



P U T U S A N
Nomor 54/Pdt.G/2017/PN Bkn.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bangkinang, yang mengadili perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

I. Tri Marsono

Umur 39 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat Tebing Lestari, RT. 03 / RW. 03, Desa Tebing Lestari, Kecamatan Tapung Hilir, Kabupaten Kampar, Riau

Selanjutnya disebut **PENGUGAT-I**

II. Maimunah Dongoran

Umur 36 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Guru, Alamat Tebing Lestari, RT. 03 / RW. 03, Desa Tebing Lestari, Kecamatan Tapung Hilir, Kabupaten Kampar, Riau

Selanjutnya disebut **PENGUGAT-II**

Dalam hal ini diwakili oleh **Zamri, SH., dan Nurhadi, SH.,MH.,** masing-masing Advokat yang berkantor pada **Law Office Zamsya & Partners.,** yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman No. 07 Bangkinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 September 2017 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 25 September 2017 di bawah register Nomor 199/SK/2017/PN Bkn, selanjutnya disebut sebagai

PARA PENGUGAT

Lawan :

1. **PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pekanbaru, cq. Unit Layanan Modal Mikro (ULaMM) Flamboyan Kampar,** beralamat Kantor di Jalan Lintas Flamboyan Desa Gading Sari, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Riau, selanjutnya disebut **TERGUGAT-I;**

halaman 1 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Suprihyatun**, Alamat Mukti Sari, RT. 007 / RW.002, Desa Mukti Sari, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Riau, selanjutnya disebut **TERGUGAT-II**;

3. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru**, alamat Jalan Jend. Sudirman No. 24 Tangkerang Tengah, Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Riau, selanjutnya disebut **TERGUGAT-III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 25 September 2017 dalam Register Nomor 54/Pdt.G/ 2017/PN.Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

TENTANG PERJANJIAN KREDIT;

1. Bahwa pada hari Kamis, tanggal 17 (tujuh belas) bulan Juli tahun 2014, Penggugat-I dan Penggugat-II mengikatkan dan menandatangani Perjanjian Kredit dengan Tergugat-I (PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pekanbaru, cq. Unit Layanan Modal Mikro (ULaMM) Flamboyan Kampar);
2. Bahwa perjanjian Kredit antara Penggugat-I dengan Tergugat-I (PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pekanbaru, cq. Unit Layanan Modal Mikro (ULaMM) Flamboyan Kampar) dituangkan dalam Akad Kredit Nomor : 019/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014 bertempat di Kantor Tergugat-I;

halaman 2 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa adapun jumlah Pinjaman yang diberikan oleh Tergugat-I kepada Penggugat-I adalah sebesar Rp. 180.000.000,- (*seratus delapan puluh juta rupiah*), dengan suku bunga 18% dengan jangka waktu selama 48 (empat puluh delapan bulan) atau sejak tanggal 17 Juli 2014 sampai dengan 17 Juli 2018;
4. Bahwa atas Perjanjian Kredit tersebut, Penggugat-I menyerahkan dua buah surat tanah sebagai Jaminan Pinjaman yakni :
 - 4.1. Sebuah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 829, atas nama Tri Marsono, luas tanah 20.000 M² yang terletak di Desa Sekijang Kecamatan Tapung Hilir (dahulu Kecamatan Siak Hulu), Kabupaten Kampar, Riau (**Surat Asli saat ini dikuasai oleh Tergugat-I**)
 - 4.2. Sebuah Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor :123/PEM/SKT/THR/2014, atas nama Tri Marsono, luas tanah 11.550 M² yang terletak di RT. 003 / RW. 002, Desa Sekijang Kecamatan Tapung Hilir (dahulu Kecamatan Siak Hulu), Kabupaten Kampar, Riau (**Surat Asli saat ini dikuasai oleh Tergugat-I**)
5. Bahwa setelah penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor : 019/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014, Penggugat-I hingga saat ini tidak menerima salinan dokumen dari perjanjian kredit tersebut, dimana pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit, Penggugat-I telah meminta salinan dokumen perjanjian Kredit Nomor : 019/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014, namun oleh Tergugat-I tidak diserahkan dengan dalil dokumen perjanjian kredit pada saat itu belum ditanda tangani oleh Pejabat Tergugat-I, namun hingga gugatan ini diajukan, Penggugat-I tidak pernah menerima salinan dokumen perjanjian kredit tersebut;
6. Bahwa perjanjian Kredit antara Penggugat-II dengan Tergugat-I (PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pekanbaru, cq. Unit

halaman 3 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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

Layanan Modal Mikro (ULaMM) Flamboyan Kampar) dituangkan dalam Akad Kredit Nomor : 020/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014 bertempat di Kantor Tergugat-I;

7. Bahwa adapun jumlah Pinjaman yang diberikan oleh Tergugat-I kepada Penggugat-II adalah sebesar Rp. 170.000.000,- (*seratus tujuh puluh juta rupiah*), dengan suku bunga 18% dengan jangka waktu selama 48 (empat puluh delapan bulan) atau sejak tanggal 17 Juli 2014 sampai dengan 17 Juli 2018;
8. Bahwa atas Perjanjian Kredit tersebut, Penggugat-II menyerahkan dua buah surat tanah sebagai Jaminan Pinjaman yakni :
 - 8.1. Sebuah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 203, atas nama Tri Marsono (Suami Penggugat-II), luas tanah 5.000 M2 yang terletak di Desa Tebing Lestari, Kecamatan Tapung Hilir (dahulu Kecamatan Siak Hulu), Kabupaten Kampar, Riau (**Surat Asli saat ini dikuasai oleh Tergugat-I**)
 - 8.2. Sebuah Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 122/PEM/SKT/THR/2014, atas nama Maimunah Dongoran, luas tanah 19.600 M2 yang terletak di RT. 003 / RW. 002, Desa Sekijang Kecamatan Tapung Hilir (dahulu Kecamatan Siak Hulu), Kabupaten Kampar, Riau (**Surat Asli saat ini dikuasai oleh Tergugat-I**)
9. Bahwa setelah penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor : 020/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014, Penggugat-II hingga saat ini tidak menerima salinan dokumen dari perjanjian kredit tersebut, dimana pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit, Penggugat-II telah meminta salinan dokumen perjanjian Kredit Nomor : 020/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014, namun oleh Tergugat-I tidak diserahkan dengan dalil dokumen perjanjian kredit pada saat itu belum ditanda tangani oleh Pejabat Tergugat-I, namun hingga gugatan ini diajukan,

halaman 4 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat-II tidak pernah menerima salinan dokumen perjanjian kredit tersebut;

10. Bahwa dengan tidak diserahkannya Salinan Dokumen Perjanjian Kredit Nomor : 019/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014, oleh Tergugat-I kepada Penggugat-I, memperlihatkan bahwa Tergugat-I telah mengabaikan **Azas Itikad Baik** dalam membuat Perjanjian, dimana hal ini sangat merugikan Penggugat-I karena Penggugat-I tidak dapat mengetahui dan mempelajari secara mendalam tentang hak-hak dan kewajiban Penggugat-I yang timbul akibat Perjanjian Kredit tersebut;
11. Bahwa dengan tidak diserahkannya Salinan Dokumen Perjanjian Kredit Nomor : 020/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014, oleh Tergugat-I kepada Penggugat-II, memperlihatkan bahwa Tergugat-I telah mengabaikan **Azas Itikad Baik** dalam membuat Perjanjian, dimana hal ini sangat merugikan Penggugat-II karena Penggugat-II tidak dapat mengetahui dan mempelajari secara mendalam tentang hak-hak dan kewajiban Penggugat-II yang timbul akibat Perjanjian Kredit tersebut;
12. Bahwa setelah ditanda tangani perjanjian kredit oleh Penggugat-I dan Penggugat-II, Para Penggugat telah memenuhi kewajibannya yakni dengan membayar angsuran pinjaman kepada Tergugat-I secara periodic dan teratur;
13. Bahwa pada tahun 2015, terjadilah suatu peristiwa dimana harga buah sawit yang menjadi andalan usaha oleh Para Penggugat terjadi penurunan harga yang sangat tajam, sehingga hal ini berdampak kepada pendapatan Para Penggugat dimana Para Penggugat yang notabene adalah Petani/Pekebun tanaman kelapa sawit akibat peristiwa tersebut penghasilannya menjadi merosot/berkurang tidak sebagaimana biasanya, dan hal ini berdampak pada pembayaran angsuran Para Penggugat kepada Tergugat-I;

halaman 5 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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)



14. Bahwa keadaan tersebut telah Para Penggugat sampaikan kepada Tergugat-I dan Para Penggugat meminta cara penyelesaian yang baik terhadap hal tersebut, namun Para Penggugat tidak mendapatkan solusi yang kongkrit dari Tergugat-I dan Tergugat-I justru mengambil langkah-langkah yang menurut hemat Para Penggugat tidak tepat dan tidak berdasarkan ketentuan yang berlaku;

TENTANG PROSES LELANG JAMINAN SECARA SEPIHAK OLEH TERGUGAT-I

15. Bahwa sebagaimana yang telah Para Penggugat uraikan dalam posita poin 13 dan 14 diatas, maka tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat, ternyata Tergugat-I telah melaksanakan pelelangan terhadap jaminan milik Para Penggugat kepada Pihak lain, secara sepihak tanpa melibatkan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah;
16. Bahwa secara tiba-tiba pada bulan Januari tahun 2016, Tergugat-I memberikan Surat Kutipan Risalah Lelang Nomor : 13/2016, tanggal 19 Januari 2016 kepada Penggugat-I, dimana isi dari Surat Kutipan Risalah Lelang tersebut menerangkan bahwa telah dilakukan penjualan lelang atas sebidang tanah Kebun Sawit, sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 829/Desa/Kelurahan Sekijang, luas tanah 20.000 M2, atas nama Trimarsono dimana disebutkan tanah tersebut dibeli oleh Suprihyatun (Tergugat-II) dengan harga pembelian Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta* rupiah);
17. Bahwa selanjutnya juga dengan secara tiba-tiba pada bulan Januari tahun 2016, Tergugat-I memberikan Surat Kutipan Risalah Lelang Nomor : 14/2016, tanggal 19 Januari 2016 kepada Penggugat-II, dimana isi dari Surat Kutipan Risalah Lelang tersebut menerangkan bahwa telah dilakukan penjualan lelang atas sebidang tanah Kebun Sawit, sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 203/Desa Tebing Lestari Sekijang, luas tanah 5.000 M2,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Trimarsono dimana disebutkan tanah tersebut dibeli oleh Suprihyatun (Tergugat-II) dengan harga pembelian Rp. 40.100.000,- (*empat puluh juta seratus rupiah*);

18. Bahwa terhadap pelelangan jaminan tersebut, Para Penggugat melihat telah terjadi pelanggaran dan Perbuatan Melawan Hukum, dimana Para Penggugat sebelumnya tidak pernah dilibatkan dalam proses pelelangan, dan kejanggalan yang lebih terlihat adalah dimana pemenang kedua objek jaminan milik Para Penggugat **dimenangkan oleh orang yang sama yakni Suprihyatun (Tergugat-II)**;

19. Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan pada poin 18 diatas, maka terlihat ada kejanggalan dalam proses lelang yang dilakukan oleh Para Tergugat, dimana terhadap objek jaminan milik Para Penggugat dimenangkan oleh orang yang sama yakni "**Suprihyatun (Tergugat-II)**";

20. Bahwa proses lelang yang telah dilakukan oleh Para Tergugat bertentangan dengan Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 Tahun 1996;

21. Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap jaminan milik Para Penggugat tidak sesuai dengan Prosedur Lelang, dimana berdasarkan ketentuan yang berlaku, sebelum lelang dilaksanakan terdapat Prosedur yang disebut dengan **Pra Lelang**, yakni sebuah proses yang wajib dijalani oleh Kreditur (Tergugat-I) dimana sebelum Lelang dilakukan harus didahului dengan **Pemberitahuan Pelelangan kepada Debitur**, dalam hal ini Tergugat-I tidak pernah diberitahukan perihal Pelelangan Jaminan Para Penggugat oleh Tergugat-I dan Tergugat-III;

22. Bahwa Para Penggugat saat ini masih memiliki kemampuan untuk melunasi Pinjamannya pada Tergugat-I;

TENTANG KERUGIAN YANG DIALAMI OLEH PARA PENGGUGAT

23. Bahwa Para Penggugat adalah nasabah/debitur yang memiliki itikad baik dalam menyelesaikan dan melunasi Kreditnya kepada Tergugat-I dan Para

halaman 7 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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

Penggugat berpendapat bahwa proses lelang yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga Tergugat-II bukanlah Pemilik yang sah atas jaminan milik Para Penggugat karena diperoleh dengan cara yang tidak sah / berlawanan dengan hukum;

24. Bahwa sehubungan dengan point diatas, maka Para Tergugat sudah jelas dan terang telah melakukan perbuatan melawan hukum, jadi layaklah kiranya gugatan ini dikabulkan untuk seluruhnya oleh majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

25. Bahwa selanjutnya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) menurut Pasal 1365 KUHPdata, lahir akibat perbuatan orang;

- Yang merupakan perbuatan melanggar hukum atau onrechmatig (unlawful);
 - Bisa dalam bentuk pelanggaran pidana atau facum delictum, atau
 - Dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (law of tort)
 - Atau dalam perbuatan tersebut sekaligus tertindih delik pidana dan kesalahan perdata;

26. Bahwa Para Tergugat, telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga mengakibatkan kerugian terhadap Para Penggugat sebagai mana tertuang dalam pasal 1365 KUH.Perdata yang berbunyi sebagai berikut *"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";*

27. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat yakni dengan beralihnya kepemilikan 2 (dua) bidang tanah yang berisi tanaman sawit kepada Tergugat-II;

28. Bahwa Penggugat-I meminta agar Jaminan Kredit berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 829, atas nama Tri Marsono, luas tanah 20.000 M2 yang terletak di Desa Sekijang Kecamatan Tapung Hilir (dahulu Kecamatan

halaman 8 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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

Siak Hulu), Kabupaten Kampar, Riau kembali diletakkan sebagai Jaminan

Kredit Penggugat-I kepada Tergugat-I;

29. Bahwa Penggugat-II meminta agar Jaminan Kredit berupa Sertipikat Hak

Milik (SHM) Nomor : 203, atas nama Tri Marsono, luas tanah 5.000 M2 yang

terletak di Desa Tebing Lestari Kecamatan Tapung Hilir (dahulu Kecamatan

Siak Hulu), Kabupaten Kampar, Riau kembali diletakkan sebagai Jaminan

Kredit Penggugat-II kepada Tergugat-I;

30. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan bukti-bukti outentik

yang tidak dapat lagi disangkal kebenarannya, sehingga putusan dalam

perkara ini telah memenuhi ketentuan pasal 191 Rbg, tentang syarat hukum

agar dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan,

banding, kasasi dan/ atau upaya hukum lainnya dari Para Tergugat

(uitvoerbaar bij voorraad);

31. Bahwa Para Penggugat juga memohon kepada Majelis Hakim yang

memeriksa dan memutus perkara ini agar dapat memutuskan untuk

menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar

Rp. 500.000., (lima ratus ribu rupiah) per hari, apabila lalai menjalankan

putusan ini;

32. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat yang

mengakibatkan kerugian para Penggugat, maka selayaknya ongkos perkara

dibebankan kepada Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas maka dengan ini

Pemohon mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang cq Ketua

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan

memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Debitur yang memiliki Itikad Baik dan

bersedia melanjutkan pembayaran angsuran Kredit kepada Tergugat-I;

halaman 9 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Tidak Sah dan batal demi hukum Pelelangan atas Jaminan Kredit Penggugat-I berupa sebidang tanah yang berisi tanaman kelapa sawit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 829, atas nama Tri Marsono, luas tanah 20.000 M² yang terletak di Desa Sekijang Kecamatan Tapung Hilir (dahulu Kecamatan Siak Hulu), Kabupaten Kampar, Riau;
5. Menyatakan Tidak Sah dan batal demi hukum Pelelangan atas Jaminan Kredit Penggugat-II berupa sebidang tanah yang berisi tanaman kelapa sawit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 203, atas nama Tri Marsono, luas tanah 5.000 M² yang terletak di Desa Tebing Lestari Kecamatan Tapung Hilir (dahulu Kecamatan Siak Hulu), Kabupaten Kampar, Riau;
6. Menyatakan bahwa putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi dan/ atau upaya hukum lainnya dari Tergugat (uitvoerbaar bij voorraad);
7. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000., (lima ratus ribu rupiah) per/hari secara tanggung renteng, apabila lalai menjalankan putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat mematuhi dan menjalankan putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara .

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat I hadir Kuasanya **RICO** berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-001/PNM-PKU/X/17 tanggal 09 Oktober 2017 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 11 Oktober 2017 di bawah register Nomor 214/SK/2017/PN Bkn, Tergugat II hadir sendiri dan Tergugat III hadir **HENDRI GUNAWAN LUBIS**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-885/MK.6/2017 tanggal 23 Oktober 2017 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 01 Nopember 2017 di bawah register Nomor : 231/SK/2017/PN Bkn.

halaman 10 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Ferdian Permadi, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Bangkinang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Desember 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan Kuasa Para Penggugat menyatakan tetap mempertahankan isi gugatannya dan menyatakan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing telah memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 31 Januari 2018 pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I :

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU

A.1. LELANG ULANG TELAH DILAKSANAKAN PADA TANGGAL 19 BULAN JANUARI TAHUN 2016 SEMENTARA GUGATAN DIAJUKAN PADA TANGGAL 25 BULAN SEPTEMBER TAHUN 2017

1. Bahwa salah satu permasalahan dalam gugatan *a quo* merupakan permasalahan yang terkait dengan pelaksanaan lelang ulang atas 2 (dua) obyek tanah masing-masing seluas 20.000 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.: 829 tercatat atas nama Tri Marsono dan seluas 5.000 M² dengan Sertifikat Hak Milik No.: 203 tercatat atas nama Tri Marsono ("**Obyek Lelang**"), dimana Obyek Lelang telah dilakukan lelang ulang pada tanggal 19 Januari 2016.

halaman 11 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang ulang atas Obyek Lelang tersebut, **TERGUGAT I** telah memberitahukan kepada khalayak ramai melalui pengumuman atas akan dilaksanakannya lelang ulang terhadap Obyek Lelang yaitu Pengumuman lelang ulang tanggal 12 Januari 2016 melalui media surat kabar Haluan Riau.
3. Bahwa dengan jangka waktu selama 30 (tiga puluh) hari tersebut seharusnya **PARA PENGUGAT** memiliki waktu untuk mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana yang diperbolehkan dalam peraturan-perundangan, dimana dengan diadakan pengumuman-pengumuman, maka khalayak ramai yang merasa keberatan termasuk **PARA PENGUGAT** diberi kesempatan untuk menyatakan keberatan-keberatan.
4. Bahwa mengingat **PARA PENGUGAT** tidak menyatakan keberatan setelah diberitahukan dan dilakukan pengumuman lelang ulang, maka **TERGUGAT I** telah dibebaskan berdasarkan peraturan perundang-undangan dari tanggung jawab apapun terkait dengan pelaksanaan lelang Obyek Lelang *a quo*. Hal ini sebagaimana diatur pada pasal 1946 KUHPdata, dengan adanya Lewat waktu, maka seseorang telah dibebaskan dari segala tuntutan, selengkapya pasal 1946 KUHPdata:

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.

halaman 12 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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)



5. Bahwa dengan telah lewat waktunya **PARA PENGGUGAT** dalam mengajukan gugatan *a quo*, maka gugatan **PARA PENGGUGAT** harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

BAHWA DENGAN PARA PENGGUGAT TIDAK MENGAJUKAN KEBERATAN ATAS DILAKUKANNYA LELANG MESKIPUN TERGUGAT I TELAH MEMBERITAHUKAN DAN MENGUMUMKAN PELAKSANAAN LELANG, MAKA PARA PENGGUGAT TELAH DIANGGAP SETUJU ATAS LELANG OBYEK LELANG DAN DENGAN DEMIKIAN PARA PENGGUGAT TELAH MELEPASKAN HAKNYA UNTUK MENYATAKAN KEBERATAN ATAS LELANG DALAM PERKARA A QUO, OLEH KARENANYA GUGATAN YANG DEMIKIAN HARUS DITOLAK UNTUK SELURUHNYA

B. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL).

1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** pada gugatannya terkesan tidak dapat menentukan perihal perbuatan melawan hukum seperti apa yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** di satu sisi **PARA PENGGUGAT** menyatakan tidak sahnya proses pelelangan umum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** namun disisi lain **PENGGUGAT I** pada posita angka 28 meminta agar jaminan Nomor 829 tetap dijadikan sebagai jaminan pada Perjanjian Kredit antara **PARA PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT I**;
2. Bahwa pada Petitumnya **PARA PENGGUGAT** juga bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah Debitur beritikad baik, namun disisi lain **PARA PENGGUGAT** lah yang melakukan wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang ditandatangani **PARA PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT I**;
3. Oleh karena itu sudah sepatutnya demi hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan **PARA PENGGUGAT** atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), karena Gugatan **PARA PENGGUGAT** tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan. 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).”

4. 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 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”.

OLEH KARENA ITU MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD).

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **TERGUGAT I** mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian

halaman 14 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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 **TERGUGAT I** tersebut di atas yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan.

2. Bahwa **TERGUGAT I** menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil yang diajukan **PARA PENGGUGAT** dalam Gugatan *a quo*, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT I**.
3. Bahwa **PARA PENGGUGAT** dalam Posita angka 13 mengakui perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh **PARA PENGGUGAT** sebagaimana intinya bahwa **PARA PENGGUGAT** tidak dapat melaksanakan kewajibannya secara maksimal;

A. PARA PENGGUGAT MERUPAKAN PARA PENGGUGAT YANG BERITIKAD BURUK, KARENA TERBUKTI DEMI HUKUM BAHWA PARA PENGGUGAT ADALAH PIHAK YANG TELAH CIDERA JANJI/WANPRESTASI TERHADAP TERGUGAT I BERDASARKAN PERJANJIAN KREDIT

1. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil **PARA PENGGUGAT**, agar Majelis Hakim Yang Terhormat mempunyai pemahaman yang sama, maka perlu **TERGUGAT I** sampaikan, bahwa **TERGUGAT I** telah memberikan pinjaman pembiayaan kepada **PARA PENGGUGAT**, dengan proses/kronologis sebagai berikut:
 - a. Bahwa, **PARA PENGGUGAT** telah menandatangani masing-masing Perjanjian Kredit Nomor 019/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014 dan Perjanjian Kredit Nomor 020/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014 yang telah di legalisasi dihadapan Notaris Adefrizal, SH.,M.Kn;
 - b. Untuk menjamin pelunasan pinjaman pembiayaan dimaksud, **PARA PENGGUGAT** telah menyerahkan

halaman 15 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan berupa tanah yang terletak di Desa Sekijang Kecamatan Tapung Hilir Kabupaten Kampar Propinsi Riau, dengan bukti kepemilikan SKT No. 123/PEM/SKT/THR/ 2014 tercatat atas nama Tri Marsono dan SKT No. 122/PEM/SKT/THR/2014 tercatat atas nama Maimunah Dongoran.

- c. Selanjutnya, SHM No. 829 tercatat atas nama Tri Marsono tersebut ditingkatkan menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 694/2014 tanggal 05 September 2014 yang dibuat oleh Adefrizal,SH.,M.Kn, Sarjana Hukum Magister Kenotariatan, PPAT di Kabupaten Kampar (selanjutnya disebut sebagai “**APHT**”).
- d. Bahwa atas dasar APHT dimaksud, maka terbitlah Sertipikat Hak Tanggungan No. 4206/2014, dimana **TERGUGAT I** menjadi pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas jaminan tanah Sertipikat Hak Milik No. No. 829 tercatat atas nama Tri Marsono, dengan nilai sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan Sertipikat Hak Tanggungan No. 4205/2014, dimana **TERGUGAT I** menjadi pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas jaminan tanah Sertipikat Hak Milik No. No. 203 tercatat atas nama Tri Marsono, dengan nilai sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah).

2. Berdasarkan kronologis pada angka “1” di atas, seharusnya sudah dapat mementahkan dalil-dalil **PARA PENGUGAT**. Namun **TERGUGAT I** tetap akan menanggapi dalil-dalil **PARA PENGUGAT**;

halaman 16 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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)



3. Bahwa seiring berjalannya waktu kewajiban **PARA PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT I** mulai tersendat, dengan begitu **TERGUGAT I** memberikan Surat Peringatan sebagai berikut:

a. Bahwa **PARA PENGGUGAT** telah melakukan Wanprestasi, yakni tidak melaksanakan kewajibannya dalam membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jadwal sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit dan Jadwal Angsuran yang merupakan bagian yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit. Oleh karenanya, **TERGUGAT I** telah memberikan surat-surat peringatan, sebagai berikut:

Terhadap **PENGUGAT I** :

- i. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2015, **TERGUGAT I** mengirimkan surat Nomor: S-089b/PNM-ULM/FLBY/V/15 perihal Surat Peringatan I kepada **PENGUGAT I**.
- ii. **TERGUGAT I** kembali mengirimkan surat Nomor : S-093/PNM-ULM/FLBY/VI/2015, tanggal 01 Juni 2015 perihal Surat Peringatan II kepada **PENGUGAT I**.
- iii. Mengingat tetap tidak ada tanggapan dari **PENGUGAT I** , maka pada tanggal 03 Juni 2015, **TERGUGAT I** kembali mengirimkan surat Nomor : S-096/PNM-ULM/FLBY/VI/15 perihal Surat Peringatan III.

Terhadap **PENGUGAT II** :

- i. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2015, **TERGUGAT I** mengirimkan surat Nomor: S-089a/PNM-ULM/FLBY/

halaman 17 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



V/15 perihal Surat Peringatan I kepada

PENGGUGAT II.

- ii. **TERGUGAT I** kembali mengirimkan surat Nomor : 092/PNM-ULM/FLBY/VI/15, tanggal 01 Juni 2015 perihal Surat Peringatan II kepada **PENGGUGAT II**.
- iii. Mengingat tetap tidak ada tanggapan dari **PENGGUGAT II**, maka pada tanggal 03 Juni 2015, **TERGUGAT I** kembali mengirimkan surat Nomor : 097/PNM-ULM/FLBY/VI/15 perihal Surat Peringatan III.

BAHWA SEMAKIN JELAS DAN TERANG, GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT MERUPAKAN ITIKAD BURUK YANG DIMILIKI OLEH PENGGUGAT

4. Dari uraian di atas, jelas terbukti bahwa **PARA PENGGUGAT** telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap perjanjian yang dibuat bersama **TERGUGAT I**. Hal ini sesuai dengan pendapat yang dikemukakan oleh Prof. R. Subekti, S.H., dalam bukunya "*Hukum Perjanjian*", PT Intermasa, Jakarta, 2008, cetakan ke 22, halaman 45, yang menyebutkan bahwa yang dimaksud Wanprestasi adalah:

"Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa atau "lalai" atau ingkar janji.....".

5. Bahwa dalil **TERGUGAT I** di atas didasarkan pada ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf a Perjanjian Kredit Nomor : 19/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014 dan Perjanjian Kredit Nomor : 020/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014, yang menyebutkan bahwa:

halaman 18 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



1. "Menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam pasal-pasal diatas, Debitur dinyatakan Cidera Janji dan dinyatakan telah jatuh tempo apabila terpenuhinya satu atau lebih tindakan atau peristiwa di bawah ini:

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

Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan pada Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut sebagai "UU HT"), ditegaskan bahwa:
"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

5. Bahwa isi ketentuan Pasal 6 UU HT tersebut, sangat jelas menyatakan bahwa apabila **PARA PENGUGAT** telah Wanprestasi, maka **TERGUGAT I** selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut.
6. Bahwa dasar **TERGUGAT I** melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan ditegaskan dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HT, yang menyebutkan:



2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

7. Bahwa **TERGUGAT I** menolak Posita angka 14-17 Gugatan **PARA PENGGUGAT**, terkait pelaksanaan lelang yang dilakukan **TERGUGAT I** melalui perantara **TERGUGAT III** telah sesuai dengan ketentuan dalam Perundang-undangan yang berlaku, namun **TERGUGAT I** tetap akan menanggapi sebagai berikut :

TERHADAP PARA PENGGUGAT

- a. **TERGUGAT I** telah mengirimkan Surat Nomor : S-10/PNM-PKU/II/2016 dan Surat Nomor : S-11/PNM-PKU/II/2016 tanggal 11 Januari 2016 Perihal Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang Ulang Agunan kepada **PARA PENGGUGAT**.
- b. Bahwa berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 13/2016 tanggal 19 Januari 2016 dan Nomor : 14/2016 tanggal 19 Januari 2016 tegas telah disebutkan sebagai berikut:

"Penjualan lelang ini dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908;189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad

halaman 20 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



1941;3) jjs. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas 1 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 158/PMK.06/2013 tanggal 14 Nopember 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I."

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti demi hukum dan tidak terbantahkan bahwa pelaksanaan pelelangan umum atas aset jaminan hak tanggungan SHM Nomor : 829 tercatat atas nama Tri Marsono dan SHM Nomor : 203 tercatat atas nama Tri Marsono dilatarbelakangi oleh perbuatan pidana janji/wanprestasi **PARA PENGUGAT** atas kewajiban pembayaran hutang **PARA PENGUGAT** kepada **TERGUGAT I** berdasarkan Perjanjian Kredit, dan pelaksanaan pelelangan tersebut demi hukum telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kredit dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan oleh karenanya pelelangan aset jaminan hak tanggungan SHM Nomor : 829 tercatat atas nama Tri Marsono dan SHM Nomor.: 203 tercatat atas nama Tri Marsono tersebut demi hukum sah dan berlaku mengikat terhadap **PARA PENGUGAT**.

BERDASARKAN DALIL-DALIL TERSEBUT DI ATAS, TERBUKTI SECARA SAH DAN MEYAKINKAN BAHWA SELURUH TINDAKAN-

halaman 21 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



TINDAKAN TERGUGAT I, KHUSUSNYA TERKAIT PROSEDUR PELELANGAN ASET JAMINAN HAK TANGGUNGAN SHM NOMOR : 829 DAN 203 TELAH DILAKUKAN SESUAI DENGAN KETENTUAN PERJANJIAN KREDIT DAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. MAKA SUDAH SEPATUTNYA YANG MULIA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA A QUO MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT HARUS DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA GUGATAN DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*).

8. Bahwa dalil-dalil Gugatan **PARA PENGGUGAT** sebagaimana diuraikan dalam Gugatan sangat menyesatkan dan mengada-ada, oleh karenanya dalil-dalil Gugatan **PARA PENGGUGAT** tersebut demi hukum harus ditolak dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan dalam seluruh jawaban **TERGUGAT I** di atas telah terbukti bahwa tidak ada unsur kesalahan ataupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**. Oleh karena unsur perbuatan melawan hukum atau unsur kesalahan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** tidak terbukti justru **PARA PENGGUGAT** lah yang melakukan perbuatan wanprestasi.

9. Bahwa berdasarkan uraian di atas, demi hukum terbukti bahwa tindakan **TERGUGAT I** bukan suatu bentuk perbuatan melawan hukum. Lebih lanjut, **PARA PENGGUGAT** tidak dapat menguraikan dengan jelas dasar-dasar pemenuhan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan **TERGUGAT I**, bentuk kerugian yang dialami **PARA PENGGUGAT**, serta hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan



kerugian yang diderita **PARA PENGGUGAT**. Oleh karenanya, demi hukum terbukti bahwa Gugatan yang diajukan **PARA PENGGUGAT** sangat menyesatkan dan tidak beralasan, sehingga seluruh dalil Gugatan **PENGUGAT** tersebut harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIDALILKAN OLEH PENGUGAT KEPADA TERGUGAT I SAMA SEKALI TIDAK TERPENUHI.

1. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dalil **PARA PENGGUGAT** pada angka untuk lebih memperjelas dalil-dalil **TERGUGAT I** pada butir A tersebut di atas, perlu **TERGUGAT I** sampaikan bahwa suatu perbuatan dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, apabila perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

b. Unsur adanya suatu perbuatan:

Dalam hal ini, perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** adalah melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Tanah Objek Sengketa yang merupakan pelaksanaan hak dari **TERGUGAT I** selaku Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan **SHT No. 4206/2014 dan 4205/2014**, yang dilakukan sebagai akibat dari Wanprestasinya **PARA PENGGUGAT**.

c. Unsur perbuatan tersebut melawan hukum:

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Tanah Objek Sengketa dilakukan oleh **TERGUGAT I** berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Sebagai akibat Wanprestasinya **PARA PENGGUGAT** terhadap Perjanjian Kredit No. 19/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/

halaman 23 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, tanggal 17 Juli 2014 dan Perjanjian Kredit No. 020/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014.

2) Bahwa **TERGUGAT I** telah 3 (tiga) kali memberikan surat peringatan kepada **PARA PENGGUGAT** sebagaimana telah diuraikan pada butir A di atas.

3) Bahwa **TERGUGAT I** juga telah menyampaikan surat pemberitahuan Jadwal Lelang Ulang Agunan kepada **PARA PENGGUGAT** sebagaimana telah diuraikan pada butir A di atas.

4) Bahwa **TERGUGAT I** telah melakukan pengumuman sebagaimana telah diuraikan pada butir A angka 6 di atas. Maksud dari pengumuman dimaksud telah dijelaskan dalam Pasal 1 angka 3 PMK No. 93/2010 sebagaimana telah diubah dengan PMK No. 106/2013, yakni:

"Pengumuman Lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan".

5) Bahwa Pelaksanaan lelang yang diajukan oleh **TERGUGAT I** didasarkan pada Pasal 6 ayat (1) huruf a. dan ayat (3) dan Perjanjian Kredit No. 19/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014 dan Perjanjian Kredit No. 020/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014 tanggal 17 Juli 201, serta Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU HT.

d. **Adanya kesalahan dari pihak pelaku:**

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Tanah Objek Sengketa dilakukan oleh **TERGUGAT I** sesuai dengan ketentuan

halaman 24 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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)



perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana yang telah
TERGUGAT I sampaikan pada butir-butir tersebut di atas.

e. Unsur adanya kerugian bagi korban:

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Tanah Objek Sengketa yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** bukan merupakan perbuatan melawan hukum, melainkan atas dasar hukum yang kuat sebagaimana uraiannya telah **TERGUGAT I** sampaikan di atas.

f. Unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian:

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena dengan tidak terpenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan kepada **TERGUGAT I**, maka kerugian apapun yang dialami oleh **PARA PENGGUGAT** tidak ada hubungannya dengan perbuatan **TERGUGAT I**.

BAHWA BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS, JELAS TERBUKTI BAHWA PERBUATAN TERGUGAT I SAMA SEKALI TIDAK MEMENUHI UNSUR-UNSURPERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 1365 KUH PERDATA DALAM PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN TERHADAP OBYEK JAMINAN. OLEH KARENANYA, MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PARA PENGGUGAT.

C. PELELANGAN ATAS OBYEK SENGKETA DILAKUKAN SESUAI DENGAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.

halaman 25 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



1. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dalil-dalil **PARA PENGGUGAT** pada angka yang menyatakan bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Tanah Objek Sengketa merupakan bentuk Penyalahgunaan Wewenang dan dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, karena apa yang telah **TERGUGAT I** uraikan pada butir A dan B di atas, merupakan tahapan yang harus dilalui dalam pelaksanaan eksekusi lelang terhadap jaminan **PARA PENGGUGAT**:
 - a. Adanya perbuatan Wanprestasi terhadap perjanjian kredit yang dilakukan oleh **PARA PENGGUGAT**;
 - b. Adanya surat-surat peringatan kepada **PARA PENGGUGAT**;
 - c. Adanya surat pemberitahuan jadwal lelang ulang kepada **PARA PENGGUGAT**;
 - d. Adanya pengumuman-pengumuman lelang ulang di surat kabar;
 - e. Adanya dasar hukum yang kuat, baik yang diatur dalam perjanjian kredit maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dalil **PARA PENGGUGAT**, dimana pada intinya menyatakan bahwa Lelang atas objek perkara *a quo* tidak memenuhi syarat sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("**PMK 106**");
 - a. Bahwa mengacu pada PMK 106, dalam hal pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, maka disyaratkan adanya Nilai Limit. Nilai Limit dalam Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan ditetapkan oleh Penjual *in casu* berdasarkan penilaian dari internal, hal ini sebagaimana diatur dalam pasal 35 dan 36 PMK 106, yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 35:

halaman 26 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



- “1. Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit.
2. Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual/ Pemilik Barang.”

Pasal 36:

- “1. Penjual/Pemilik Barang dalam menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:
 - a. penilaian oleh Penilai; atau
 - b. penaksiran oleh Penaksir/Tim Penaksir.
 2. Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
 3. Penaksir/Tim Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal dari instansi atau perusahaan Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik/kuno.”
- b. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa **TERGUGAT I** adalah Penjual yang berhak melakukan penjualan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan yang dipegangya dan setelah wanprestasinya **PARA PENGGUGAT**, serta **TERGUGAT I** memiliki hak untuk melakukan penetapan Nilai Limit berdasarkan penilaian Penilai. **TERGUGAT I** tidak memiliki kewajiban untuk meminta persetujuan **PARA PENGGUGAT** terlebih dahulu atas Nilai Limit tersebut. Nilai Limit ditentukan berdasarkan penilaian oleh Penilai atau penaksiran oleh Penaksir/Tim Penaksir. Dengan demikian, sangat

halaman 27 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas bahwa penentuan Nilai Limit yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** adalah sah menurut hukum karena Nilai Limit telah ditentukan berdasarkan penilaian Penilai.

3. Mengingat lelang eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan SHM No. 829 dan 203 telah memenuhi tahapan-tahapan tersebut di atas, dan pelaksanaan lelangnya oleh **TERGUGAT III** telah dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur pelelangan, maka pelelangan yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT I** adalah sah menurut ketentuan hukum dan tidak dapat dibatalkan. Hal ini sesuai dengan isi Pasal 3 PMK No.93/2010 sebagaimana telah diubah dengan PMK No.106/2013, yang menegaskan bahwa:

*"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, **tidak dapat dibatalkan.**"*

Hal tersebut senada dengan bunyi ketentuan yang tertuang dalam Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata yang isinya sama-sama menyebutkan bahwa :

*"Barangsiapa yang mengatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka **orang itu harus membuktikan** adanya hak itu atau adanya kejadian itu".*

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, TERBUKTI BAHWA PELAKSANAAN LELANG ULANG EKSEKUSI ATAS TANAH OBJEK SENGKETA DILAKUKAN SESUAI KETENTUAN YANG BERLAKU. OLEH KARENANYA, MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PARA PENGUGAT.

halaman 28 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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)



D. KERUGIAN YANG DIDALILKAN OLEH PARA PENGGUGAT
DALAM GUGATANNYA ADALAH REKAYASA PENGGUGAT DAN
TIDAK BERDASAR HUKUM

1. Bahwa dalil **PARA PENGGUGAT** yang menyatakan kerugian yang diderita **PARA PENGGUGAT** terkesan mengada-ada dan tidak dapat dibuktikan terlebih tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**.

Hal tersebut senada dengan bunyi ketentuan yang tertuang dalam Pasal 163 HIR jo. Pasal 1865 KUHPerdata yang isinya sebagaimana telah **TERGUGAT I** kutip pada Butir C sub 2) huruf a, angka 1) di atas.

2. Selanjutnya dalam beberapa Yurisprudensi telah ditegaskan sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung R.I No.558.K/SIP/1983 tanggal 28 Mei 1984, menegaskan:

"Tuntutan penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti, harus ditolak".

- b. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.219/1970/Perd/PTB tanggal 18 Maret 1970 (Yurisprudensi Jawa Barat tahun 1969-1972, Buku I Hukum Perdata, 1974, Halaman 87), menegaskan:

"Apabila jumlah kerugian yang diderita tidak dapat dibuktikan dengan jelas, maka permohonan atas ganti rugi/kerugian harus ditolak".

- c. Putusan Mahkamah Agung R.I No.598 K/SIP/1971 tanggal 18 Desember 1971, dengan tegas menyebutkan:

"Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dapat dibuktikan secara

halaman 29 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



terperinci, maka Gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Tergugat, **harus ditolak** oleh Pengadilan “.

BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS, SANGAT JELAS TERLIHAT BAHWA **PARA PENGGUGAT** TIDAK MAMPU MEMBUKTIKAN BAHWA **TERGUGAT I** TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEHINGGA TUNTUTAN GANTI RUGI IMATERIIL YANG DIAJUKAN OLEH **PARA PENGGUGAT** ADALAH TIDAK BERDASAR. OLEH KARENA ITU MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MULIA UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN **PARA PENGGUGAT**.

E. TUNTUTAN MENGENAI “UIT VOERBAAR BIJ VOORRAAD” DARI PARA PENGGUGAT SANGAT MENGADA-ADA

1. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dalil **PARA PENGGUGAT** pada Petitum No. 6 Gugatan *a quo*, mengenai permohonan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya Banding maupun Kasasi (*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:

“Setiapkali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai penetapan

halaman 30 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000

yang menyebutkan:

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.

Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan

putusan serta merta”.

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. SEMA 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;

halaman 31 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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)



- b. SEMA 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 **PARA PENGGUGAT** MENGENAI *UIT VOERBAAR BIJ VOORRAAD* DALAM PETITUM NO.6 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.

E. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR UNTUK MENUNTUT DWANGSOM DARI PARA TERGUGAT, SEHINGGA HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN

1. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dalil-dalil **PARA PENGGUGAT** dalam Gugatannya Petitum angka 7 Gugatan *a quo* mengenai tuntutan *dwangsom* sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya, karena tuntutan tersebut semakin membuktikan itikad buruk dari **PARA PENGGUGAT** dalam mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo*, dimana **PARA PENGGUGAT** terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan dengan seketika dari **PARA TERGUGAT**.

halaman 32 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apalagi jelas-jelas sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa

TERGUGAT I sama sekali tidak terbukti telah melakukan wanprestasi;

2. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung R.I No.307 K/Sip/1976 tanggal 1 Maret 1976, ditegaskan:

"Tuntutan uang paksa harus ditolak karena tidak perlu, bukankah putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti atas permohonan Penggugat Terbanding oleh Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang dapat dilakukan eksekusi".

3. Berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV, suatu tuntutan *dwangsom* tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang.
4. Bahwa hal tersebut diperkuat juga dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No.791 K/Sip/1972 tanggal 16 Februari 1973 sebagaimana dikutip oleh Lilik Mulyadi dalam bukunya yang berjudul *Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Dalam Teori dan Praktik*, Penerbit Djambatan, Jakarta, tahun 2001, halaman 87; yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang, maka **PENGGUGAT** dapat melakukan sita eksekusi yang dilanjutkan dengan pelelangan.
5. Selain itu dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No.79 K/Sip/1972 juga diatur kaidah hukum bahwa *Dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang.
6. Bahwa karena tuntutan **PARA PENGGUGAT** dalam Petitum angka 7 Gugatan *a quo* tersebut merupakan tuntutan pembayaran sejumlah uang, maka tuntutan **PARA PENGGUGAT** mengenai uang paksa (*Dwangsom*) dalam Petitum angka 5 Gugatan *a quo* haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

halaman 33 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALIL **PARA PENGGUGAT** TENTANG PERMINTAAN *DWANGSOM* TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM. DENGAN DEMIKIAN MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN **PARA PENGGUGAT**.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka **TERGUGAT I** memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus Perkara No. 54/Pdt.G/2017/PN.Bkn dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. **Menerima** seluruh Eksepsi yang diajukan oleh **TERGUGAT I**;
2. **Menolak** Gugatan yang diajukan oleh **PARA PENGGUGAT** atau sekurang kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan **TERGUGAT I** adalah pihak yang benar dan beritikad baik;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Pelelangan Umum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** melalui **TERGUGAT III** pada tanggal 19 Januari 2016 sebagaimana Risalah Lelang Nomor 13/2016 tanggal 19 Januari 2016 dan Risalah Lelang Nomor 14/2016 tanggal 19 Januari 2016.
3. Menyatakan Gugatan ditolak untuk seluruhnya;
4. Menghukum **PARA PENGGUGAT** 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*).

Jawaban Tergugat II :

halaman 34 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



1. Mengingat **TERGUGAT II** telah mengikuti lelang eksekusi Hak Tanggungan pada tanggal 19 Januari 2016 atas jaminan SHM No. 829 dan SHM No. 203 dan pelaksanaan lelangnya oleh **TERGUGAT III** telah dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur pelelangan, maka pelelangan yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT I** adalah sah menurut ketentuan hukum dan tidak dapat dibatalkan. Hal ini sesuai dengan isi Pasal 3 PMK No.93/2010 sebagaimana telah diubah dengan PMK No.106/2013, yang menegaskan bahwa:

*“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, **tidak dapat dibatalkan.**”*

Hal tersebut senada dengan bunyi ketentuan yang tertuang dalam Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata yang isinya sama-sama menyebutkan bahwa :

*“Barangsiapa yang mengatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka **orang itu harus membuktikan** adanya hak itu atau adanya kejadian itu”.*

2. Mengingat SHM No. 829 dan SHM No. 203 saat ini sudah atas nama **TERGUGAT II**.
BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, TERBUKTI BAHWA PELAKSANAAN LELANG ULANG EKSEKUSI ATAS TANAH OBJEK SENGKETA DILAKUKAN SESUAI KETENTUAN YANG BERLAKU. OLEH KARENANYA, MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PARA PENGGUGAT.
3. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR UNTUK MENUNTUT DWANGSOM DARI PARA TERGUGAT, SEHINGGA HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN

halaman 35 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



- a. Bahwa **TERGUGAT II** menolak dalil-dalil **PARA PENGGUGAT** dalam Gugatannya Petitum angka 7 Gugatan *a quo* mengenai tuntutan *dwangsom* sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya, karena tuntutan tersebut semakin membuktikan itikad buruk dari **PARA PENGGUGAT** dalam mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo*, dimana **PARA PENGGUGAT** terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan dengan seketika dari **PARA TERGUGAT**.
- b. Bahwa karena tuntutan **PARA PENGGUGAT** dalam Petitum angka 7 Gugatan *a quo* tersebut merupakan tuntutan pembayaran sejumlah uang, maka tuntutan **PARA PENGGUGAT** mengenai uang paksa (*Dwangsom*) dalam Petitum angka 5 Gugatan *a quo* haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALIL **PARA PENGGUGAT** TENTANG PERMINTAAN *DWANGSOM* TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM. DENGAN DEMIKIAN MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN **PARA PENGGUGAT**.

Berdasarkan uraian di atas, maka **TERGUGAT II** memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus Perkara No. 54/Pdt.G/2017/PN.Bkn dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. **Menerima** **seluruh**
Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT II;
2. **Menolak** **Gugatan**
yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT atau sekurang kurangnya
dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menyatakan Sah dan Berharga Pelelangan Umum yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT III pada tanggal 19 Januari 2016 sebagaimana Risalah Lelang Nomor 13/2016 tanggal 19 Januari 2016 dan Risalah Lelang Nomor 14/2016 tanggal 19 Januari 2016.
- 2 Menyatakan Gugatan ditolak untuk seluruhnya;
- 3 Menghukum PARA PENGGUGAT 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*).

Jawaban Tergugat III :

DALAM PROVISI

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang bersifat provisionil seperti yang dinyatakan dalam angka 30 halaman 9 posita dan angka 6 halaman 9 petitum gugatannya, karena permohonan tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti yang sempurna.
2. Bahwa berdasarkan fakta yang ada, semua dalil Penggugat hanya mengada-ada dan tidak memenuhi ketentuan dan/atau bertentangan dengan SEMA R.I. No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Illooraad*) dan Provisionil, yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri & Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. Gugatan didasarkan bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya... dst;
 - b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan

halaman 37 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



tidak dibantah;

c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;

d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)... dst;

e. Dikabulkan tuntutan Provisionil, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;

f. Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;

g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

3. Bahwa dikarenakan tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA R.I. tersebut yang dipenuhi oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan provisionil Para Penggugat sepatutnya dinyatakan ditolak.

4. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA R.I. No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij vooraad*) Dan Provisionil, dinyatakan setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij vooraad*) harus disertai penetapan sesuai butir 7 SEMA RI No. 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka tuntutan provisionil yang diajukan oleh Para Penggugat sangat tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi PERSONA STUNDI NON YUDISIO

a. Bahwa penyebutan subyek hukum Kepala Kantor Pelayanan



Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL Pekanbaru) sebagai Tergugat III di dalam surat Gugatan Penggugat tidak tepat, mengingat Kepala Kantor adalah subyek hukum Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) sehingga gugatan aquo tidak memenuhi syarat formal.

- b. Bahwa Tergugat III bukanlah merupakan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus bertanggung jawab kepada instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hierarki Tergugat III berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal 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 100/PMK.01/2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan jo. 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 III 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 III di atas, maka penyebutan identitas Tergugat III dalam Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III tanpa dikaitkan dengan badan

halaman 39 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



hukum induk dan instansi atasannya secara hierarkis tersebut adalah keliru yang mengakibatkan Gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil sehingga demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat maka gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis in Consortium*)

Bahwa gugatan aquo memohon kepada majelis hakim untuk menyatakan tidak sah dan batal demi hukum pelelangan atas obyek lelang yakni jaminan kredit Penggugat I berupa sebidang tanah yang berisi tanaman kelapa sawit SHM Nomor: 829 atas nama Tri Marsono seluas 20.000 m² yang terletak di Desa Sekijang Kec.Tapung Hilir (dahulu Kec.Siak Hulu) Kab.Kampar dan jaminan kredit Penggugat II berupa sebidang tanah yang berisi tanaman kelapa sawit SHM Nomor: 203 atas nama Tri Marsono seluas 5.000 m² yang terletak di Desa Tebing Lestari Kec.Tapung Hilir (dahulu Kec.Siak Hulu) Kab.Kampar seperti yang dinyatakan dalam angka 4 dan 5 petitum gugatan.

Bahwa pelaksanaan lelang atas kedua obyek lelang aquo secara ketentuan telah dilaksanakan pada tanggal 19 Januari 2016 dan secara sah telah dimenangkan oleh Tergugat II. Dengan demikian mengingat Tergugat II telah menjadi pembeli yang lelang sah yang atas obyek aquo maka Tergugat II memiliki hak dalam kepemilikan obyek aquo termasuk dalam mengajukan balik nama terhadap bukti kepemilikan di Kantor Pertanahan.

Bahwa dengan demikian pihak Kantor Pertanahan merupakan pihak yang memiliki keterkaitan hukum terhadap putusan perkara aquo, maka dengan

halaman 40 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



tidak dilibatkannya Kantor Pertanahan dalam gugatan aquo menjadikan gugatan menjadi kurang pihak. Mengingat gugatan aquo merupakan gugatan yang kurang pihak, maka demi kepastian hukum sudah selayaknya majelis hakim yang memeriksa perkara aquo menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur libel*)

a. Penggabungan dua pokok gugatan yang masing-masing pada hakekatnya berdiri sendiri-sendiri;

Bahwa gugatan aquo berada dalam kategori kabur sebab merupakan penggabungan dua pokok gugatan yang pada hakekatnya berdiri sendiri-sendiri yang tidak diperkenankan dalam pemeriksaan perkara perdata.

Bahwa gugatan aquo diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II dengan tidak menyatakan secara tegas hubungan hukum antara Penggugat I dan Penggugat II yang menjadi dasar gugatan tersebut diajukan secara bersama-sama dalam satu gugatan. Dengan tidak dinyatakan secara tegas hubungan hukum Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara aquo maka persengketaan antara Penggugat I dan Para Tergugat memiliki pokok perkara yang berbeda dengan persengketaan antara Penggugat II dan Para Tergugat yang memerlukan pemeriksaan masing-masing pokok perkara secara terpisah, sehingga tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan.

Dengan demikian mengingat gugatan aquo merupakan penggabungan dua pokok perkara/gugatan yang pada hakikatnya berdiri sendiri-sendiri maka sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

b. Posita gugatan yang diajukan bertentangan dengan petitum yang dimohonkan;

halaman 41 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Bahwa Gugatan aquo berada dalam kategori kabur sebab posita yang diajukan bertentangan dengan petitum yang dimohonkan.

Bahwa gugatan para penggugat berada dalam kategori kabur oleh karena posita yang diajukannya bertentangan dan tidak berkesesuaian (sinkron) dengan petitum yang dimohonkannya, yakni tidak terdapat satupun Dasar Fakta (*Feitelijke Ground*) dan Dasar Hukum (*Rechtelijke Ground*) yang dinyatakan ataupun dimohonkan oleh para penggugat dalam posita gugatannya mengenai itikad baik Para Tergugat dalam menyelesaikan hutangnya kepada Tergugat I, namun demikian pada petitum gugatannya terutama pada angka 2 Penggugat mengajukan permohonan untuk menyatakan Para Penggugat adalah Debitur yang memiliki itikad baik dan bersedia melanjutkan pembayaran angsuran Kredit kepada Tergugat I

Bahwa berdasarkan apa yang dikemukakan Tergugat III di atas nyatalah bahwa gugatan para penggugat adalah kabur dan sudah selayaknya majelis hakim menyatakan menolak gugatan aj quo atau setidaknya menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat III menyatakan menolak seluruh dalil dalam Gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa apa yang Tergugat III nyatakan dalam Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan Para 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 mengikatkan diri pada sebuah perjanjian otentik;
4. Bahwa berkaitan erat dengan perkara a quo adalah perikatan antara Para

halaman 42 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Penggugat dan Tergugat I untuk mengikatkan diri dalam sebuah perjanjian kredit, yang mana Penggugat berkedudukan sebagai debitur dan Para Penggugat sebagai kreditur. Perjanjian kredit antara Penggugat I dan Tergugat I tersebut secara otentik tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor: 019/ULM-FLBY/PK-MMRA/II/2014 tanggal 17 Juli 2014. Sedangkan Perjanjian kredit antara Penggugat II dan Tergugat I tersebut secara otentik tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor: 020/ULM-FLBY/PK-MMRA/I 1/2014 tanggal 17 Juli 2014 ;

5. Bahwa guna menjamin pelunasan kredit, Penggugat I telah menyerahkan agunan kredit kepada Tergugat I berupa sebidang tanah kebun sawit seluas 20.000 m2 berikut segala sesuatu di atasnya terletak di Desa Sekijang Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar sesuai dengan SHM No.829 atas nama Tri Marsono yang diikat sempurna sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang berkepaia "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 4206/2014 tanggal 05 September 2014 berikut Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 694/2014 tanggal 05 September 2014;
6. Bahwa demikian pula guna menjamin pelunasan kredit, Penggugat II telah menyerahkan agunan kredit kepada Tergugat I berupa sebidang tanah kebun sawit seluas 5.000 m2 berikut segala sesuatu di atasnya terletak di Desa Tebing Lestari Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar sesuai dengan SHM No.203 atas nama Tri Marsono yang diikat sempurna sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang berkepaia "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 4205/2014 tanggal 23 Desember 2014 berikut Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 695/2014 tanggal 05 September 2014;

halaman 43 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



7. Bahwa terhadap pemenuhan perjanjian tersebut Para Penggugat telah wanprestasi dalam menyelesaikan kewajibannya, maka sesuai Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah terhadap kedua agunan dimaksud diajukan permohonan penjualan umum (lelang) oleh Tergugat I kepada Tergugat III dan dalam pelaksanaan lelang pada tanggal 19 Januari 2016 secara sah telah dimenangkan oleh Tergugat II;
8. Bahwa Tergugat III menolak dalil-dalil Para Penggugat dalam kaitannya terhadap peristiwa pembuatan dan pemenuhan perjanjian antara Para Penggugat dan Tergugat I yang dijadikannya sebagai alasan diajukannya gugatan aquo, maka Tergugat III menyatakan bahwa daiil-dalil tersebut hanyalah dapat dinilai dari fakta-fakta yang secara tegas diakui kebenarannya, sebab dalil yang disampaikan Para Penggugat a quo merupakan penilaian subyektifnya terhadap peristiwa hukum dalam pelaksanaan pemenuhan suatu perikatan. Bahwa sepatutnya hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat I 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 para pihak yang bersangkutan (*pacta sunt sen/anda*).
9. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Para Penggugat terutama pada halaman 6 angka 21 surat gugatannya yang menyatakan bahwa penjualan melalui pelelangan agunan Para Penggugat kepada Tergugat I, yang dilakukan melalui Tergugat III yang dimenangkan oleh Tergugat II adalah cacat hukum dan batal demi hukum dengan alasan pelelangan tidak sesuai dengan prosedur karena tidak dilaluinya proses peringatan dan pemberitahuan. Bahwa proses peringatan-peringatan telah ditempuh

halaman 44 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat I kepada Para Penggugat, namun demikian Para Penggugat tetap tidak menyelesaikan hutangnya sesuai perjanjian sehingga Tergugat I telah menyatakan bahwa Penggugat wanprestasi terhadap perjanjian.

Bahwa pelelangan a quo telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada Penggugat I dengan Surat Nomor:S-10/PNM-PKU//2016 tanggal 12 Januari 2016, dan pelelangan a quo telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada Penggugat II dengan Surat Nomor:S-011/PNM- PKU//2016 tanggal 11 Januari 2016.

Bahwa demikian pula rencana pelelangan aquo telah diumumkan oleh Tergugat I selaku Penjual melalui surat kabar harian "Haluan Riau" yang terbit di Pekanbaru tanggal 12 Januari 2016 sehingga telah memenuhi pula azas publisitas kepada khalayak umum termasuk pula kepada Para Penggugat itu sendiri. Bahwa dengan demikian dalil Para penggugat dalam hal ini adalah mengada-ada dan sudah selayaknya ditolak;

10. Bahwa Tergugat III melaksanakan Lelang atas kedua agunan hutang a quo sesuai dengan ketentuan/prosedur pelelangan yang berlaku. Penjualan secara lelang a quo dilakukan berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, memenuhi permohonan serta legalitas yang disampaikan oleh Tergugat I dengan Surat Permohonan Lelangnya Nomor: S-001/PNM-PKU//2016 tanggal 04 Januari 2016;

11. Bahwa penjualan umum/lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III 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 Tergugat III tidak dapat melakukan penolakan atas permohonan perantara lelang yang diajukan

halaman 45 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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

terhadapnya apabila obyek yang akan dilelang terletak di wilayah kerjanya dan memenuhi syarat-syarat lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan menteri Keuangan No:93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-6/KN/2013 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;

12. Bahwa terkait dengan 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-6/KN/2013 Pasal 6 Angka 5, yakni dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus untuk LELANG EKSEKUSI Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT). Bahwa sesuai pula dengan Peraturan Menteri Keuangan No:93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010, pada pelaksanaan lelang ini telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, yakni suatu kondisi di mana 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 obyek lelang aquo tidak dapat ditolak.

13. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Tergugat III adalah sah secara hukum dan terhadap proses lelang tidak dapat dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan Pasal 3 Peraturan menteri Keuangan No:93/PMK.06/2010

halaman 46 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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)



yang berbunyi: *lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.*

14. Bahwa lelang terhadap kedua obyek a quo telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang berlaku pada tanggal 19 Januari 2016 dan secara sah telah ditunjuk Tergugat II sebagai pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 13/2016 tanggal 19 Januari 2016 dan Risalah Lelang Nomor: 14/2016 tanggal 19 Januari 2016. Berdasarkan ketentuan yang berlaku sesuai Risalah Lelang dimaksud pemenang lelang merupakan pihak yang secara hukum mempunyai hak kepemilikan penuh atas obyek a quo. Bahwa sebagaimana pula telah ditetapkan dalam yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor 323/Sip/1968 yang menyatakan suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai 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, demikian pula telah ditegaskan dalam Buku II Pedoman Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Edisi 2007, halaman 100 bahwa Pembeli Lelang yang beritikad baik harus dilindungi, sehingga petitum Para Penggugat yang memohon agar pelelangan atas obyek lelang aquo batal demi hukum sudah selayaknya ditolak;
15. Bahwa tidak satupun dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatan yang diajukannya yang memenuhi syarat secara hukum baik secara formal ataupun material sebagai dasar untuk dikabulkannya petitum yang dimohonkan, mengingat telah jelas bahwa semua dalil Penggugat adalah mengada-ada, tidak berdasar hukum dan didasari adanya itikad tidak baik untuk menghalang-halangi proses hukum yang telah berlangsung terhadap suatu pemenuhan perikatan yang tertuang dalam akta-akta otentik, sehingga sudah sepatutnya majelis hakim menyatakan bahwa penggugat

halaman 47 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah penggugat yang beritikad tidak baik;

Maka, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menolak seluruh permohonan Para Penggugat dalam provisi;

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak seluruh Gugatan Para Penggugat tanpa kecuali;
2. Menyatakan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III pada Tanggal 19 Januari 2016 dengan Risalah Lelang Nomor : 13/2016 dan Risalah Lelang Nomor :14/2016 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Penggugat yang beritikad tidak baik;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tanggal 07 Februari 2018 dan atas Replik Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah mengajukan masing-masing Duplik tanggal 21 Februari 2018 dan semuanya termuat dalam

halaman 48 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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

Berita Acara Persidangan dan untuk menyingkat putusan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari putusan ini.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Foto copy Simulasi Jadwal Angsuran Nama Debitur : Tri Marsono (Penggugat I) No.Rekening TQ.010.000007, jumlah pinjaman Rp.180.000, suku bunga 18 % tanggal realisasi 17/07/2014 jangka waktu 48 bulan, bermaterai cukup diberi tanda P.I.II-1;
2. Foto copy Simulasi Jadwal Angsuran Nama Debitur : Maimunah Dongoran (Penggugat II) No.Rekening TQ.010.000008, jumlah pinjaman Rp.170.000, suku bunga 18 % tanggal realisasi 17/07/2014 jangka waktu 48 bulan, bermaterai cukup diberi tanda P.I.II-2;
3. Foto copy Surat Tanda Terima / Pelepasan Jaminan an.Tri Marsono, bermaterai cukup diberi tanda P.I.II-3;
4. Foto copy Surat Tanda Terima / Pelepasan Jaminan an.Maimunah Dongoran, bermaterai cukup diberi tanda P.I.II-4;
5. Foto copy Tanda Terima Pencairan Pembiayaan, bermaterai cukup diberi tanda P.I.II-5;
6. Foto copy Surat Peringatan I tanggal 25 Juli 2015 sejumlah Rp.12.945.150, bermaterai cukup diberi tanda P.I.II-6
7. Foto copy Surat Peringatan I tanggal 25 Juli 2015 sejumlah Rp.11.959.558, bermaterai cukup diberi tanda P.I.II-7;
8. Foto copy Surat Peringatan II tanggal 09 September 2015 sejumlah Rp.13.034.246,-, bermaterai cukup diberi tanda P.I.II-8;
9. Foto copy Surat Peringatan II tanggal 09 September 2015 sejumlah Rp.12.561.581,-, bermaterai cukup diberi tanda P.I.II-9;
10. Foto copy dari foto copy SM Nomor 829 atas nama Tri Marsono, bermaterai cukup diberi tanda P.I.II-10;

halaman 49 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy dari foto copy SHM Nomor 203 atas nama Tri Marsono, bermaterai cukup diberi tanda P.I.II-11;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah menyerahkan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Foto copy Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP 3) Nomor: 020/ULM-FLBY/SPM/VII/14, tanggal 17 Juli 2014, bermaterai cukup diberi tanda T.I-1;
2. Foto copy Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP 3) Nomor : 021/ULM-FLBY/SPM/VII/14, tanggal 17 Juli 2014, bermaterai cukup diberi tanda T.I-12;
3. Foto copy Perjanjian Kredit Nomor 019/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014, bermaterai cukup diberi tanda T.I-3;
4. Foto copy Perjanjian Kredit Nomor 020/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014, bermaterai cukup diberi tanda T.I-4;
5. Foto copy Surat No. S-089b/PNM-ULM/FLBY/V/15, tanggal 25 Mei 2015, Perihal Surat Peringatan I, bermaterai cukup diberi tanda T.I-5;
6. Foto copy Surat No. S-093/PNM-ULM/FLBY/VI/2015, tanggal 01 Juni 2015, Perihal Surat Peringatan II, bermaterai cukup diberi tanda T.I-6;
7. Foto copy Surat No. S-096/PNM-ULM/FLBY/VI/15, tanggal 03 Juni 2015, Perihal Surat Peringatan III, bermaterai cukup diberi tanda T.I-7;
8. Foto copy Surat No. S-089a/PNM-ULM/FLBY/V/15, tanggal 25 Mei 2015, Perihal Surat Peringatan I, bermaterai cukup diberi tanda T.I-8;
9. Foto copy Surat No. S-092/PNM-ULM/FLBY/VI/15, tanggal 01 Juni 2015, Perihal Surat Peringatan II, bermaterai cukup diberi tanda T.I-9;
10. Foto copy Surat No. S-097/PNM-ULM/FLBY/VI/15, tanggal 03 Juni 2015, Perihal Surat Peringatan III, bermaterai cukup diberi tanda T.I-10;
11. Foto copy Sertipikat Hak Milik (SHM) No.: 829, seluas 20.000 M2, tercatat atas nama Tri Marsono, bermaterai cukup diberi tanda T.I-11;

halaman 50 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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

12. Foto copy Sertipikat Hak Milik (SHM) No.: 203, seluas 5.000 M2, tercatat atas nama Tri Marsono, bermaterai cukup diberi tanda T.I-12;
13. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) No. 4206/2014 Tanggal 23 Desember bermaterai cukup diberi tanda T.I-13;
14. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) No. 4205/2014 Tanggal 23 Desember 2014, bermaterai cukup diberi tanda T.I-14;
15. Foto copy Surat Nomor : S-10/PNM-PKU//2016, tanggal 11 Januari 2016, Perihal Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang Ulang Agunan, bermaterai cukup diberi tanda T.I-15;
16. Foto copy Surat Nomor : S-11/PNM-PKU//2016 tanggal 11 Januari 2016 Perihal Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang Ulang Agunan, bermaterai cukup diberi tanda T.I-16;
17. Foto copy Surat Pengantar Nomor : SP-10/WKN.03/KNL.03/2016, tanggal 26 Januari 2016, bermaterai cukup diberi tanda T.I-17;
18. Foto copy Salinan Risalah Lelang No. 13/2016 tanggal 19 Januari 2016, bermaterai cukup diberi tanda T.I-18;
19. Foto copy Salinan Risalah Lelang No. 14/2016 tanggal 19 Januari 2016, bermaterai cukup diberi tanda T.I-19;
20. Foto copy Pengumuman Lelang Ulang di Media Cetak Haluan Riau, tanggal 12 Januari 2016, bermaterai cukup diberi tanda T.I-20;
21. Foto copy Surat Pernyataan dari Tri Marsono yang ditandatangani pada saat pencairan, tanggal 17 Juli 2014, bermaterai cukup diberi tanda T.I-21;
22. Foto copy Surat Pernyataan dari Maimunah Dongoran yang ditandatangani pada saat pencairan, tanggal 17 Juli 2014, bermaterai cukup diberi tanda T.I-22;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah menyerahkan bukti-bukti surat yaitu berupa :

halaman 51 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik (SHM) No.: 829, seluas 20.000 M², tercatat atas nama Suprihyatun, bermaterai cukup diberi tanda T.II-1;
2. Foto copy Sertipikat Hak Milik (SHM) No.: 203, seluas 5.000 M², tercatat atas nama Suprihyatun, bermaterai cukup diberi tanda T.II-2;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah menyerahkan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Foto copy Surat Permohonan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor : 001/PNM-PKU/II/2016 tanggal 04 Januari 2016, bermaterai cukup diberi tanda T.III-1;
2. Foto copy :
 - a. Perjanjian Kredit Nomor: 019/ULM- FLBY/PK-NMR/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 an. Tri Marsono, bermaterai cukup diberi tanda T.III-2a;
 - b. Perjanjian Kredit Nomor; 020/ULM- FLBY/PK-NMR/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 an. Maimunah Dongoran, bermaterai cukup diberi tanda T.III-2b;
3. Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik :
 - a. No.829 atas nama Tri Marsono, bermaterai cukup diberi tanda T.III-3a.
 - b. No.02 atas nama Tri Marsono, bermaterai cukup diberi tanda T.III-3b;
4. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan :
Peringkat I Nomor : 4206/2014 tanggal 23 Desember 2014 dengan APHT No.694/2014 tanggal 05 September 2014, untuk SHM No.829, bermaterai cukup diberi tanda T.III-4a;

halaman 52 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peringkat Nomor : 4205/2014 tanggal 23 Desember 2014 dengan APHT 695/2014 tanggal 05 September 2014, untuk SHM No.203, bermaterai cukup diberi tanda T.III-4b;

5. Foto copy Surat Peringatan :
 - a. Peringatan 1,2 dan 3 terhadap debitur Tri Marsono, bermaterai cukup diberi tanda T.III-5a;
 - b. Peringatan 1,2 dan 3 terhadap debitur Maimunah Dongoran, bermaterai cukup diberi tanda T.III-5b;
6. Fotokopi dari dari fotocopy Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang Ulang No.S.10/PNM-PKU/II/2017 tanggal 11 Januari 2016 kepada Trimarsono dan No.S.11/PNM-PKU/II/2017 tanggal 11 Januari 2016 kepada Maimunah Dongoran, bermaterai cukup diberi tanda T.III-6;
7. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No.180/2015 tanggal 30 Oktober 2015 dan No.181/2015 tanggal 30 Oktober 2015, bermaterai cukup diberi tanda T.III-7;
8. Fotokopi dari Asli Pengumuman Lelang Ulang Hak Tanggungan pada Surat Kabar Harian Haluan Riau yang terbit pada tanggal 12 Januari 2016, bermaterai cukup diberi tanda T.III-8;
9. Foto copy Lembar Pertama s.d. Lembar Terakhir Risalah Lelang :
 - a. Nomor: 013/2016 tanggal 19 Januari 2016 dan Risalah Lelang, bermaterai cukup diberi tanda T.III-9a;

halaman 53 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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)



b.

Nomor: 014/2016

tanggal 19 Januari 2016 dalam satu kesatuan sebagai alat bukti,
bermaterai cukup diberi tanda T.III-9b;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Tergugat III masing-masing tidak mempergunakan hak-haknya mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa setelah melakukan pembuktian, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Tergugat III masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 02 Mei 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa didalam surat jawabannya Tergugat I dan Tergugat III telah juga mengajukan eksepsi, sehingga secara hukum terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat III haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II didalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I :

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu;
2. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

halaman 54 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Eksepsi Tergugat III :

1. Eksepsi Persona *Stundi Non Yudisio*
2. Eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium Litis in Consortium*);
3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)

Ad.1. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I di dalam eksepsinya mendalilkan bahwa Para Penggugat pada gugatannya terkesan tidak dapat menentukan perihal perbuatan melawan hukum seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat I di satu sisi Para Penggugat menyatakan tidak sahnya proses pelelangan umum yang dilakukan oleh Tergugat I namun disisi lain Penggugat I pada posita angka 28 meminta agar jaminan Nomor 829 tetap dijadikan sebagai jaminan pada Perjanjian Kredit antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan pada petitumnya Para Penggugat juga bahwa Para Penggugat adalah Debitur beritikad baik, namun disisi lain Para Penggugatlah yang melakukan wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang ditandatangani Para Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III di dalam eksepsinya mendalilkan bahwa gugatan *aquo* berada dalam kategori kabur sebab merupakan penggabungan dua pokok gugatan yang pada hakekatnya berdiri sendiri-sendiri yang tidak diperkenankan dalam pemeriksaan perkara perdata;

Bahwa gugatan *aquo* diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II dengan tidak menyatakan secara tegas hubungan hukum antara Penggugat I dan Penggugat II yang menjadi dasar gugatan tersebut diajukan secara bersama-sama dalam satu gugatan. Dengan tidak dinyatakan secara tegas hubungan hukum Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara *aquo* maka persengketaan antara Penggugat I dan Para Tergugat memiliki pokok perkara yang berbeda dengan persengketaan antara Penggugat II dan Para Tergugat yang memerlukan pemeriksaan masing-masing pokok perkara secara terpisah,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan, dengan demikian mengingat gugatan *aquo* merupakan penggabungan dua pokok perkara/gugatan yang pada hakikatnya berdiri sendiri-sendiri maka sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Menimbang, bahwa untuk dapat melihat apa saja yang menjadi pokok persoalan dalam dalam perkara ini, Majelis harus juga memeriksa pokok perkara maka sudah sepatutnya eksepsi ini ditolak karena telah memasuki pokok perkara;

Ad.2. Eksepsi Persona *Stundi Non Yudisio*

Menimbang, bahwa Tergugat III di dalam eksepsinya mendalilkan bahwa penyebutan subyek hukum Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL Pekanbaru) sebagai Tergugat III di dalam surat Gugatan Penggugat tidak tepat, mengingat Kepala Kantor adalah subyek hukum Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) sehingga gugatan *aquo* tidak memenuhi syarat formal;

Bahwa Tergugat III bukanlah merupakan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus bertanggung jawab kepada instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hierarki Tergugat III berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal 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 100/PMK.01/2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan jo.

halaman 56 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 III 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 III di atas, maka penyebutan identitas Tergugat III dalam Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III tanpa dikaitkan dengan badan hukum induk dan instansi atasannya secara hierarkis tersebut adalah keliru yang mengakibatkan Gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil sehingga demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat maka gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat eksepsi ini sudah membahas subjek hukum perkara *aquo* sehingga eksepsi ini telah memasuki pokok perkara maka akan diperiksa bersamaan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena itu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III sudah sepatutnya ditolak;

Ad.3. Eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium Litis in Consortium*)

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III didalam eksepsinya mendalilkan bahwa pelelangan atas obyek lelang yakni jaminan kredit Penggugat I berupa sebidang tanah yang berisi tanaman kelapa sawit SHM Nomor: 829 atas nama Tri Marsono seluas 20.000 m² yang terletak di Desa Sekijang Kec.Tapung Hilir (dahulu Kec.Siak Hulu) Kab.Kampar dan jaminan kredit Penggugat II berupa sebidang tanah yang berisi tanaman kelapa sawit SHM Nomor: 203 atas nama Tri Marsono seluas 5.000 m² yang terletak di Desa Tebing Lestari Kec.Tapung

halaman 57 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hilir (dahulu Kec.Siak Hulu) Kab.Kampar seperti yang dinyatakan dalam angka 4 dan 5 petitum gugatan;

Bahwa pelaksanaan lelang atas kedua obyek lelang *aquo* secara ketentuan telah dilaksanakan pada tanggal 19 Januari 2016 dan secara sah telah dimenangkan oleh Tergugat II. Dengan demikian mengingat Tergugat II telah menjadi pembeli yang lelang sah yang atas obyek *aquo* maka Tergugat II memiliki hak dalam kepemilikan obyek *aquo* termasuk dalam mengajukan balik nama terhadap bukti kepemilikan di Kantor Pertanahan.

Bahwa dengan demikian pihak Kantor Pertanahan merupakan pihak yang memiliki keterkaitan hukum terhadap putusan perkara *aquo*, maka dengan tidak dilibatkannya Kantor Pertanahan dalam gugatan *aquo* menjadikan gugatan menjadi kurang pihak. Mengingat gugatan *aquo* merupakan gugatan yang kurang pihak, maka demi kepastian hukum sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai tidak diikutsertakannya Badan Pertanahan selaku pihak dalam perkara *aquo* adalah mutlak penilaian Majelis Hakim. Dengan demikian terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III mengenai gugatan kurang pihak haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah mengenai terjadinya pelanggaran dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II dalam proses lelang jaminan yang pelaksanaannya dilakukan sepihak oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal yaitu :

halaman 58 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa memang pada tanggal 17 Juli 2014 telah diadakan Perjanjian Kredit Nomor : 019/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014 antara Para Penggugat sebagai Debitur dan Tergugat I sebagai Kreditur dengan nilai perjanjian kredit sebesar Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah), dengan suku bunga 18% dengan jangka waktu selama 48 (empat puluh delapan bulan) atau sejak tanggal 17 Juli 2014 sampai dengan 17 Juli 2018;
2. Bahwa memang atas Perjanjian Kredit Nomor 019/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014 dan Perjanjian Kredit Nomor 020/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014 Para Penggugat selaku Debitur telah menyerahkan jaminan berupa :
 - 2.1. Sebuah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 203, atas nama Tri Marsono (Suami Penggugat-II), luas tanah 5.000 M² yang terletak di Desa Tebing Lestari, Kecamatan Tapung Hilir (dahulu Kecamatan Siak Hulu), Kabupaten Kampar, Riau;
 - 2.2. Sebuah Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 122/PEM/SKT/THR/2014, atas nama Maimunah Dongoran, luas tanah 19.600 M² yang terletak di RT. 003 / RW. 002, Desa Sekijang Kecamatan Tapung Hilir (dahulu Kecamatan Siak Hulu), Kabupaten Kampar;
3. Bahwa memang pada tahun 2015 Para Penggugat tidak melaksanakan prestasinya kepada Tergugat I, sehingga pada bulan Januari tahun 2016, Tergugat-I memberikan Surat Kutipan Risalah Lelang Nomor : 13/2016, tanggal 19 Januari 2016 kepada Penggugat-I, dimana isi dari Surat Kutipan Risalah Lelang tersebut menerangkan bahwa telah dilakukan penjualan lelang atas sebidang tanah Kebun Sawit, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 829/Desa/Kelurahan Sekijang, luas tanah 20.000 M², atas nama Trimarsono dimana disebutkan tanah tersebut dibeli oleh Suprihyatun (Tergugat-II) dengan harga pembelian Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan Surat Kutipan Risalah Lelang Nomor : 14/2016, tanggal 19 Januari 2016

halaman 59 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



kepada Penggugat-II, dimana isi dari Surat Kutipan Risalah Lelang tersebut menerangkan bahwa telah dilakukan penjualan lelang atas sebidang tanah Kebun Sawit, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 203/Desa Tebing Lestari Sekijang, luas tanah 5.000 M², atas nama Trimarsono dimana disebutkan tanah tersebut dibeli oleh Suprihyatun (Tergugat-II) dengan harga pembelian Rp. 40.100.000,- (empat puluh juta seratus rupiah);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang melakukan pelelangan secara sepihak terhadap sebidang tanah Kebun Sawit sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 829/Desa/Kelurahan Sekijang, luas tanah 20.000 M², atas nama Trimarsono dan sebidang tanah Kebun Sawit sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 203/Desa Tebing Lestari Sekijang, luas tanah 5.000 M², atas nama Trimarsono yang dimenangkan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat mengajukan dalil-dalil dalam gugatannya maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata maka Para Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalilnya sedangkan oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membantah maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk memperkuat sangkalannya dapat mengajukan bukti lawan (*tegen bewijs*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-11 dan tidak mempergunakan haknya mengajukan saksi-saksi, sedangkan Tergugat I untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat tertanda T.I-1 sampai dengan T.I-22, Tergugat II untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat tertanda T.II-1 sampai dengan T.II-2, Tergugat III untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat tertanda T.III-1 sampai dengan T.III-9 dan Tergugat I, Tergugat II dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III masing-masing tidak mempergunakan hak-haknya mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dalam memberikan penilaian atas bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, maka bukti-bukti tersebut akan dipertimbangkan sepanjang hal tersebut relevan dengan pokok permasalahan yang dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan yang harus diperiksa oleh Majelis Hakim terlebih dahulu yaitu apakah benar Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pelelangan secara terhadap sebidang tanah Kebun Sawit sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 829/Desa/Kelurahan Sekijang, luas tanah 20.000 M², atas nama Trimarsono dan sebidang tanah Kebun Sawit sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 203/Desa Tebing Lestari Sekijang, luas tanah 5.000 M², atas nama Trimarsono yang dimenangkan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam jawab menjawab, Para Penggugat telah mendalilkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa agunan yang telah disepakati Para Penggugat dengan Tergugat I atas terjadinya Perjanjian Kredit Nomor 019/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014 dan Perjanjian Kredit Nomor 020/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014 adalah sebidang tanah Kebun Sawit sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 829/Desa/Kelurahan Sekijang, luas tanah 20.000 M², atas nama Trimarsono dan sebidang tanah Kebun Sawit sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 203/Desa Tebing Lestari Sekijang, luas tanah 5.000 M², atas nama Trimarsono;

Menimbang, bahwa atas dalil Para Penggugat diatas Tergugat I telah membantah dengan mendalilkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Perjanjian Kredit Nomor 019/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014 dan Perjanjian Kredit Nomor 020/ULM-

halaman 61 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014 antara Para Penggugat sebagai debitur dan Tergugat I sebagai kreditur adalah perjanjian yang sah dan harus ditaati sesuai asas *Pacta Sunt Servanda*;

Menimbang, bahwa Perjanjian Kredit Nomor 019/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014 dan Perjanjian Kredit Nomor 020/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014 dimana dalam perjanjian-perjanjian *aquo* telah disepakati untuk memberikan agunan berupa sebidang tanah Kebun Sawit sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 829/Desa/Kelurahan Sekijang, luas tanah 20.000 M², atas nama Trimarsono dan sebidang tanah Kebun Sawit sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 203/Desa Tebing Lestari Sekijang, luas tanah 5.000 M², atas nama Trimarsono;

Menimbang, bahwa agunan *aquo* telah diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) No. 4206/2014 Tanggal 23 Desember 2014 dan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) No. 4205/2014 Tanggal 23 Desember 2014;

Menimbang, bahwa pembebanan Hak Tanggungan tersebut di atas dilakukan berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dari Tri Marsono selaku Pemberi Kuasa;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil-dali diatas Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat diatas mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan melakukan pelelangan secara sepihak terhadap sebidang tanah Kebun Sawit sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 829/Desa/Kelurahan Sekijang, luas tanah 20.000 M², atas nama Trimarsono dan sebidang tanah Kebun Sawit sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 203/Desa Tebing Lestari Sekijang, luas tanah 5.000 M², atas nama Trimarsono telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat dalam perjanjian kredit *aquo* Para Penggugat

halaman 62 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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

hanya membuktikan dengan dengan bukti surat P-1 berupa foto copy Simulasi Jadwal Angsuran Nama Debitur : Tri Marsono (Penggugat I) No.Rekening TQ.010. 000007, jumlah pinjaman Rp.180.000, suku bunga 18 % tanggal realisasi 17/07/2014 jangka waktu 48 bulan, bukti surat P-2 berupa foto copy Simulasi Jadwal Angsuran Nama Debitur : Maimunah Dongoran (Penggugat II) No.Rekening TQ.010.000008, jumlah pinjaman Rp.170.000, suku bunga 18 % tanggal realisasi 17/07/2014 jangka waktu 48 bulan, bukti surat P-3 berupa foto copy Surat Tanda Terima / Pelepasan Jaminan an.Tri Marsono, bukti surat P-4 berupa foto copy Surat Tanda Terima / Pelepasan Jaminan an.Maimunah Dongoran, bukti surat P-5 berupa Foto copy Tanda Terima Pencairan Pembiayaan, bukti surat P-6 berupa foto copy Surat Peringatan I tanggal 25 Juli 2015 sejumlah Rp.12.945.150, bukti surat P-7 berupa foto copy Surat Peringatan I tanggal 25 Juli 2015 sejumlah Rp.11.959.558, bukti surat P-8 berupa foto copy Surat Peringatan II tanggal 09 September 2015 sejumlah Rp.13.034.246,- bukti surat P-9 berupa foto copy Surat Peringatan II tanggal 09 September 2015 sejumlah Rp.12.561.581,- bukti surat P-10 berupa foto copy dari foto copy SHM Nomor 829 atas nama Tri Marsono, bukti surat P-11 berupa foto copy dari foto copy SHM Nomor 203 atas nama Tri Marsono tanpa didukung dengan keterangan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil Para Penggugat, Tergugat I mengajukan bukti T.I-1 berupa Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP 3) Nomor: 020/ULM-FLBY/SPM/VII/14, tanggal 17 Juli 2014, bukti T.I-2 berupa Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP 3) Nomor : 021/ULM-FLBY/SPM/VII/14, tanggal 17 Juli 2014, bukti T.I-3 berupa Perjanjian Kredit Nomor 019/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014, bukti T.I-4 berupa Perjanjian Kredit Nomor 020/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014, yang menerangkan bahwa agunan yang diberikan oleh Para Penggugat adalah sebidang tanah Kebun Sawit sebagaimana Sertifikat Hak

halaman 63 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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

Milik (SHM) Nomor : 829/Desa/Kelurahan Sekijang, luas tanah 20.000 M², atas nama Trimarsono dan sebidang tanah Kebun Sawit sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 203/Desa Tebing Lestari Sekijang, luas tanah 5.000 M², atas nama Trimarsono;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T.I-5 berupa Surat No. S-089b/PNM-ULM/FLBY/V/15, tanggal 25 Mei 2015, Perihal Surat Peringatan I, bukti T.I-6 berupa Surat No. S-093/PNM-ULM/FLBY/VI/2015, tanggal 01 Juni 2015, Perihal Surat Peringatan II dan bukti T.I-7 berupa Surat No. S-096/PNM-ULM/FLBY/VI/15, tanggal 03 Juni 2015, Perihal Surat Peringatan III, bukti T.I-8 berupa Surat No. S-089a/PNM-ULM/FLBY/V/15, tanggal 25 Mei 2015, Perihal Surat Peringatan I, bukti T.I-9 berupa Surat No. S-092/PNM-ULM/FLBY/VI/15, tanggal 01 Juni 2015, Perihal Surat Peringatan II, bukti T.I-10 berupa Surat No. S-097/PNM-ULM/FLBY/VI/15, tanggal 03 Juni 2015, Perihal Surat Peringatan III, dihubungkan dengan bukti T.I-13 berupa foto copy Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) No. 4206/2014 Tanggal 23 Desember 2014, bukti T.I-14 berupa foto copy Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) No. 4205/2014 Tanggal 23 Desember 2014, bukti T.I-15 foto copy Surat Nomor : S-10/PNM-PKU/II/2016, tanggal 11 Januari 2016, Perihal Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang Ulang Agunan, bukti T.I-16 berupa foto copy Surat Nomor : S-11/PNM-PKU/II/2016 tanggal 11 Januari 2016 Perihal Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang Ulang Agunan, bukti T.I-17 berupa Surat Pengantar Nomor : SP-10/WKN.03/KNL.03/2016, tanggal 26 Januari 2016, bukti T.I-18 berupa Salinan Risalah Lelang No. 13/2016 tanggal 19 Januari 2016, bukti T.I-19 berupa Salinan Risalah Lelang No. 14/2016 tanggal 19 Januari 2016, bukti T.I-20 berupa Pengumuman Lelang Ulang di Media Cetak Haluan Riau, tanggal 12 Januari 2016, telah membuktikan bahwa proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru (Tergugat III) yang dimenangkan oleh

halaman 64 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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

Tergugat II telah memenuhi prosedur yang berlaku sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.93/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.106/2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka telah terbukti pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru (Tergugat III) yang dimenangkan oleh Tergugat II terhadap agunan dalam Perjanjian Kredit adalah sebidang tanah Kebun Sawit sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 829/Desa/Kelurahan Sekijang, luas tanah 20.000 M², atas nama Trimarsono dan sebidang tanah Kebun Sawit sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 203/Desa Tebing Lestari Sekijang, luas tanah 5.000 M², atas nama Trimarsono sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat dan Tergugat I, sehingga pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru (Tergugat III) yang dimenangkan oleh Tergugat II tidak dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Perjanjian Kredit Nomor 019/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014 dan Perjanjian Kredit Nomor 020/ULM-FLBY/PK-MMR/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014 *aquo* adalah sah dan tidak mengandung cacat hukum maka dalil Para Penggugat yang menyatakan lelang yang diadakan di Kantor Pelayanan Lelang Negara dan Lelang Pekanbaru (Tergugat III) dan dimenangkan oleh Tergugat II terhadap sebidang tanah Kebun Sawit sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 829/Desa/Kelurahan Sekijang, luas tanah 20.000 M², atas nama Trimarsono dan sebidang tanah Kebun Sawit sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 203/Desa Tebing Lestari Sekijang, luas tanah 5.000 M², atas nama Trimarsono yang dilakukan oleh Tergugat I secara sepihak telah terbantahkan;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebaliknya

halaman 65 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.

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

Terlawan III telah dapat membuktikan dalil bantahannya maka Majelis Hakim berpendapat untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat adalah di pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Ayat (1) R.Bg kepada Para Penggugat harus dihukum membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya ditentukan dalam amar putusan nantinya;

Mengingat dan memperhatikan, Pasal 1365, Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 142, Pasal 191, Pasal 283 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura*. (RBg.), dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

I. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang sebesar Rp.2.769.000, (dua juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari **SENIN**, tanggal **08 AGUSTUS 2018**, oleh kami, **AHMAD FADIL, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **NURAFRIANI PUTRI, S.H.** dan **IRA ROSALIN, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Bkn tanggal 26 September 2017, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **RABU**, tanggal **15 AGUSTUS 2018** oleh **AHMAD FADIL, S.H** sebagai Hakim Ketua dengan dihadiri oleh **NURAFRIANI PUTRI, SH**, dan **FERDIAN PERMADI, SH, MH**, sebagai Hakim Anggota, serta didampingi **SAIDUL AMNI,**

halaman 66 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.



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

S.H., M.H. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat II
tanpa dihadiri Kuasa Para Penggugat serta Kuasa Tergugat III;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

NURAFRIANI PUTRI, S.H.

AHMAD FADIL, S.H.

FERDIAN PERMADI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

SAIDUL AMNI, S.H., M.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
- ATK	: Rp.	50.000,00
- Panggilan	: Rp.	2.670.000,00
- PNB	: Rp.	5.000,00
- Materai	: Rp.	6.000,00
- Redaksi	: Rp.	5.000,00
- Leges	: Rp.	3.000,00

Jumlah : Rp. 2.769.000,00

(dua juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

halaman 67 dari 67 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2017/PNBkn.