



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

INDRA RAMOS, SHI, bertempat tinggal di Sukamaju, RT/RW 1/2, Desa Pematang Tebih, Kecamatan Ujungbatu, Kabupaten Rokan Hulu dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada **DESY HANDAYANI, SH, MH, AMRIZAL, SH, ANDRI SH**, kesemuanya Advokat pada Forum Komunikasi Advokat Rokan Hulu (FKAR), beralamat di Jalan Tuanku Tambusai No.305 RT/RW 1/2 Pematang Berangan, Rokan Hulu berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.10/SK.FKAR/Pdt/XII/2017 tanggal 13 Desember 2017 dan telah terdaftar dalam Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian dengan No.73/SK/2017/PN.PRP tertanggal 18 Desember 2017 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan :

- 1. PT. Bank Mandiri Tbk, Business Banking Floor Ujung batu** yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman No. 482 A/B Lt.II, Ujungbatu, Kabupaten Rokan Hulu, Provinsi Riau dalam hal ini diwakili oleh **ADITYA WARDANA, JERRY GAUTAMA PUTRA DKK** berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.DSB.R01/SK/148/2017 dan telah terdaftar dalam Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian dengan No.95/SK/PDT/2017/PN.PRP tertanggal 6 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**;
- 2. Notaris Azrul Aziz, SH**, yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman, Ujungbatu, Kabupaten Rokan Hulu, Provinsi Riau selanjutnya disebut **Tergugat II**;
- 3. Pemerintah R.I. Cq. Menteri Agraria Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Riau Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Pasir Pengaraian**, berkedudukan di Pasir Pengaraian, dalam perkara aquo diwakili oleh **SENTI SILITONGA, SH dan IKA LESTARI S.ST** keduanya Pegawai

Halaman 1 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.¹Negeri Sipil pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu dan untuk selanjutnya disebut Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian pada tanggal 20 September 2017 dalam Register Perkara Perdata Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Adalah warga Negara Republik Indonesia dengan NIK 1406012307760001 dan telah berusia 41 tahun, sehingga mempunyai legal standing dalam melakukan gugatan ini;
- Bahwa Penggugat adalah Pemilik lahan dengan alas hak SHM No. 708 dan SHM No. 712 yang terletak di Desa Lubuk bendahara;
- Bahwa Penggugat melakukan peminjaman modal investasi pada PT. Bank Mandiri Tbk, Business Banking Floor Ujungbatu dengan Nomor Perjanjian Kredit CRO.UJB/0034/KI/2013 senilai Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dengan pembayaran secara di angsur dalam waktu 60 (enam puluh bulan);
- Bahwa pada mulanya pembayaran lancar namun semenjak tahun 2015 pembayaran mulai tersendat karena Penggugat mengalami kecelakaan yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat bekerja;
- Bahwa penggugat pada Bulan Juni 2015 pernah mengkonsultasikan perihal kecelakaan tersebut kepada Tergugat I dan pihak Tergugat I merespon dengan merestrukturisasi pinjaman dengan memperpanjang masa pinjaman dengan syarat Penggugat harus melunasi ketertunggakan minimal 3 kali masa tunggakan, Penggugatpun telah membayar tunggakan, pihak Tergugat I pun telah melakukan survey ulang ke lokasi;
- Bahwa ternyata masa perpanjangan yang telah disetujui tersebut dibatalkan sepihak tanpa pemberitahuan kepada Penggugat sementara masa tagihan juga tetap berjalan. Alasan Tergugat I karena program KUR sudah tidak ada lagi. Informasi ini disampaikan sekitar bulan Nopember 2015;
- Bahwa pada tanggal 12-11-2015 Penggugat menemui Saudara Roma Uli Arta di Cabang Bank Mandiri Jl. A.Yani Pekanbaru. Dalam pertemuan
Halaman 2 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut disepakati opsi pelunasan dengan angsuran. Pinjaman dihitung pokok tersisa tanpa bunga. Sehingga Pinjaman yang Peggugat lunasi sebesar Rp. 344,616,772.99;

- Bahwa mulai dari bulan November 2015 sampai Maret 2016 Peggugat sudah melunasi sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);

- Pada bulan Mei 2016 Peggugat ingin melakukan pelunasan dan sebagai warga Negara yang baik Peggugat meminta semua dokumen kredit peggugat ke PT. Bank Mandiri Tbk, Business Banking Floor Ujungbatu yang pada awalnya tidak pernah diberikan kepada Peggugat (semestinya adalah hak Peggugat), pada saat tersebut Peggugat bertemu dengan Bapak Ahmad. Setelah beberapa kali pertemuan Peggugat mendapatkan dokumen tersebut kecuali dokumen Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT);

- Bahwa Peggugat pada Bulan Juni 2016 beberapa kali mendatangi Saudara Ahmad dan menanyakan tentang kekurangan Dokumen SKMHT, Saudara Ahmad menyatakan dokumen SKMHT tidak ada pada arsip PT. Bank Mandiri Tbk, Business Banking Floor Ujungbatu. Saudara Ahmad menyarankan untuk meminta kepada Tergugat II;

- Bahwa Peggugat meminta SKMHT kepada Tergugat II melalui karyawannya Suhendri secara lisan, karena tidak diberikan akhirnya Peggugat mengajukan surat permintaan SKMHT pada tanggal 26 Juli 2016. Namun sampai saat ini SKMHT tersebut tidak diberikan oleh Tergugat II tanpa alasan yang jelas;

- Bahwa dalam APHT No. 136/214 tertanggal 26 Nopember 2014 tertulis bahwa APHT tersebut dibuat berdasarkan SKMHT tertanggal 13 Nopember 2014 dan APHT Nomor 002/2015 tertanggal 09 Januari 2015 tertulis bahwa APHT tersebut dibuat berdasarkan SKMHT tertanggal 12 Desember 2014;

- Bahwa berdasarkan SKMHT tertanggal 13 Nopember 2014 dan SKMHT tertanggal 12 Desember 2014 dinyatakan bahwa Peggugat telah berhadapan langsung dengan Tergugat II;

- Bahwa Peggugat pada tanggal 13 Nopember 2014 dan 09 Januari 2015 sebagaimana tanggal ditandatangani SKMHT tidak berada di Rokan Hulu melainkan sedang bekerja di Pekanbaru dan pada tanggal tersebut tidak pernah menandatangani SKMHT dan peggugat sampai saat inipun tidak pernah kenal dan bertemu dengan Tergugat II yang bernama Azrul Aziz;

- Bahwa UU No 2 tahun 2014 Tentang Perubahan atas UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (1) huruf I menyatakan: "dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

Halaman 3 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris”;

- Bahwa Pasal UU No 2 tahun 2014 Tentang Perubahan atas UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pasal 16 ayat (7) menyatakan: “Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan”;

- Bahwa UU No 2 tahun 2014 Tentang Perubahan atas UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 44 menyatakan “Segera setelah Akta dibacakan, Akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya.”;

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 80/Pdt.G/1987/PN.Sby, tanggal 30 April 1987, Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 58/Pdt/1988/PT.Sby, tanggal 28 Pebruari 1988 dan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1462 K/Pdt/1989, tanggal 29 Nopember 1993 menyatakan bahwa suatu akta menjadi batal demi hukum jika akta tersebut bertentangan dengan aturan hukum;

- Bahwa Dengan demikian akta notariil mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika disebutkan dengan tegas dalam pasal-pasal yang bersangkutan. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan, maka termasuk sebagai akta menjadi batal demi hukum jika tidak memenuhi unsur-unsur yang ditetapkan oleh undang-undang;

- Bahwa dengan kejadian sebagaimana dipaparkan diatas Penggugat mengalami kerugian baik yang bersifat materil maupun immaterial. Kerugian materil sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) akibat proses permohonan SKMHT, APHT serta biaya operasional gugatan di Pengadilan sementara kerugian Immateriil sebesar 100.000.000 (seratus juta rupiah) akibat tekanan perasaan, fikiran yang tersita dalam menghadapi perkara ini;

- Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Pasir Pengaraian untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet (Uit voorbar bij voorad)

;

Halaman 4 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dikuatkan Para Tergugat melakukan tindakan menghilangkan, mengaburkan atau mengalihkan aset milik Penggugat maka mohon Ketua Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian Cq. majlis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan terlebih dahulu mengeluarkan putusan Sela;

- Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul.

o Bahwa berdasarkan uraian-uraian hukum yang kami kemukakan di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian Cq. majlis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memanggil para pihak dan menetapkan hari persidangan dengan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian untuk segera memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian untuk menghentikan upaya pelelangan terhadap SHM No. 708 dan SHM No. 712 atas nama Penggugat hingga perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan sah dan berharga surat bukti yang diajukan.
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan SKMHT tertanggal 13 Nopember 2014 sebagaimana termuat dalam APHT No. 136/214 tertanggal 26 Nopember 2014 sebagai akta notariil mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan batal demi hukum
5. Menyatakan SKMHT tertanggal 12 Desember 2014 sebagaimana termuat dalam APHT Nomor 002/2015 tertanggal 09 Januari 2015 sebagai akta notariil mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan batal demi hukum
6. Menyatakan APHT No. 136/214 tertanggal 26 Nopember 2014 dan APHT Nomor 002/2015 tertanggal 09 Januari 2015 cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan dalam SHM No. 708 dan SHM No. 712 atas nama Bank Mandiri cacat hukum;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk membatalkan Hak Tanggungan dalam SHM No. 708 dan SHM No. 712 atas nama Bank Mandiri;

Halaman 5 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet (Uit Voobar bij vooraad
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar Kerugian materiil dan Immateril secara tanggung renteng sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian:
 - a. Kerugian materiil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang terdiri dari:
 - Kerugian operasional dan pengurusan administrasi permintaan SKMHT kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)
 - Kerugian biaya gugatan ke pengadilan sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah)
 - b. Kerugian Immateril sebesar 100.000.000,- (seratus juta rupiah) akibat tekanan perasaan, fikiran yang tersita dalam meminta hak Penggugat berupa SKMHT dan dalam menghadapi perkara ini
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian Cq. majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, hadir menghadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bersama dengan Kuasa hukumnya dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi diwakili kuasanya sebagaimana juga dengan Turut Tergugat diwakili kuasanya namun terhadap Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan tertanggal 3 Oktober 2017, 17 Oktober 2017, 22 September 2017 dan 14 November 2017 namun Tergugat II tidak pernah hadir ataupun menyuruh wakilnya untuk hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **IRPAN HASAN LUBIS, SH**, Hakim pada Pengadilan Negeri Pengaraian, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 November 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil namun demikian Ketua Majelis Hakim menyatakan kepada para pihak untuk tetap berupaya menempuh usaha perdamaian sebelum putusan dijatuhkan;

Halaman 6 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

A. DALAM PROVISI

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas tuntutan Provisi PENGGUGAT yang pada pokoknya agar Ketua PN Pasir Pangaraian memerintahkan Juru Sita PN Pasir Pangaraian untuk menghentikan upaya Lelang eksekusi Hak Tanggungan atas :

a. Sebidang kebun kelapa sawit seluas 19.902 m2 dengan SHM No. 708 atas nama Indra Ramos yang terletak di Desa Lubuk Bendahara, Kec. Rokan IV Koto, Kab. Rokan Hulu, Provinsi Riau. Bahwa atas jaminan ini telah dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.136 tahun 2014 yang dibuat di hadapan Asrul Aziz, SH., PPAT/Notaris Kabupaten Rokan Hulu;

b. Sebidang kebun kelapa sawit seluas 19.912 m2 dengan SHM No. 712 atas nama Indra Ramos berikut yang terletak Desa Lubuk Bendahara, Kec. Rokan IV Koto, Kab. Rokan Hulu, Provinsi Riau. Bahwa atas jaminan ini telah dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 002 tahun 2015 yang dibuat di hadapan Asrul Aziz, SH., PPAT/Notaris Kabupaten Rokan Hulu.

2. Bahwa tuntutan provisi PENGGUGAT tersebut di atas adalah tidak berdasar hukum dan harus ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa tuntutan provisi tidak diatur secara khusus dalam hukum acara namun secara implisit diatur di dalam Pasal 191 R.Bg dimana provisi merupakan tindakan sementara mengenai hal yang tidak termasuk dalam pokok perkara, yaitu tindakan pendahulu untuk kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak. Bahwa tuntutan provisi PENGGUGAT untuk menghentikan

Halaman 7 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

proses lelang eksekusi Hak Tanggungan adalah jelas sudah masuk dalam pokok perkara, sedangkan pengertian provisi merupakan tindakan sementara yang tidak masuk ke dalam pokok perkara, sehingga dengan demikian, tuntutan provisi PENGGUGAT haruslah ditolak karena tidak beralasan hukum.

b. Bahwa disamping itu, tidak ada kerugian nyata yang dialami PENGGUGAT sebagai alasan hukum mengajukan tuntutan provisi, karena justru sebaliknya tuntutan provisi PENGGUGAT adalah dimaksudkan untuk merugikan hak TERGUGAT I agar tidak dapat melaksanakan Lelang eksekusi Hak Tanggungan sebagai akibat perbuatan Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit yang dilakukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I. Bahwa secara hukum, tindakan untuk melaksanakan Lelang eksekusi Hak Tanggungan adalah hak sepenuhnya TERGUGAT I yang dilindungi oleh hukum i.c. UU Hak Tanggungan, karenanya tidak dapat dimohonkan kepada PN Pasir Pangaraian untuk menunda apalagi untuk menghentikannya.

c. Bahwa TERGUGAT I adalah Bank (Kreditur) yang telah memberikan fasilitas kredit kepada PENGGUGAT selaku Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi Nomor: CRO.UJB/0034/KI/2013 tanggal 17 Mei 2013. Untuk menjamin pelunasan hutang PENGGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut, maka TERGUGAT I telah menerima agunan dari PENGGUGAT I berupa :

- Sebidang kebun kelapa sawit seluas 19.902 m2 dengan SHM No. 708 atas nama Indra Ramos yang terletak di Desa Lubuk Bendahara, Kec. Rokan IV Koto, Kab. Rokan Hulu, Provinsi Riau.
- Sebidang kebun kelapa sawit seluas 19.912 m2 dengan SHM No. 712 atas nama Indra Ramos berikut yang terletak di Desa Lubuk Bendahara, Kec. Rokan IV Koto, Kab. Rokan Hulu, Provinsi Riau.

yang keduanya telah dibebani Hak Tanggungan secara yuridis sempurna sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama Nomor 2532/2014 tanggal 15 Desember 2014 untuk SHM No. 708/Lubuk Bendahara, dan SHT Peringkat Pertama Nomor 156/2015 tanggal 26 Januari 2015 untuk SHM No. 712/Lubuk

Halaman 8 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

Benda-benda yang seluruhnya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu.

b. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Kebun kelapa sawit (selanjutnya disebut "UU Hak Tanggungan"), telah diatur secara tegas bahwa apabila Debitur i.c. PENGGUGAT cidera janji maka pemegang hak tanggungan i.c. TERGUGAT I berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan i.c. sebidang tanah kebun sawit sesuai SHM No. 708 atas nama Indra Ramos dan SHM No. 712 atas nama Indra Ramos atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

c. Bahwa faktanya PENGGUGAT telah dinyatakan Wanprestasi oleh TERGUGAT I atas Perjanjian Kredit yang sudah disepakati dengan TERGUGAT I sebagaimana surat TERGUGAT I Nomor RTR.RCR.BCR.UJB/7803/2015 tanggal 01 Desember 2015 perihal Pernyataan Wanprestasi/Default. Fakta hukum ini juga telah diakui secara tegas oleh PENGGUGAT pada butir 3 sampai dengan 4 Gugatan aquo, karena PENGGUGAT tidak melakukan pembayaran kewajiban atas fasilitas kredit yang dinikmatinya sesuai dengan Perjanjian Kredit yang sudah disepakati / ditandatangani walaupun sudah diberi peringatan oleh TERGUGAT I. Untuk itu berdasarkan Perjanjian Kredit, APHT dan SHT TERGUGAT I berhak melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas agunan kredit PENGGUGAT berupa kebun kelapa sawit yang menjadi Obyek Hak Tanggungan sesuai SHM No. 708 atas nama Indra Ramos dan SHM No. 712 atas nama Indra Ramos. Dari hasil penjualan agunan tersebut, TERGUGAT I berhak menggunakannya untuk pelunasan kewajiban atas fasilitas kredit yang dinikmati oleh PENGGUGAT sebagaimana diatur secara tegas dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan, sebagai berikut :

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

Halaman 9 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

d. Bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas agunan kredit PENGGUGAT telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan karenanya lelang tersebut adalah sah menurut hukum. Berdasarkan Buku II Pedoman Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Edisi 2007, halaman 100 yang dengan tegas menyatakan :

“suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”

e. Berdasarkan uraian di atas, Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas agunan kredit PENGGUGAT telah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku dan karenanya tidak ada alasan hukum yang dapat menghalangi TERGUGAT I untuk melaksanakan lelang agunan kredit PENGGUGAT. Oleh karena itu, tuntutan provisi PENGGUGAT tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya ditolak.

B. DALAM EKSEPSI ;

Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatan aquo secara keseluruhan, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I.

I. EKSEPSI PROSESUAL DI LUAR EKSEPSI KOMPETENSI MENGENAI EKSEPSI *DILATORIA* DALAM HAL PENGIKATAN AGUNAN MENURUT PENGGUGAT TIDAK SEMPURNA MAKA PENGGUGAT DAPAT MEMBICARAKANNYA DENGAN TERGUGAT I DISEMPURNAKAN, BUKAN DENGAN MENGAJUKAN GUGATAN AQUO

1. Bahwa PENGGUGAT pada posita butir 13 dan 14 dalam Gugatan aquo pada pokoknya mendalilkan bahwa PENGGUGAT seolah-olah tidak pernah menandatangani 2 (dua) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tertanggal 13 November 2014 dan 12 Desember 2014 di hadapan TERGUGAT II selaku Notaris dengan alasan PENGGUGAT pada tanggal penandatanganan kedua SKMHT dimaksud tidak berada di Rokan Hulu melainkan di Pekanbaru.

2. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT pada petitum butir 4 dan 5 dalam Gugatan menuntut agar : (i) SKMHT tertanggal 13 November 2014 sebagaimana termuat dalam APHT No. 136/214 tertanggal 26 November 2014; dan (ii) SKMHT tertanggal 12

Halaman 10 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Desember 2014 sebagaimana termuat dalam APHT No. 002/2015 tertanggal 09 Januari 2015 adalah mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan batal demi hukum.

3. Bahwa dalil PENGGUGAT pada posita dan petitum Gugatan aquo sebagaimana diuraikan pada angka 1 dan 2 di atas adalah jelas menunjukkan betapa liciknya PENGGUGAT yang nyata-nyata telah menikmati fasilitas kredit dari TERGUGAT I sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) dengan pelunasannya yang dijamin dengan 2 (dua) bidang tanah kebun sawit sesuai SHM No. 708 atas nama Indra Ramos dan SHM No. 712 atas nama Indra Ramos (selanjutnya disebut "AGUNAN") sebagaimana yang diakui dengan tegas oleh PENGGUGAT dalam posita Gugatan butir 2 dan 3. Akan tetapi setelah fasilitas kredit PENGGUGAT tersebut macet, PENGGUGAT mencari-cari alasan bahwa PENGGUGAT seolah-olah tidak pernah menandatangani 2 (dua) SKMHT tertanggal 13 November 2014 dan 12 Desember 2014 atas pembebanan Agunan dengan Hak Tanggungan di hadapan TERGUGAT II selaku Notaris.

Dalil-dalil PENGGUGAT tersebut di atas hanya merupakan asumsi belaka dan mengada - ada yang tidak berdasar hukum sebab segala keterangan yang benar dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna serta bernilai yuridis hanya dibuktikan dengan alat bukti surat yang tertulis, bukan asumsi belaka yang dikarang-karang sendiri oleh PENGGUGAT. Fakta hukumnya SKMHT No. 06/2014 tanggal 13 November 2014 dan SKMHT No. 05/2014 tanggal 12 Desember 2014 yang merupakan Akta Otentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dan jelas – jelas PENGGUGAT telah membubuhkan paraf pada setiap halaman dan menandatangani di bagian akhir SKMHT tersebut bersama istrinya yang bernama Ny. SASTRAWATI di hadapan Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah Azrul Aziz, SH / i.c TERGUGAT II. Selain itu penyerahan tanah Hak Milik No. 708 dan Hak Milik No. 712, keduanya terdaftar atas nama Indra Ramos (i.c PENGGUGAT), dahulunya tanah dengan bukti kepemilikan SKRT No. 105/SKRT/XI/2012 tanggal 2 November 2012 dan SKRT No. 106/SKRT/XI/2012 tanggal 2

Halaman 11 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2012 kepada TERGUGAT I untuk pelunasan fasilitas kredit / hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT I bukan hanya semata – mata didasarkan pada SKMHT tersebut tetapi juga berdasarkan Pasal 11 Perjanjian Kredit Investasi No. CRO.UJB/0034/KI/2013 tanggal 17 Mei 2013. Peningkatan hak tanah dari SKRT menjadi Hak Milik juga dilakukan oleh TERGUGAT II.

4. Bahwa dengan ditandatanganinya SKMHT dan Perjanjian Kredit oleh PENGGUGAT membuktikan bahwa PENGGUGAT telah menyetujui untuk menyerahkan AGUNAN kepada TERGUGAT I untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit / hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT I.

5. Bahwa fakta hukumnya PENGGUGAT telah menerima fasilitas kredit dari TERGUGAT I sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. CRO.UJB/0034/KI/2013 tanggal 17 Mei 2013 maka berdasarkan Perjanjian Kredit itu pula, PENGGUGAT diwajibkan untuk menyerahkan AGUNAN sebagai jaminan pelunasan fasilitas kredit yang telah diterima oleh PENGGUGAT. Dengan demikian Perjanjian Kredit Investasi No. CRO.UJB/0034/KI/2013 tanggal 17 Mei 2013 yang telah disepakati dan ditandatangani oleh PENGGUGAT beserta isterinya (i.c Ny. Sastrawati) dan TERGUGAT I merupakan Perjanjian timbal balik dalam hal ini TERGUGAT I selaku kreditur wajib menyerahkan fasilitas kredit yang diperjanjikan kepada PENGGUGAT selaku debitur dan dengan diterimanya fasilitas kredit tersebut oleh PENGGUGAT maka PENGGUGAT wajib menyerahkan AGUNAN yang telah disepakati kepada TERGUGAT I untuk diikat dengan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan fasilitas kredit PENGGUGAT.

6. Bahwa apabila PENGGUGAT merasa ada yang kurang lengkap / kurang sempurna dalam proses pengikatan AGUNAN (*quad non*), maka seharusnya PENGGUGAT membicarakannya dengan TERGUGAT I dan melakukan penyempurnaan terhadap pengikatan AGUNAN ataupun melakukan pengikatan kembali AGUNAN. Jadi bukan dengan mengajukan gugatan aquo untuk membatalkan SKMHT, APHT dan Hak Tanggungan tanpa ada

Halaman 12 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

Sebelum untuk menyempurnakan pengikatan agunan tersebut atau melunasi fasilitas kredit/hutangnya kepada PENGGUGAT ataupun memberikan agunan pengganti yang nilainya minimal sama dengan nilai AGUNAN. Dengan demikian, diajukannya Gugatan aquo terhadap TERGUGAT I adalah terlampau dini (*premature*) dan sangat merugikan TERGUGAT I karenanya beralasan hukum Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

7. Bahwa mengenai eksepsi *Dilatoria* terhadap gugatan belum dapat diterima kasih *premature* telah diterangkan oleh Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH, dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2005), pada halaman 457 sebagai berikut :

"a. *Exceptio dilatoria*

Disebut juga dilatoria exceptie, yang berarti:

- *Gugatan belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan, karena masih premature, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini;*

II. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURUM LITIS CONSORTIUM*)

1. Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatan aquo mengajukan tuntutan Provisi agar Ketua PN Pasir Pangaraian memerintahkan Juru Sita PN Pasir Pangaraian untuk menghentikan upaya Lelang eksekusi Hak Tanggungan atas SHM No. 708 dan SHM No. 712 atas nama PENGGUGAT yang saat ini pelaksanaannya dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru.

2. Bahwa PENGGUGAT nyata-nyata telah mengetahui dan menerima surat dari TERGUGAT I perihal pelaksanaan Lelang eksekusi Hak Tanggungan atas SHM No. 708 dan SHM No. 712 atas nama PENGGUGAT melalui Surat No. RTR.RCR/SMCR.MDN/5438/2017 tanggal 05 September 2017 yang dilakukan oleh KPKNL Pekanbaru, sehingga PENGGUGAT harus menyadari bahwa KPKNL Pekanbaru akan terkena tuntutan provisi PENGGUGAT untuk melakukan suatu tindakan hukum yakni menghentikan pelaksanaan Lelang eksekusi Hak Tanggungan.

Halaman 13 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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 apabila dicermati subyek tergugat dalam Gugatan aquo, ternyata PENGGUGAT tidak menarik atau mengikutsertakan KPKNL Pekanbaru sebagai tergugat, sehingga jelas Gugatan PENGGUGAT kurang pihak karena KPKNL Pekanbaru tidak ditarik sebagai tergugat, padahal KPKNL Pekanbaru mempunyai peranan penting dalam melakukan tindakan Lelang eksekusi Hak Tanggungan atas SHM No. 708 dan SHM No. 712 atas nama PENGGUGAT.

4. Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak menarik KPKNL Pekanbaru sebagai subyek tergugat dalam Gugatan aquo, maka Gugatan aquo menjadi kurang sempurna karena kurang pihak, sehingga sangatlah beralasan apabila TERGUGAT I mohon agar Majelis Hakim yang terhormat, menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

Berkaitan dengan hal-hal tersebut di atas, terbukti bahwa Gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formalitas suatu gugatan dan karenanya TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA (KONPENSI);

1. Bahwa TERGUGAT I mohon untuk hal-hal yang tercantum dalam eksepsi dianggap tercantum kembali dalam Pokok Perkara dan TERGUGAT I tetap menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT dalam Gugatan aquo, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT I.

2. Bahwa sesuai permohonan kredit tertanggal 01 April 2013 yang diajukan oleh INDRA RAMOS i.c. PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, TERGUGAT I melalui Surat Penawaran Pemberian Kredit No. BBC.PKB/BBF.UJB/SPPK-125/2013 tanggal 16 Mei 2013 (selanjutnya disebut "SPPK") menyetujui permohonan PENGGUGAT selaku Debitur dengan limit kredit sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dengan jangka waktu kredit 60 bulan \pm terhitung sejak tanggal 17 Mei 2013 sampai dengan tanggal 16 Mei 2018 untuk tujuan Refinancing Kebun Kelapa Sawit.

3. Bahwa setelah SPPK tersebut disetujui dan ditandatangani oleh PENGGUGAT maka kesepakatan pemberian kredit sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dari TERGUGAT I kepada PENGGUGAT dituangkan dalam Perjanjian Kredit Investasi Nomor:

Halaman 14 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

CRO.USB/0034/RI/2013 tanggal 17 Mei 2013 yang dibuat secara di bawah tangan yang turut ditandatangani oleh istri PENGGUGAT yang bernama Ny. Satrawati.

4. Selain Perjanjian Kredit tersebut di atas, PENGGUGAT juga telah setuju dan sepakat dengan seluruh ketentuan dalam Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit (SUPK) PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk / TERGUGAT I sebagaimana terbukti telah ditandatanganinya SUPK oleh PENGGUGAT pada tanggal 17 Mei 2013.

(Perjanjian Kredit serta dan SUPK untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit").

5. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit kepada TERGUGAT I, maka PENGGUGAT telah menyerahkan agunan antara lain berupa kebun kelapa sawit seluas 19.902 m2 dengan bukti kepemilikan SHM No. 708 atas nama Indra Ramos yang terletak di Desa Lubuk Bendahara, Kec. Rokan IV Koto, Kab. Rokan Hulu, Provinsi Riau dan kebun kelapa sawit seluas 19.912 m2 dengan bukti kepemilikan SHM No. 712 atas nama Indra Ramos yang terletak di Riau, Desa Lubuk Bendahara, Kec. Rokan IV Koto, Kab. Rokan Hulu, Provinsi Riau. Kedua agunan yang diserahkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I telah diikat dengan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna berdasarkan

a. Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) Nomor: 2532/2014 tanggal 15 Desember 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 136/2014 tanggal 26 Nopember 2014 yang dibuat di hadapan Abdul Azis, SH., selaku PPAT di Kabupaten Rokan Hulu; dan

b. SHT Peringkat I (Pertama) Nomor: 156/2015 tanggal 26 Januari 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 002/2015 tanggal 09 Januari 2015 yang dibuat di hadapan Abdul Azis, SH., selaku PPAT di Kabupaten Rokan Hulu.

(untuk selanjutnya disebut "AGUNAN").

6. Setelah fasilitas kredit dicairkan, PENGGUGAT tidak dapat melakukan pembayaran/melunasi kewajiban atas fasilitas kreditnya dengan baik sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Kredit, sehingga

Halaman 15 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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 I melakukan upaya penagihan secara optimal, baik melalui telepon (*call customer*), kunjungan ke tempat PENGGUGAT, mengirimkan beberapa kali surat pemberitahuan dan surat peringatan kepada PENGGUGAT serta memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT untuk menyelesaikan/melunasi fasilitas kreditnya sebagaimana tercantum dalam surat-surat TERGUGAT I kepada PENGGUGAT sebagai berikut :

- a. Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/4193/2015 tgl 28 Juli 2015 perihal Peringatan I (Pertama);
- b. Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/5802/2015 tgl 17 September 2015 perihal Peringatan II (Kedua);
- a. Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/6923/2015 tgl 28 Oktober 2015 perihal Peringatan III (Ketiga);

7. Bahwa meskipun TERGUGAT I telah beberapa kali menyampaikan surat pemberitahuan dan peringatan kepada PENGGUGAT sebagaimana tersebut di atas serta telah melakukan pertemuan dengan PENGGUGAT, namun PENGGUGAT tidak juga menyelesaikan/melunasi kewajiban atas fasilitas kreditnya, karenanya PENGGUGAT telah dinyatakan Wanprestasi terhadap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit yang dibuktikan dengan surat yang disampaikan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT yaitu Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/7803/2015 tgl 01 Desember 2015 perihal Pernyataan Default / Wanprestasi.

8. Bahwa dengan tidak dilakukannya pembayaran / pelunasan atas seluruh kewajiban (hutang) oleh PENGGUGAT sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit berikut menunjukkan bahwa PENGGUGAT telah ingkar/cidera janji dari kesepakatan di dalam Perjanjian Kredit tersebut, meskipun telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup bahkan disertai dengan beberapa surat peringatan, namun PENGGUGAT tetap tidak memenuhi / melunasi kewajibannya dengan baik dan juga tidak memberikan konsep penyelesaian yang jelas, dalam hal ini TERGUGAT I telah memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT selama 26 (dua puluh enam) bulan yaitu sejak Bulan Juli 2015 ketika pertama kali TERGUGAT I menyampaikan Surat Peringatan.

9. Bahwa TERGUGAT I dengan itikad baiknya mengunjungi PENGGUGAT di lokasi Agunan dan menyarankan agar PENGGUGAT

Halaman 16 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk segera menyelesaikan fasilitas kreditnya, namun PENGUGAT tidak pernah menanggapi dengan serius usulan penyelesaian fasilitas kredit yang disampaikan oleh TERGUGAT I.

10. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kreditnya, PENGUGAT telah menyerahkan Agunan sebagaimana diuraikan pada angka 4 diatas, dan Agunan telah diikat secara yuridis sempurna dengan Hak Tanggungan. Dengan demikian PENGUGAT selaku pemilik agunan sadar dengan segala akibat hukum yang timbul dengan diteruskannya Agunan tersebut, termasuk kemungkinan untuk dilakukan eksekusi/ lelang agunan manakala PENGUGAT lalai memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit .

11. Bahwa ketidakmampuan PENGUGAT untuk membayar seluruh kewajiban atas fasilitas kreditnya menunjukkan bahwa PENGUGAT telah Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit , meskipun telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup bahkan disertai beberapa surat peringatan atau pemberitahuan, PENGUGAT tetap tidak memenuhi kewajibannya dengan baik sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit dan juga tidak memberikan konsep penyelesaian kredit yang jelas. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 6 dan Penjelasannya dalam UU Hak Tanggungan, TERGUGAT I selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berhak dan diberi kewenangan oleh UU Hak Tanggungan untuk menjual objek agunan dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit Debitur.

12. Bahwa disamping itu, ketentuan Pasal 2 Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) telah diatur secara tegas bahwa PENGUGAT selaku Pemilik Agunan telah berjanji, *jika Debitur (i.c PENGUGAT) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang, oleh Pihak Pertama (ic. Pemilik Agunan / PENGUGAT), Pihak Kedua (ic. TERGUGAT I) selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama (i.c. PENGUGAT) :*

- a. *Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*

Halaman 17 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

Menyusun, mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;

c.dst. sama.....

13. Berkaitan dengan hal tersebut diatas, maka jelas UU Hak Tanggungan, APHT dan Perjanjian Kredit berikut telah secara tegas menjamin Hak TERGUGAT I untuk mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan objek Agunan dan karenanya TERGUGAT I sebagai kreditur yang beritikad baik layak mendapat perlindungan hukum.

14. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang Agunan, TERGUGAT I secara prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku telah mengirimkan surat pemberitahuan tanggal lelang dan surat pengosongan agunan kepada PENGGUGAT sekaligus pemilik agunan dengan Surat Nomor RTR.RCR/SMCR.MDN/5438/2017 Tanggal 05 September 2017 perihal Surat Pemberitahuan Tanggal Lelang dan Pengosongan Objek Lelang, akan tetapi, PENGGUGAT tetap saja tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya kepada TERGUGAT I.

15. Bahwa atas dasar permohonan TERGUGAT I, maka Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru telah menetapkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas agunan PENGGUGAT melalui Penetapan Nomor S-1836/WKN.03/KNL.03/2017 Tanggal 18 Agustus 2017. Hal ini juga membuktikan bahwa TERGUGAT I memenuhi seluruh persyaratan dan ketentuan lelang sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

16. Bahwa selanjutnya, TERGUGAT I telah melakukan pengumuman lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan yaitu :-

a. Pengumuman I (Pertama) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 28 Agustus 2017 dalam bentuk selebaran terhadap agunan PENGGUGAT yang pelaksanaan lelangnya dilakukan pada hari Selasa tanggal 26 September 2017 di KPKNL Pekanbaru.

b. Pengumuman II (Kedua) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada Hari Metro Riau, pada hari Selasa tanggal 12 September 2017 terhadap agunan PENGGUGAT yang pelaksanaan

Halaman 18 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

relasinya dilakukan pada hari Selasa tanggal 26 September 2017 di KPKNL Pekanbaru.

17. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT pada butir 5 sampai dengan 8 dalam Gugatan aquo dengan penjelasan sebagai berikut :

a. Bahwa tidak benar PENGGUGAT pada bulan Juni 2015 membicarakan perihal kecelakaan yang dialaminya kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT I menanggapi dengan merestrukturisasi pinjaman/ fasilitas kredit PENGGUGAT yakni memperpanjang jangka waktu kredit dan melunasi tunggakan minimal 3 (tiga) kali masa angsuran.

b. Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut di atas adalah sebuah kebohongan belaka, sebab dalam hal fasilitas kredit PENGGUGAT direstrukturisasi dengan memperpanjang jangka waktu kredit maka hal tersebut wajib dituangkan dalam Addendum Perjanjian Kredit yang terbukti sampai saat ini belum pernah ada Addendum Perjanjian Kredit No. CRO.UJB/0034/KI/2013 tanggal 17 Mei 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I.

c. Bahwa dengan belum adanya dibuat Addendum Perjanjian Kredit oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT I maka tidak mungkin ada pembatalan sepihak mengenai perpanjangan jangka waktu kredit dimaksud.

d. Bahwa hasil pertemuan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yang disampaikan pada posita butir 7 dalam Gugatan aquo adalah tidak benar dan menyesatkan, sebab TERGUGAT I mengadakan pertemuan dengan PENGGUGAT untuk memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT untuk menyampaikan usulannya terkait dengan penyelesaian kredit. Dalam hal ini, PENGGUGAT sebenarnya dapat dinyatakan wanprestasi karena telah ingkar/lalai untuk memenuhi kewajiban utangnya yang konsekuensi hukumnya adalah pelaksanaan lelang Agunan, namun hal tersebut tidak dilakukan karena TERGUGAT I masih berkeinginan agar PENGGUGAT tetap dapat menjalankan kegiatan usahanya dengan meminta kesanggupan PENGGUGAT untuk membayar kewajibannya di dalam pertemuan tersebut dengan perincian :

Hutang Pokok	: Rp. 344,616,772.29
Bunga	: Rp. 20,924,151.16
Denda	: Rp. 4,100,416.43

Halaman 19 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tidak benar PENGGUGAT sejak bulan November 2015 sampai dengan Maret 2016 telah melunasi kewajiban kreditnya sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta Rupiah) kepada TERGUGAT I, sebab TERGUGAT I dapat membuktikan bahwa sejak tanggal 01 Desember 2015 PENGGUGAT telah dinyatakan Wanprestasi melalui Surat No. RTR.RCR.BCR.MDN/7803/2015 dengan total kewajiban berdasarkan catatan administrasi TERGUGAT I sebesar Rp. 367.297.203,44 (tiga ratus enam puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu dua ratus tiga koma empat puluh empat rupiah), sehingga jelas dalil PENGGUGAT tersebut tidak berdasar hukum. Selain itu, dalil PENGGUGAT yang seolah-olah sejak bulan November 2015 sampai dengan Maret 2016 telah melunasi kewajiban kreditnya sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta Rupiah) adalah jelas mengada-ada karena berdasarkan Perjanjian Kredit telah diatur bahwa pencatatan pembukuan fasilitas kredit dilakukan oleh TERGUGAT I, bukan Debitur i.c. PENGGUGAT.

18. Bahwa selanjutnya dalil-dalil PENGGUGAT pada butir 9 sampai dengan 23 adalah tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Bahwa tidak benar PENGGUGAT pada bulan Mei 2016 ingin melakukan pelunasan kepada TERGUGAT I dan meminta seluruh dokumen kredit kepada TERGUGAT I, sebab faktanya PENGGUGAT tidak pernah membicarakan rencana pelunasan kreditnya kepada TERGUGAT I bahkan sejak dinyatakan Wanprestasi pada tanggal 01 Desember 2015 berdasarkan Surat No. RTR.RCR.BCR.MDN/7803/2015, PENGGUGAT tidak pernah menanggapi itikad baik dari TERGUGAT I untuk menyampaikan usulannya terkait dengan penyelesaian kredit. Hal ini jelas membuktikan bahwa PENGGUGAT memang tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan utangnya kepada TERGUGAT I.

b. Bahwa harus ditolak dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa PENGGUGAT tidak pernah diberikan dokumen kredit oleh TERGUGAT I, karena faktanya TERGUGAT I dapat membuktikan bahwa setelah Perjanjian Kredit ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I,

Halaman 20 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

TERGUGAT I menyerahkan satu rangkap Perjanjian Kredit kepada PENGGUGAT. Dalam hal karena sesuatu sebab PENGGUGAT masih memerlukan copy / salinan Perjanjian Kredit, PENGGUGAT dapat meminta lagi kepada TERGUGAT I baik secara lisan maupun tertulis, hanya saja sampai fasilitas kredit yang diterima oleh PENGGUGAT macet, PENGGUGAT tidak pernah meminta salinan Perjanjian Kredit kepada TERGUGAT I baik secara lisan maupun tertulis. Ini artinya PENGGUGAT telah membaca dan memahami Perjanjian Kredit karena memang PENGGUGAT sudah menerima Perjanjian Kredit.

c. Bahwa benar SKMHT tidak diberikan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT, mengingat SKMHT adalah dokumen pengikatan agunan kredit yang dibuat dalam Akta Otentik oleh TERGUGAT II yang hanya disimpan atau dikuasai oleh TERGUGAT I selaku Kreditur pemegang Hak Tanggungan. Dokumen SKMHT tidak boleh diberikan kepada PENGGUGAT sebab dokumen tersebut merupakan satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Tanggungan yang wajib dipegang oleh Bank i.c. TERGUGAT untuk dapat dipergunakan dalam hal pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan bilamana PENGGUGAT selaku Debitur telah dinyatakan Wanprestasi terhadap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit.

d. Bahwa tidak benar posita butir 13 dan 14 dalam Gugatan aquo pada pokoknya mendalilkan bahwa PENGGUGAT seolah-olah tidak pernah menandatangani 2 (dua) SKMHT tertanggal 13 November 2014 dan 12 Desember 2014 di hadapan TERGUGAT II selaku Notaris dengan alasan PENGGUGAT pada tanggal penandatanganan kedua SKMHT dimaksud tidak berada di Rokan Hulu melainkan di Pekanbaru.

e. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT pada petitum butir 4 dan 5 dalam Gugatan menuntut agar : (i) SKMHT tertanggal 13 November 2014 sebagaimana termuat dalam APHT No. 136/214 tertanggal 26 November 2014; dan (ii) SKMHT tertanggal 12 Desember 2014 sebagaimana termuat dalam APHT No. 002/2015 tertanggal 09 Januari 2015 adalah mempunyai

Halaman 21 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan batal demi hukum.

f. Bahwa dalil PENGGUGAT pada posita dan petitum Gugatan aquo sebagaimana diuraikan pada huruf d dan e di atas adalah jelas menunjukkan perbuatan licik PENGGUGAT yang nyata-nyata telah menikmati fasilitas kredit dari TERGUGAT I yang pelunasannya dijamin dengan dua bidang tanah kebun sawit sesuai SHM No. 708 atas nama Indra Ramos dan SHM No. 712 atas nama Indra Ramos (selanjutnya disebut "Agunan"). Akan tetapi setelah fasilitas kredit PENGGUGAT tersebut macet, PENGGUGAT mencari-cari alasan bahwa PENGGUGAT seolah-olah tidak pernah menandatangani 2 (dua) SKMHT tertanggal 13 November 2014 dan 12 Desember 2014 atas pembebanan Agunan dengan Hak Tanggungan di hadapan TERGUGAT II selaku Notaris.

g. Dalil-dalil PENGGUGAT tersebut di atas hanya merupakan asumsi belaka yang tidak berdasar hukum, sebab segala keterangan yang benar dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna serta bernilai yuridis hanya dibuktikan dengan alat bukti surat yang tertulis, bukan asumsi belaka yang dikarang-karang sendiri oleh PENGGUGAT. Bahwa di dalam SKMHT No. 06/2014 tanggal 13 November 2014 dan SKMHT No. 05/2014 tanggal 12 Desember 2014 yang merupakan Akta Otentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, jelas-jelas PENGGUGAT membubuhkan paraf pada setiap halaman dan menandatangani di bagian akhir akta tersebut bersama istrinya bernama Ny. SASTRAWATI di hadapan Azrul Aziz, SH / TERGUGAT II.

h. Bahwa fakta hukumnya PENGGUGAT telah menerima fasilitas kredit dari TERGUGAT I sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. CRO.UJB/0034/KI/2013 tanggal 17 Mei 2013 maka berdasarkan Perjanjian Kredit itu pula, PENGGUGAT diwajibkan untuk menyerahkan AGUNAN sebagai jaminan pelunasan fasilitas kredit yang telah diterima oleh PENGGUGAT. Dengan demikian Perjanjian Kredit Investasi No. CRO.UJB/0034/KI/2013

Halaman 22 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 Mei 2013 yang telah disepakati dan ditandatangani oleh PENGGUGAT beserta isterinya (i.c Ny. Sastrawati) dan TERGUGAT I merupakan Perjanjian timbal balik dalam hal ini TERGUGAT I selaku kreditur wajib menyerahkan fasilitas kredit yang diperjanjikan kepada PENGGUGAT selaku debitur dan dengan diterimanya fasilitas kredit tersebut oleh PENGGUGAT maka PENGGUGAT wajib menyerahkan AGUNAN yang telah disepakati kepada TERGUGAT I untuk diikat dengan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan fasilitas kredit PENGGUGAT.

i. Bahwa penyerahan AGUNAN oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh PENGGUGAT sebagai konsekwensi dari telah diterimanya fasilitas kredit oleh PENGGUGAT sebagaimana telah disepakati dalam Pasal 11 butir 1 c Perjanjian Kredit Investasi No. CRO.UJB/0034/KI/2013 tanggal 17 Mei 2013. Bahkan dalam Pasal 11 butir 5 Perjanjian Kredit tersebut telah disepakati bahwa : PENGGUGAT setuju sebagai berikut :

Dalam hal Bank (i.c TERGUGAT I) karena sebab apapun dan atas pertimbangannya sendiri melakukan eksekusi atas agunan yang telah diserahkan baik pada saat ini maupun yang akan datang berdasarkan Perjanjian Kredit ini maupun perubahannya, debitur (i.c PENGGUGAT) membebaskan Bank (i.c TERGUGAT I) dari segala tuntutan maupun gugatan yang timbul dalam bentuk apapun dan dari pihak manapun sebagai akibat pelaksanaan eksekusi tersebut dan untuk itu, apabila diperlukan Debitur (i.c PENGGUGAT) dengan ini memberikan kuasa kepada Bank (i.c TERGUGAT I) untuk melakukan tindakan – tindakan hukum yang diperlukan untuk mempertahankan haknya . Pemberian kuasa ini tidak menghapuskan hak dan kepentingan Bank (i.c TERGUGAT I) dari tuntutan maupun gugatan tersebut.

Dengan demikian apabila PENGGUGAT merasa ada yang kurang lengkap / kurang sempurna dalam proses pengikatan AGUNAN (*quad non*), maka seharusnya PENGGUGAT membicarakannya dengan TERGUGAT I dan melakukan

Halaman 23 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

penyempurnaan terhadap pengikatan AGUNAN ataupun melakukan pengikatan kembali AGUNAN. Jadi bukan dengan mengajukan gugatan aquo untuk membatalkan SKMHT, APHT dan Hak Tanggungan tanpa ada solusi untuk menyempurnakan pengikatan agunan tersebut atau melunasi fasilitas kredit/hutangnya kepada TERGUGAT I ataupun memberikan agunan pengganti yang nilainya minimal sama dengan nilai AGUNAN.

j. Bahwa adanya penandatanganan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I bukan merupakan perbuatan yang berdiri sendiri tetapi merupakan rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT I terkait dengan adanya pemberian fasilitas kredit yang diberikan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT. Sesuai Pasal 11 Perjanjian Kredit Investasi No. CRO.UJB/0034/KI/2013 tanggal 17 Mei 2013, PENGGUGAT menyerahkan AGUNAN berupa 2 bidang tanah kebun kelapa sawit dengan bukti kepemilikan masih berupa SKRT No. 105/SKRT/X/2012 dan No. 106/SKRT/X/2012, keduanya terdaftar atas nama Indra Ramos (i.c PENGGUGAT) yang pada waktu Perjanjian Kredit ditandatangani kedua bidang tanah tersebut sedang dilakukan pengurusan peningkatan haknya menjadi Hak Milik pada Kantor Notaris Azrul Aziz, SH sebagaimana Surat Keterangan Notaris Azrul Aziz, SH No. 191/AA/IV/2013 tanggal 4 April 2013. Hal ini membuktikan bahwa PENGGUGAT telah melakukan pengurusan peningkatan hak atas tanah menjadi Hak Milik melalui Kantor Notaris Azrul Aziz, SH, sebelum fasilitas kredit dicairkan oleh TERGUGAT I.

Mengingat peningkatan hak atas tanah milik PENGGUGAT yang akan dijadikan agunan kredit sedang dalam proses di Kantor Pertanahan yang pengurusannya dilaksanakan oleh Notaris Azrul Aziz, SH, maka PENGGUGAT dan TERGUGAT I sepakat untuk pengikatan Hak Tanggungan atas agunan kredit juga dilakukan oleh Notaris Azrul Aziz, SH, termasuk dalam hal ini pembuatan SKMHT. Dengan demikian merupakan suatu kebohongan yang nyata apabila PENGGUGAT menyatakan tidak pernah bertemu dengan Notaris Azrul Aziz, SH dan tidak pernah menandatangani SKMHT.

Halaman 24 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa tindakan PENGGUGAT mengajukan Gugatan aquo membuktikan itikad tidak baik PENGGUGAT dan merupakan pelanggaran terhadap Perjanjian Kredit yang telah disepakati dengan TERGUGAT I, karena sesuai Perjanjian Kredit, PENGGUGAT harus menyerahkan AGUNAN untuk menjamin pelunasan fasilitas kreditnya kepada TERGUGAT I dan dalam hal TERGUGAT I bermaksud melaksanakan haknya untuk melakukan eksekusi maka PENGGUGAT harus mendukung dan membantu TERGUGAT I karena hasil seksekusi AGUNAN juga akan digunakan untuk melunasi fasilitas kredit/hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT I. Itikad tidak baik dari PENGGUGAT dapat dijelaskan sebagai berikut :

- 1) PENGGUGAT tidak melakukan pembayaran kewajiban atas fasilitas kreditnya walaupun sudah diberitahu, diberikan surat peringatan pertama sampai ketiga bahkan PENGGUGAT juga sudah menyatakan PENGGUGAT wanprestasi / lalai sebagaimana surat TERGUGAT I No. RTR.RCR.BCR.MDN/7803/2015 tanggal 1 Desember 2015 ;
- 2) PENGGUGAT menyampaikan Gugatan aquo ke Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian pada tanggal 18 September 2017 dengan mencari – cari alasan seolah – olah PENGGUGAT tidak pernah menandatangani SKMHT yang bertujuan agar APHT dan Hak Tanggungan atas AGUNAN batal sehingga TERGUGAT I tidak bisa melaksanakan lelang/eksekusi AGUNAN ;
- 3) Dengan mengajukan permohonan pembatalan Hak Tanggungan atas AGUNAN, PENGGUGAT tidak mengajukan solusi penyempurnaan pengikatan AGUNAN, atau mengajukan agunan pengganti atau melunasi fasilitas kreditnya. Pada hal sesuai Perjanjian Kredit yang telah disepakati oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, PENGGUGAT wajib menyerahkan AGUNAN untuk menjamin pelunasan fasilitas kreditnya.
- 4) PENGGUGAT mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu untuk pemblokiran SHM No. 708 dan SHM No. 712 yang merupakan sertifikat Hak Milik atas AGUNAN sebagaimana tertuang dalam Tanda

Halaman 25 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terima Dokumen yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu No. 9916/2017 dan No. 9918/2017 keduanya tertanggal 20 September 2017.

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas, sangat jelas itikad tidak baik dari PENGGUGAT yang bertujuan untuk tidak membayar kewajiban / hutangnya kepada TERGUGAT I dan dengan dalil – dalil yang menyesatkan dan mengada - ada berusaha untuk meyakinkan Majelis Hakim agar menerbitkan putusan yang jelas – jelas bertentangan dengan hukum dan keadilan.

l. Bahwa berkenaan dengan adanya permohonan blokir SHM No. 708 dan No. 718 yang merupakan sertifikat Hak Milik atas AGUNAN sebagaimana tertuang dalam Tanda Terima Dokumen yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu No. 9916/2017 dan No. 9918/2017 keduanya tertanggal 20 September 2017 dibuat dengan itikad tidak baik yang bertujuan agar tidak dilakukannya peralihan hak kepada Pemenang Lelang maka TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memerintahkan TURUT TERGUGAT menghapus blokir atas sertifikat dimaksud.

m. Bahwa tidak benar dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa dengan adanya pengikatan Hak Tanggungan atas AGUNAN mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian materil sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) akibat proses permohonan SKMHT dan APHT dan kerugian immateriil sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta Rupiah). Dalil ini jelas mengada – ada dan tidak berdasar hukum, dengan penjelasan sebagai berikut :

- 1) Bahwa penyerahan AGUNAN oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I untuk diikat dengan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan fasilitas kredit yang diberikan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT, sudah disepakati oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dalam Perjanjian Kredit dan segala biaya terkait dengan pengikatan agunan tersebut menjadi beban PENGGUGAT ;
- 2) TERGUGAT I sebagai pemegang Hak Tanggungan berhak melakukan Lelang/eksekusi Hak Tanggungan atas AGUNAN apabila PENGGUGAT lalai / wanprestasi atas Halaman 26 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kredit yang telah disepakati, dan hasil penjualan/Lelang AGUNAN digunakan untuk membayar kewajiban/hutang PENGUGAT kepada TERGUGAT I.

3) Hak TERGUGAT I selaku Pemegang Hak Tanggungan dijamin dan dilindungi oleh Undang – undang, sehingga apabila TERGUGAT I melaksanakan haknya untuk melakukan eksekusi/Lelang Hak Tanggungan atas AGUNAN PENGUGAT, maka tidak ada aturan hukum yang dilanggar oleh TERGUGAT I, karenanya tidak ada pula kerugian yang harus diderita oleh PENGUGAT.

4) Faktanya, dengan macetnya fasilitas kredit yang diberikan oleh TERGUGAT I kepada PENGUGAT, yang dirugikan adalah TERGUGAT I, karena dana yang TERGUGAT I salurkan kepada PENGUGAT dalam bentuk fasilitas kredit merupakan dana nasabah TERGUGAT I yang disimpan dalam bentuk Tabungan, Giro, Deposito dan lain – lain yang setiap bulan harus TERGUGAT I bayarkan bunganya sedangkan TERGUGAT I tidak memperoleh pembayaran bunga kredit dari PENGUGAT. Selain itu untuk memenuhi ketentuan Regulator, dengan macetnya fasilitas kredit PENGUGAT, TERGUGAT I harus membentuk Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) yang juga menjadi beban TERGUGAT I.

n. Bahwa penyerahan tanah Hak Milik nomor 708 dengan luas 19.902 M² yang terdaftar atas nama INDRA RAMOS (i.c PENGUGAT) berikut perkebunan kelapa sawit di atasnya kepada TERGUGAT I untuk menjamin pelunasan hutang atas fasilitas kredit yang diterima oleh PENGUGAT, dilakukan sendiri oleh PENGUGAT dengan persetujuan istrinya yaitu Sdr. SATRAWATI sebagaimana tertuang dalam Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 06 / 2014 tanggal 13 November 2014 yang dibuat oleh Abdul Aziz, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Rokan Hulu. Berdasarkan SKMHT tersebut selanjutnya dibuatlah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 136 / 2014 tgl. 26 Nopember 2014 yang dibuat oleh Abdul Aziz, SH, MKn, PPAT di Kabupaten Rokan Hulu. Selanjutnya berdasarkan APHT tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 27 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rokan Hulu menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 2532/2014 tanggal 15 Desember 2014.

o. Bahwa penyerahan tanah Hak Milik nomor 712 dengan luas 19.912 M² yang terdaftar atas nama INDRA RAMOS (i.c PENGUGAT) kepada TERGUGAT I untuk menjamin pelunasan hutang atas fasilitas kredit yang diterima oleh PENGUGAT, dilakukan sendiri oleh PENGUGAT dengan persetujuan istrinya yaitu Sdr. SATRAWATI sebagaimana tertuang dalam Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 05 / 2014 tanggal 12 Desember 2014 yang dibuat oleh Abdul Aziz, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Rokan Hulu. Berdasarkan SKMHT tersebut selanjutnya dibuatlah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 02 / 2015 tgl. 9 November 2015 yang dibuat oleh Abdul Aziz, SH, MKn, PPAT di Kabupaten Rokan Hulu. Selanjutnya berdasarkan APHT tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 156/2015 tanggal 26 Januari 2015.

p. Bahwa pembebanan Hak Tanggungan atas agunan kredit PENGUGAT telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah antara lain adalah

- 1) Dilakukan oleh orang yang mempunyai kewenangan untuk itu yaitu PENGUGAT dengan izin istrinya selaku pemilik Hak Milik nomor 708 dan SHM No. 712;
- 2) Sebelum Hak Tanggungan diberikan PENGUGAT selaku pemilik OBYEK PERKARA telah menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 06 / 2014 tanggal 13 November 2014 dan No. 05 / 2014 tanggal 12 Desember 2014.
- 3) Hak Tanggungan tersebut telah dapat dibuktikan dengan terbitnya Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 136 / 2014 tgl. 26 Nopember 2014 dan No. 02 / 2015 tgl. 9 November 2015

Halaman 28 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id telah diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 2532/2014 tanggal 15 Desember 2014 dan No. 156/2015 tanggal 26 Januari 2015.

q. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas tidak ada aturan hukum yang dilanggar oleh TERGUGAT I karenanya TERGUGAT I adalah kreditur yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum. Apabila TERGUGAT I melaksanakan haknya sebagai Pemegang Hak Tanggungan yaitu melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Obyek Hak Tanggungan maka tidak ada pihak yang dapat menghalang-halangnya termasuk PENGGUGAT.

r. Bahwa mengingat pembebanan agunan kredit dengan Hak Tanggungan dilakukan sendiri oleh PENGGUGAT untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit TERGUGAT I, maka dari semula sebenarnya PENGGUGAT sudah mengetahui konsekwensi dari penjaminan asset/sertifikat tanah miliknya, termasuk dengan dilakukan penjualan agunan kredit melalui lelang eksekusi Hak Tanggungan apabila PENGGUGAT lalai / wanprestasi memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit.

1. Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, sebab TERGUGAT I dapat membuktikan bahwa semua perbuatan hukum TERGUGAT I telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan juga sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit, ketentuan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan maupun Sertifikat Hak Tanggungan.

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara telah diatur secara tegas bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Harus ada perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- c. Harus ada unsur kesalahan;
- d. Harus ada kerugian yang diderita; dan
- e. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang diitimbulkan.

Halaman 29 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

3. Bahwa TERGUGAT I tegaskan bahwa PENGGUGAT dalam Gugatan aquo juga tidak menjelaskan unsur kesalahan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan sehingga PENGGUGAT dapat menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu sangat sulit untuk menyakini kebenaran dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT. Justru sebaliknya sangat terlihat jelas bahwa Gugatan PENGGUGAT kepada TERGUGAT I tidak mempunyai dasar hukum dan hanya berusaha untuk menghalang – halangi TERGUGAT I sebagai kreditur yang baik dan Pemegang Hak Tanggungan atas Agunan untuk melaksanakan haknya yang sudah dijamin / dilindungi oleh Undang – undang Hak Tanggungan.

4. Berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Akta Pengikatan Hak Tanggungan, Perjanjian Kredit, TERGUGAT I selaku pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh UU Hak Tanggungan untuk menjual obyek Agunan dengan kekuasaan sendiri, dengan bantuan Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru, yang hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, sehingga TERGUGAT I selaku kreditur yang beritikad baik layak dan berhak untuk mendapat perlindungan hukum. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2935 K/Pdt/2013 tanggal 10 Juli 2014, sebagai berikut :

“Bahwa doktrin hukum yang diterima dalam praktik hukum adalah Pemegang Hak Tanggungan (ic. TERGUGAT I) beritikad baik wajib dilindungi.”

5. Majelis Hakim yang kami muliakan, TERGUGAT I sebagai Bank Nasional – Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang terkemuka dan dikenal memiliki reputasi sangat baik di Indonesia adalah bank yang beritikad baik yang mengelola keuangan masyarakat untuk kemajuan dan kesejahteraan rakyat Indonesia, telah memberikan fasilitas kredit kepada PENGGUGAT dan menguasai objek agunan dengan alas hak yang sah dan sesuai peraturan perundang-undangan

Halaman 30 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku; sehingga demi hukum dan keadilan harus dilindungi hak dan kepentingannya sampai dengan fasilitas kredit yang dijamin dengan AGUNAN lunas terbayar. TERGUGAT I yakin Majelis Hakim yang terhormat juga sependapat dengan TERGUGAT I bahwa menurut asas hukum yang berlaku bahwa setiap hutang itu harus dibayar dan dilunasi.

6. Mohon perhatian Majelis Hakim yang kami muliakan bahwa dana yang dipinjamkan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT dalam bentuk kredit tersebut merupakan dana nasabah yang disimpan dalam bentuk tabungan, giro dan deposito. Terhadap dana tersebut setiap bulan harus dibayarkan bunganya oleh TERGUGAT I kepada nasabah, namun dengan terhambatnya penyelamatan kredit melalui upaya lelang eksekusi Hak Tanggungan yang saat ini dialami oleh TERGUGAT I karena tindakan PENGGUGAT yang masih menguasai objek agunan dan menghalang – halangi TERGUGAT I untuk melakukan lelang Hak Tanggungan atas agunan kredit PENGGUGAT, akibatnya TERGUGAT I tidak dapat lagi menerima pembayaran angsuran pokok dan bunga kredit dari debitur sehingga pembayaran bunga kepada nasabah tabungan, giro dan deposito tersebut menjadi beban/kerugian Bank Mandiri ic. TERGUGAT I. Apabila kondisi ini dibiarkan berlarut – larut akan sangat membahayakan kondisi keuangan Bank Mandiri ic. TERGUGAT I. Mengingat Bank Mandiri ic. TERGUGAT I merupakan Bank milik Negara maka perbuatan PENGGUGAT yang menghalang-halangi hak TERGUGAT I untuk melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan juga berpotensi merugikan Keuangan Negara.

Untuk diketahui Yang Terhormat Majelis Hakim bahwa pelaksanaan lelang Agunan kredit PENGGUGAT adalah untuk mengambil pelunasan kredit PENGGUGAT yang masih tertunggak, yang kemudian dapat disalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa lelang Agunan kredit PENGGUGAT bukan semata-mata hanya untuk keuntungan TERGUGAT I, namun juga untuk mensejahterakan rakyat, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 4 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Oleh karena itu, untuk melaksanakan hak TERGUGAT I dalam melakukan eksekusi Hak Tanggungan TERGUGAT I mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat memerintahkan kepada PENGGUGAT

Halaman 31 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK SEGERA MENGOSONGKAN kebun kelapa sawit yang terletak di Desa Lubuk Bendahara, Kecamatan Singingi, Kabupaten Rokan Hulu dengan bukti kepemilikan SHM No. 708 dan SHM No.712 yang tercatat atas nama PENGGUGAT.

7. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil Gugatan yang meminta agar putusan dapat dilaksanakan secara serta merta karena tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam SEMA No. 03 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 jo SEMA No. 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 yang pada intinya mengatur bahwa setiap pelaksanaan putusan yang bersifat serta merta harus ada pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang / objek eksekusi sehingga tidak merugikan pihak lain bila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

8. Bahwa Posita Gugatan PENGGUGAT lainnya yang tidak ditanggapi oleh TERGUGAT I haruslah ditolak karena tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT I karena mengada - ada dan tidak berdasarkan hukum.

C. DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan pada Jawaban Dalam Konpensasi mohon dianggap dipergunakan kembali di dalam Rekonsensi. Dalam gugatan Rekonsensi ini, TERGUGAT I DALAM KONPENSI menjadi PENGGUGAT DALAM REKONPENSI, dan PENGGUGAT DALAM KONPENSI menjadi TERGUGAT DALAM REKONPENSI.

2. Bahwa PENGGUGAT DALAM REKONPENSI adalah sebuah Bank Nasional – Badan Usaha Milik Negara yang terkemuka dan dikenal memiliki reputasi sangat baik di Indonesia karena Kinerja Keuangan yang sangat baik dan selalu memberikan pelayanan terbaik kepada nasabahnya. Dalam melaksanakan kegiatan usahanya terkait pemberian fasilitas kredit kepada debitur, PENGGUGAT DALAM REKONPENSI juga selalu berpedoman pada prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dan ketentuan hukum yang berlaku.

3. Bahwa terlebih dahulu PENGGUGAT DALAM REKONPENSI menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

a. Bahwa PENGGUGAT DALAM REKONPENSI telah memberikan fasilitas kredit kepada TERGUGAT DALAM REKONPENSI berdasarkan Perjanjian Kredit No. CRO.UJB/0034/KI/2013 tanggal 17 Mei 2013 yang ditandatangani oleh TERGUGAT DALAM REKONPENSI beserta isterinya yang

Halaman 32 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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
Debitur bernama Satrawati dan Pihak PENGUGAT DALAM

REKONPENSI (i.c PT Bank Mandiri (Persero) Tbk) dengan limit kredit sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) dengan jangka waktu kredit tanggal 17 Mei 2013 sampai dengan tanggal 16 Mei 2018 dan tujuan kredit untuk Refinancing Kebun Kelapa Sawit.

b. Bahwa selain menandatangani Perjanjian Kredit dan addendum-addendumnya, TERGUGAT DALAM REKONPENSI dengan persetujuan Istrinya yang bernama Satrawati juga telah menandatangani Syarat Umum Perjanjian Kredit PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk (selanjutnya disebut "SUPK") pada tanggal 17 Mei 2013.

Perjanjian kredit dan SUPK selanjutnya disebut "PERJANJIAN KREDIT".

4. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit kepada PENGUGAT DALAM REKONPENSI, Debitur i.c. TERGUGAT DALAM REKONPENSI menyerahkan agunan kredit antara lain berupa :

a. Sebidang kebun kelapa sawit seluas 19.902 m2 dengan SHM No. 708 atas nama Indra Ramos yang terletak di Desa Lubuk Bendahara, Kec. Rokan IV Koto, Kab. Rokan Hulu, Provinsi Riau

b. Sebidang kebun kelapa sawit seluas 19.912 m2 dengan SHM No. 712 atas nama Indra Ramos Ramos yang terletak di Desa Lubuk Bendahara, Kec. Rokan IV Koto, Kab. Rokan Hulu, Provinsi Riau

untuk selanjutnya disebut "AGUNAN".

5. Bahwa AGUNAN sebagaimana butir 4 di atas kemudian diikat dengan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna sesuai :

c. Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) Nomor: 2532/2014 tanggal 15 Desember 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 136/2014 tgl. 26 Nopember 2014 yang dibuat di hadapan Abdul Azis, SH., selaku PPAT di Kabupaten Rokan Hulu; dan

d. SHT Peringkat I (Pertama) Nomor: 156/2015 tanggal 26 Januari 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 33 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

Rokan Hulu berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 002/2015 tgl 09 Januari 2015 yang dibuat di hadapan Abdul Azis, SH., selaku PPAT di Kabupaten Rokan Hulu.

6. Bahwa dengan dilakukan pengikatan Hak Tanggungan atas Agunan secara yuridis sempurna untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit Debitur i.c. TERGUGAT DALAM REKONPENSI maka TERGUGAT DALAM REKONPENSI selaku pemberi jaminan atau pemilik agunan sadar dengan segala akibat hukum yang timbul dengan diserahkannya Agunan tersebut, termasuk kemungkinan untuk dilakukan eksekusi / lelang agunan manakala TERGUGAT DALAM REKONPENSI selaku Debitur lalai (wanprestasi) memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan.

7. Bahwa setelah fasilitas kredit dicairkan dan dinikmati oleh Debitur i.c. TERGUGAT DALAM REKONPENSI, ternyata TERGUGAT DALAM REKONPENSI tidak dapat melakukan pembayaran/melunasi kewajiban atas fasilitas kreditnya dengan baik sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Kredit. Oleh karenanya, berdasarkan Perjanjian Kredit dan prosedur penagihan yang ditetapkan dalam Standar Operasional Prosedur (SOP) PENGGUGAT DALAM REKONPENSI, maka PENGGUGAT DALAM REKONPENSI melakukan upaya penagihan secara optimal, baik melalui telepon (*call customer*), kunjungan ke tempat TERGUGAT DALAM REKONPENSI, mengirimkan beberapa kali surat pemberitahuan dan surat peringatan kepada TERGUGAT DALAM REKONPENSI dan tetap memberikan kesempatan kepada Debitur i.c. TERGUGAT DALAM REKONPENSI untuk menyelesaikan/melunasi fasilitas kreditnya dalam jangka waktu yang cukup lama. Namun kesempatan yang diberikan oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSI tidak dimanfaatkan oleh TERGUGAT DALAM REKONPENSI untuk melunasi hutang / kewajiban atas fasilitas kreditnya sehingga PENGGUGAT DALAM REKONPENSI menyampaikan Surat Pemberitahuan dan beberapa Surat Peringatan kepada TERGUGAT DALAM REKONPENSI, yaitu :

- a. Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/4193/2015 tgl 28 Juli 2015 perihal Peringatan I (Pertama);
- b. Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/5802/2015 tgl 17 September 2015 perihal Peringatan II (Kedua);

Halaman 34 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/6923/2015 tgl 28

Oktober 2015 perihal Peringatan III (Ketiga);

8. Bahwa meskipun PENGGUGAT DALAM REKONPENSI telah beberapa kali menyampaikan surat peringatan tersebut di atas kepada TERGUGAT DALAM REKONPENSI serta telah melakukan upaya-upaya persuasif agar TERGUGAT DALAM REKONPENSI bersedia melunasi kewajiban kreditnya tanpa perlu dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Agunan, akan tetapi TERGUGAT DALAM REKONPENSI tidak juga menyelesaikan/melunasi kewajiban atas fasilitas kreditnya, karenanya TERGUGAT DALAM REKONPENSI telah dinyatakan ingkar janji atau Wanprestasi terhadap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit sebagaimana yang dibuktikan dengan surat yang disampaikan oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSI kepada TERGUGAT DALAM REKONPENSI yaitu Surat Nomor: RTR.RCR.BCR.MDN/7803/2015 tgl 01 Desember 2015 perihal Pernyataan Wanprestasi/Default.

9. Bahwa ketidakmampuan TERGUGAT DALAM REKONPENSI untuk membayar kewajiban atas fasilitas kreditnya menunjukkan bahwa TERGUGAT DALAM REKONPENSI telah Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit, meskipun telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup bahkan disertai beberapa surat peringatan atau pemberitahuan, TERGUGAT DALAM REKONPENSI tetap tidak memenuhi kewajibannya dengan baik sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit dan juga tidak memberikan konsep penyelesaian kredit yang jelas. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 6 dan Penjelasannya dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan"), PENGGUGAT DALAM REKONPENSI selaku Pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh UU Hak Tanggungan untuk menjual objek agunan dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit TERGUGAT DALAM REKONPENSI kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI.

10. Bahwa disamping itu, ketentuan Pasal 2 Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) yang telah ditandatangani oleh TERGUGAT DALAM REKONPENSI selaku Pemilik Agunan di hadapan PPAT, telah diatur secara tegas bahwa : *"jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang*

Halaman 35 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Perjanjian Kredit), oleh Pihak Pertama (ic. Pemilik Agunan Debitur i.c. Tergugat Dalam Rekonpensi), Pihak Kedua (ic. PENGGUGAT DALAM REKONPENSI / TERGUGAT) selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama (ic. Pemilik Agunan/ TERGUGAT DALAM REKONPENSI) :

- 1) Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- 2) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- 3)dst. sama.....

11. Bahwa kesempatan yang telah diberikan oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSI ternyata tidak ditanggapi dengan baik oleh TERGUGAT DALAM REKONPENSI, yang terbukti sampai tanggal Jawaban ini TERGUGAT DALAM REKONPENSI masih mempunyai hutang kewajiban atas fasilitas kredit kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI sebesar Rp. 385,043,545.14 (tiga ratus delapan puluh lima juta empat puluh tiga ribu lima ratus empat puluh lima koma empat belas rupiah) terdiri dari :

Tunggakan Pokok	:	Rp	243.669.389,43
Tunggakan Bunga	:	Rp	70.957.774,82
Denda	:	Rp	69.641.380,89
Biaya Lainnya	:	Rp	775.000,00
Jumlah Kewajiban	:	Rp	385.043.545,14

Jumlah kewajiban TERGUGAT DALAM REKONPENSI akan selalu bertambah karena adanya pembebanan bunga dan denda atas keterlambatan pembayaran kewajiban sebagaimana telah disepakati oleh TERGUGAT DALAM REKONPENSI dengan PENGGUGAT DALAM REKONPENSI dalam Perjanjian Kredit.

12. Berkaitan dengan hal tersebut diatas, maka jelas UU Hak Tanggungan, APHT dan Perjanjian Kredit berikut addendum-addendusnya telah secara tegas menjamin Hak PENGGUGAT DALAM REKONPENSI untuk mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan objek Agunan dan karenanya PENGGUGAT DALAM REKONPENSI sebagai kreditur yang beritikad baik layak mendapat perlindungan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang Agunan, PENGGUGAT DALAM REKONPENSI secara prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku telah mengirimkan surat pemberitahuan tanggal lelang dan surat pengosongan agunan kepada TERGUGAT DALAM REKONPENSI selaku Debitur dan pemilik agunan sebagai berikut :

a. Surat Nomor: RTR.RCR/SMCR.MDN/5438/2017 tgl. 05 September 2017 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan ;

14. Bahwa atas dasar permohonan TERGUGAT I, maka Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru telah menetapkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas agunan TERGUGAT DALAM REKONPENSI melalui :

Penetapan Nomor S-1836/WKN.03/KNL.03/2017 tgl. 18 Agustus 2017 perihal Penetapan Hari/ Tanggal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.

yang juga membuktikan bahwa PENGGUGAT DALAM REKONPENSI telah memenuhi seluruh persyaratan dan ketentuan lelang sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Selanjutnya TERGUGAT I melakukan Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sebagai berikut :

a. Pengumuman I (Pertama) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 28 Agustus 2017 dalam bentuk selebaran terhadap agunan TERGUGAT DALAM REKONPENSI. yang pelaksanaan lelangnya dilakukan pada hari Selasa tanggal 26 September 2017 di KPKNL Pekanbaru.

b. Pengumuman II (Kedua) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada Harian Metro Riau, pada hari Selasa tanggal 12 September 2017 terhadap agunan TERGUGAT DALAM REKONPENSI yang pelaksanaan lelangnya dilakukan pada hari Selasa tanggal 26 September 2017 di KPKNL Pekanbaru.

15. Bahwa tindakan TERGUGAT DALAM REKONPENSI yang hingga saat ini masih menguasai dan menempati Obyek Hak Tanggungan bahkan TERGUGAT DALAM REKONPENSI PENGGUGAT juga mengajukan pemblokiran SHM Agunan Kredit No. 708 dan No. 712 keduanya terdaftar a.n Indra Ramos (i.c TERGUGAT DALAM REKONPENSI) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan

Halaman 37 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

Hulu seliriga menghambat dilakukannya peralihan hak oleh Pembeli Lelang, dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang bertentangan dengan kewajiban hukum TERGUGAT DALAM REKONPENSI.

Pasal 1365 KUH Perdata berbunyi sebagai berikut :

"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

16. Bahwa pengertian dasar perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang bukan hanya melanggar undang-undang tertulis semata-mata, melainkan juga melingkupi atas setiap pelanggaran terhadap kesusilaan atau kepantasan dalam pergaulan hidup masyarakat. Termasuk salah satu perbuatan melawan hukum adalah :

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum;
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.

(vide "Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 2002).

17. Bahwa TERGUGAT DALAM REKONPENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melanggar ketentuan yang diperjanjikan dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) yang telah ditandatangani di hadapan PPAT di Kabupaten Rokan Hulu yakni kewajiban untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Obyek Hak Tanggungan kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI dalam hal dilaksanakannya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.

18. Bahwa di dalam APHT yang telah ditandatangani oleh TERGUGAT DALAM REKONPENSI di hadapan PPAT, telah diatur secara tegas dalam Pasal 2 sebagai berikut :

"Jika Pihak Kedua ic. PENGGUGAT DALAM REKONPENSI mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Obyek Hak Tanggungan, Pihak Pertama ic. TERGUGAT DALAM REKONPENSI akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua ic.

Halaman 38 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT DALAM REKONPENSI dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan Obyek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua ic. PENGGUGAT DALAM REKONPENSI atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua ic. PENGGUGAT DALAM REKONPENSI agar selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya.

19. Berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, maka jelas bahwa perbuatan TERGUGAT DALAM REKONPENSI yang hingga saat ini masih menguasai dan menempati Obyek Hak Tanggungan merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sebagaimana diatur dalam APHT dan merugikan PENGGUGAT DALAM REKONPENSI untuk menggunakan haknya dalam melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sebagai akibat perbuatan ingkar janji/Wanprestasi TERGUGAT DALAM REKONPENSI terhadap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya.

20. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT DALAM REKONPENSI dan Gugatan aquo diajukan dengan dalil-dalil yang tidak berdasar hukum dan tidak bersedianya TERGUGAT DALAM REKONPENSI mengosongkan Agunan Kredit maka PENGGUGAT DALAM REKONPENSI telah mengalami kerugian yaitu :

a. Kerugian Materiil yang disebabkan adanya penggunaan *resources* (waktu, tenaga kerja) dan biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSI untuk menangani gugatan ini yang apabila diperhitungkan nilainya sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta Rupiah).

b. Kerugian imateriil berupa terganggunya reputasi PENGGUGAT DALAM REKONPENSI akibat gugatan ini karena menimbulkan *image* bagi masyarakat bahwa PENGGUGAT DALAM REKONPENSI telah bertindak tidak hati-hati dalam menjalankan usahanya dan lelang yang dilakukan oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSI tidak aman untuk dibeli sehingga Calon Pembeli Lelang takut untuk membeli Objek Lelang yang dilelang oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSI. Kerugian immateriil ini sebenarnya sangat sulit sekali untuk dihitung, namun untuk kepentingan Gugatan Rekonpensi ini PENGGUGAT DALAM REKONPENSI memperhitungkan kerugian immateriil yang dialami

Halaman 39 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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 PENGUGAT DALAM REKONPENSI adalah sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah).

21. Bahwa guna menjamin terbayarnya ganti rugi maka beralasan tanah dan Kebun Sawit atau asset lainnya milik TERGUGAT DALAM REKONPENSI selain yang telah dijadikan agunan kredit kepada PENGUGAT DALAM REKONPENSI diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*), yang nantinya akan dibuatkan permohonan tersendiri.

22. Bahwa guna memudahkan pihak Pembeli Lelang agunan kredit untuk melakukan peralihan Hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu, maka TERGUGAT DALAM REKONPENSI harus melakukan pencabutan blokir atas SHM No. 708 dan SHM No. 712 sebagaimana Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 9916/2017 dan 9918/2017 keduanya tertanggal 20 September 2017

23. Bahwa dikarenakan TERGUGAT DALAM REKONPENSI telah mengajukan gugatan tanpa dasar dan telah mengakibatkan kerugian terhadap PENGUGAT DALAM REKONPENSI, maka sangat beralasan hukum apabila TERGUGAT DALAM REKONPENSI juga dihukum untuk membuat iklan permohonan maaf kepada PENGUGAT DALAM REKONPENSI melalui media massa daerah yaitu Harian Metro Riau dan media massa nasional yaitu Harian Kompas selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan ukuran pemberitahuan sekurang-kurangnya setengah halaman.

24. Bahwa perkara ini didukung oleh alat-alat bukti yang menentukan sehingga beralasan gugatan rekompensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada banding, kasasi dan verzet.

Maka :

Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas TERGUGAT I DALAM KOMPENSI/ PENGUGAT DALAM REKONPENSI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM KOMPENSI

DALAM PROVISIONIL

Halaman 40 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Menolak Provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi TERGUGAT I DALAM KONPENSI untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT DALAM KONPENSI tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PENGGUGAT DALAM KONPENSI untuk seluruhnya.
- Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT DALAM KONPENSI untuk membuka blokir atas SHM No. 708 dan No. 712 keduanya terdaftar atas nama Indra Ramos (i.c PENGGUGAT DALAM KONPENSI) yang sebelumnya dimohonkan oleh PENGGUGAT DALAM KONPENSI kepada TURUT TERGUGAT DALAM KONPENSI, sebagaimana tertuang dalam Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 9916/2017 dan 9918/2017 keduanya tertanggal 20 September 2017 yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT DALAM KONPENSI.

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi PENGGUGAT DALAM REKONPENSI untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT DALAM REKONPENSI adalah TERGUGAT DALAM REKONPENSI yang tidak benar.
3. Menyatakan TERGUGAT DALAM REKONPENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum TERGUGAT DALAM REKONPENSI untuk memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI atau pihak yang berkepentingan untuk melihat obyek Hak Tanggungan / AGUNAN yaitu :
 - a. Sebidang kebun kelapa sawit seluas 19.902 m2 dengan SHM No. 708 atas nama Indra Ramos yang terletak di Desa Lubuk Bendahara, Kec. Rokan IV Koto, Kab. Rokan Hulu, Provinsi Riau.
 - b. Sebidang kebun kelapa sawit seluas 19.912 m2 dengan SHM No. 712 atas nama Indra Ramos Ramos yang terletak di

Halaman 41 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

Desa Lubuk Bendahara, Kec. Rokan IV Koto, Kab. Rokan Hulu,
Provinsi Riau

yang telah dibebani Hak Tanggungan secara yuridis sempurna dengan Hak Tanggungan pada waktu yang ditentukan oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSI dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan obyek Hak Tanggungan / AGUNAN tersebut kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI atau pihak yang ditunjuk oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSI agar selanjutnya dapat menggunakan AGUNAN dalam arti kata yang seluas-luasnya

5. Menghukum TERGUGAT DALAM REKONPENSI untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI berupa :

- a. Kerugian materiil akibat penggunaan resources dan biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk penanganan gugatan TERGUGAT DALAM REKONPENSI sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta Rupiah).
- b. Kerugian immateriil sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah).

6. Menghukum TERGUGAT DALAM REKONPENSI untuk membuat iklan permohonan maaf kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI melalui media massa skala nasional yaitu Harian Kompas dan Harian Metro Riau selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan ukuran pemberitahuan sekurang-kurangnya setengah halaman.

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitverbaar bij voorrad*) walaupun ada verzet, banding dan kasasi dari TERGUGAT DALAM REKONPENSI ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum PENGGUGAT DALAM KONPENSI/ TERGUGAT DALAM REKONPENSI untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau,

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

Halaman 42 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah diberikan kesempatan yang seluas-luasnya oleh Ketua Majelis Hakim perkara aquo, Tergugat II dan Turut Tergugat di muka persidangan tidak memberikan jawaban ataupun tanggapan atas surat gugatan baik secara lisan maupun tertulis;

Menimbang, bahwa setelah diberikan kesempatan oleh Ketua Majelis Hakim dalam perkara aquo Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan tanggapannya secara tertulis yang telah disampaikan di muka persidangan (REPLIK);

Menimbang, bahwa atas REPLIK tersebut, kemudian Kuasa Hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menanggapi juga dalam bentuk tertulis dan telah disampaikan di muka persidangan (DUPLIK);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan sekaligus mempertahankan dalil-dalil dalam posita gugatan Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti tertulis diantaranya sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit No.CRO.UJB/034/KI/2013 diberi tanda P-2;
3. Fotokopi SHM No.708 diberi tanda P-3;
4. Fotokopi SHM NO.712 diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Restrukturisasi diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat No.RTR.RCR.BCR.MDN.5261/2015 TERTANGGAL 8 September 2015 diberi tanda P-6;
7. Fotokopi struk pembayaran dan pemberian no rekening dengan Roma Uli Artha tertanggal 12 November 2015 diberi tanda P-7;
8. Fotokopi struk pembayaran angsuran sejumlah Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Bukti Tanda Terima Surat Permintaan SKMHT tanggal 26 Juli 2016 diberi tanda P-9;
10. Fotokopi APHT No.136/2014 diberi tanda P-10;
11. Fotokopi daftar hadir Komisi Informasi tanggal 13 November 2014 diberi tanda P-11;

Halaman 43 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

Menimbang, bahwa terhadap bukti sebagian merupakan fotocopy dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan sebagian lagi fotocopy dari fotocopy dan telah dibubuhi materai secukupnya yang mana asli dikembalikan kepada Penggugat Kovensi / Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa selain bukti surat maka untuk mendukungnya Kuasa hukum Penggugat Kovensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan **3 (tiga) orang saksi** ke persidangan yang bernama Saksi Sastrawati, Saksi Irwan Suadi, dan Saksi Elviones, dan **Seorang Ahli NURSYIWAN KOTO SH.M.Kn.** yang telah memberikan keterangannya di muka persidangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Sastrawati, tidak disumpah telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dan memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat sebagai isteri dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Tergugat dan tidak memiliki hubungan Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat melakukan pinjaman kredit pada Bank Mandiri cabang Ujung Batu;
- Bahwa Pinjaman Penggugat pada Bank Mandiri sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak pernah ikut menandatangani bukti surat APHT dan SKMHT;
- Bahwa saksi pernah menandatangani akad kredit perjanjian pinjaman pada Bank Mandiri pada tahun 2013;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani SKMHT pada tahun 2014;
- Bahwa Penggugat melakukan pinjaman pada Bank Mandiri karena untuk biaya perobatan kecelakaan;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat mengalami kemacetan pada pembayaran pinjaman pada Bank Mandiri;
- Bahwa Penggugat ada itikad baik melakukan angsuran pinjaman pada Bank Mandiri akan tetapi tidak ada respon Bank Mandiri terhadap Penggugat;

Halaman 44 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat ada memberikan solusi kepada pihak Bank Mandiri agar agunan milik Penggugat dijualnya akan tetapi pihak Bank Mandiri tidak mau;

- Bahwa saksi bersama Penggugat pernah bertemu dengan Sdri. Uli Arta pada Bank Mandiri cabang Pekanbaru untuk pengajuan restrukturisasi dengan tujuan untuk meringankan pembayaran pinjaman kredit Penggugat dan diperpanjang waktu pembayaran kreditnya;

- Bahwa setahu saksi pihak Bank Mandiri tidak jadi melakukan lelang agunan milik Penggugat dengan alasan karena pihak Bank Mandiri belum turun ke lapangan untuk survey ulang dan katanya juga ada pergantian pimpinan pada akhir tahun tersebut;

- Bahwa Penggugat tetap melakukan pembayaran angsuran pinjaman sampai dengan saat ini dan pihak Bank Mandiri masih menerima pembayarannya pada bulan Januari 2018;

- Bahwa ada itikad baik Penggugat untuk membayar pinjaman pada Bank Mandiri sejumlah lebih kurang (\pm) Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

- Bahwa pada awalnya datang ke Bank Mandiri cabang Ujung Batu untuk menanyakan masalah kredit macet tersebut lalu pihak Bank Mandiri cabang Ujung Batu memberikan saran agar ke Bank Mandiri cabang Pekanbaru agar bisa dilakukan restrukturisasi namun tidak terlaksana;

- Bahwa setahu saksi pihak Bank Mandiri terakhir kali meninjau ulang kembali ke objek jaminan milik Penggugat pada tahun 2015;

- Bahwa mengenai perpanjangan waktu pembayaran menjadi 5 (lima) tahun dan keringanan pembayaran yang ditawarkan dari Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) menjadi Rp 8.000.000,- (delapan juta rupiah);

- Bahwa kesepakatan restrukturisasi itu tidak terlaksana oleh pihak Bank Mandiri beralasan karena awal tahun pergantian pimpinan baru akhir tahun;

- Bahwa setelah kesepakatan restrukturisasi itu tidak terlaksana, Penggugat ada melakukan angsuran pada pihak Bank Mandiri setelah kesepakatan restrukturisasi itu tidak terlaksana awalnya selama 3 (tiga) bulan berturut dengan nilai jumlah yang sama diperjanjikan dan

Halaman 45 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

berikutnya dilakukan angsuran pembayaran sampai dengan saat ini pada rekening Bank Mandiri yang berbeda dengan alasan karena pembayaran tunggakan dibayar pada rekening Bank Mandiri yang berbeda berdasarkan petunjuk Bank Mandiri cabang Pekanbaru;

2. **Irwan Suadi** tidak disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi sebagai adik ipar dari Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi tahu Penggugat telah meminjam uang kredit pada Bank Mandiri dengan menggadaikan sertifikat hak milik;
- Bahwa saksi tahu Penggugat meminjam uang kredit pada Bank Mandiri sewaktu Penggugat kena musibah kecelakaan;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat melakukan pinjaman kredit pada Bank Mandiri cabang Ujung Batu;
- Bahwa pinjaman Penggugat pada Bank Mandiri sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi pernah ikut bersama Penggugat untuk menyelesaikan masalah kredit macet tersebut dengan restrukturisasi dan telah ada kesepakatan awalnya;
- Bahwa Penggugat melakukan pinjaman pada Bank Mandiri karena untuk biaya perobatan kecelakaan;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat mengalami kemacetan pada pembayaran pinjaman pada Bank Mandiri;
- Bahwa Penggugat ada itikad baik melakukan angsuran pinjaman pada Bank Mandiri akan tetapi tidak ada respon Bank Mandiri terhadap Penggugat;

3. **Elviones**, telah disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Komisi Informasi Riau sebagai staf keamanan sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa Penggugat bekerja di Kantor **Komisi Informasi Riau** bertugas sebagai Panitera Pengganti;
- Bahwa setahu saksi jam kerja masuk dimulai dari pukul 07.00 wib pagi sampai dengan pukul 16.00 wib pada hari Senin sampai

Halaman 46 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

dengan Rabu sedangkan Kamis sampai dengan Jumat pukul 07.00 wib pagi sampai dengan pukul 16.30 wib;

- Bahwa setiap pegawai wajib absen masuk pagi dan absen pulang sore;
- Bahwa setiap pegawai di Kantor Informasi Riau tidak bisa absennya diwakili oleh orang lain dan apabila ingin pergi keluar harus meminta izin kepada pimpinan;
- Bahwa benar Penggugat pada tanggal 13 Nopember 2014 itu menandatangani absensinya dan saksi bertemu dengan Penggugat pada hari itu;
- Bahwa Penggugat pada tanggal 13 Nopember 2014 itu hadir pada jam kerja pagi sampai dengan jam kerja sore;

4. **Ahli Nursyihwan Koto SH.,M.Kn.** telah disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa pembuatan akta ada 2 (dua) format dan itu tergantung pada kegunaannya yaitu 1. Akta Notaris dan 2. Akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah);
- Bahwa APHT itu bukan format notaris melainkan standar format baku, kemudian SKMHT dibuat lalu keluarlah APHT tersebut;
- Bahwa menurut Ahli SKMHT itu dibuat oleh notaris dengan pembuatan standar kalimat **“pada hari ini datang berhadapan pada saya”** dan dihadiri oleh para pihak langsung seperti Pimpinan Bank tidak bisa hadir maka bisa diwakili oleh stafnya dan pihak nasabah/debitur tidak bisa diwakili oleh orang lain;
- Bahwa menurut Ahli apabila SKMHT yang dibuat oleh notaris itu tidak ditanda tangani sesuai dengan tanggal nasabah/ debitur hadir maka SKMHT itu merupakan dokumen dibawah tangan;
- Bahwa bila SKMHT-nya dibawah tangan maka berpengaruh juga terhadap APHT dan tergantung pada para pihak tersebut apakah diakui mereka atau tidak;
- Bahwa perjanjian tambahan lahir setelah adanya perjanjian pokok dan itu mungkin karena ada jaminan baru. Kemudian perjanjian tambahan boleh dilakukan pada kemudian harinya atau 1 (satu) tahun lagi dengan ketentuan harus perjanjian pokok yang diutamakan pada perjanjian dan dalam prakteknya itu pernah terjadi;

Halaman 47 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perjanjian batal demi hukum apabila perjanjian pokoknya pada hari ini dan perjanjian SKMHT pada hari kemarin sebelum perjanjian pokok maka perjanjian tersebut batal demi hukum;

- Bahwa apabila APHT ditanda tangani oleh para pihak sedangkan SKMHT tidak ditandatangani oleh para pihak maka SKMHT dapat dibatalkan;

- Bahwa dalam pembuatan akta notariil notaris juga wajib membacakan akta dihadapan para pihak dan ditandatangani langsung seketika dihadapan notaris serta disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan ketentuan tersebut tertuang dalam UU No 2 tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (1) huruf I menyatakan: "dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib: membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;

- Bahwa Akta SKMHT yang dibuat dibawah tangan atau tidak otentik maka terhadap Akta SKMHT tersebut dinilai non eskutabel atau tidak dapat dieksekusi/ dilelang terhadap jaminan hak tanggungan tersebut dan harus mengajukan gugatan ke pengadilan;

- Bahwa menurut Ahli keabsahan dari perjanjian yang dibuat oleh debitur dan kreditur tidak dihadapan notaris akan tetapi perjanjian itu telah dibuat terlebih dahulu dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak kemudian baru ditanda tangani oleh notaris maka hal tersebut perjanjian atau akta itu tidak otentik dan dibawah tangan;

- Bahwa apabila perjanjian dilakukan tanpa notariil debitur dan kreditur sepakat untuk melakukan hak tanggungan, tidak memiliki nilai otentik apabila perjanjian dilakukan tanpa notariil debitur dan kreditur dan pemberi kuasa dapat membantah terhadap perjanjian tersebut;

- Bahwa dari segi keabsahannya SKMHT harus dibuat dihadapan notaris dan apabila tanpa membuat SKMHT notaris maka tidak bisa terbit APHT;

- Bahwa menurut Ahli yang bisa dijadikan jaminan hak tanggung nasabah yaitu objek benda seperti sertifikat hak milik, uang, hak guna bangunan, hak guna usaha;

Halaman 48 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Ahli bahwa SKT dan SKGR bukan merupakan hak tanggungan dan bukan hak milik dari tanah tersebut;

- Bahwa Undang-Undang Notaris di Indonesia seorang notaris tidak ada memeriksa objek hak tanggungan karena undang-undang membatasi hal tersebut dan hanya formalnya saja kalau cek fisik itu diserahkan ke BPN lalu dicap BPN berarti notaris aman;
- Bahwa perjanjian pokok tidak dapat batalkan kecuali perjanjian tambahan dapat batal;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi dan ahli tersebut baik Kuasa Hukum dari Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi maupun kuasa hukum dari Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa setelah diberikan kesempatan, untuk membantahnya dari surat gugatan, Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti-bukti surat diantaranya sebagai berikut :

1. Surat permohonan kredit dari INDRA RAMOS tertanggal 1 April 2013 yang telah diberi tanda bukti T.I-1;
2. Surat penawaran pemberian kredit (SPPK) Nomor : BBC.PKB/BBF.UJB/SPPK-125/2013/tanggal 16 Mei 2013 dan Tergugat I kepada Penggugat yang telah diberi tanda bukti T.I-2;
3. Syarat-syarat umum perjanjian kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang ditandatangani oleh Penggugat yang telah diberi tanda bukti T.I-3;
4. Perjanjian Kredit Investasi Nomor : CRO.UJB/0034/KI/2013 tanggal 17 Mei 2013 yang telah diberi tanda bukti T.I-4;
5. Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 2532/2014 tanggal 15 Desember 2014 yang telah diberi tanda bukti T.I-5;
6. Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 156/2015 tanggal 26 Januari 2015 yang telah diberi tanda bukti T.I-6;
7. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No.5/2014 tertanggal 12 Desember 2014 yang telah dibuat di hadapan Notaris Azrul Azis, SH yang telah diberi tanda bukti T.I-7;
8. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No.6/2014 tertanggal 13 Desember 2014 yang telah dibuat di hadapan Notaris Azrul Azis, SH yang telah diberi tanda bukti T.I-8;

Halaman 49 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Surat Nomor : RTR.RCR.BCR.MDN/4193/2015 tanggal 28 Juli 2015 tentang Peringatan I dari Tergugat I kepada Penggugat yang telah diberi tanda bukti T.I-9;
10. Surat Nomor : RTR.RCR.BCR.MDN/5802/2015 tanggal 17 September 2015 tentang Peringatan II dari Tergugat I kepada Penggugat yang telah diberi tanda bukti T.I-10;
11. Surat Nomor : RTR.RCR.BCR.MDN/4193/2015 tanggal 28 Oktober 2015 tentang Peringatan III dari Tergugat I kepada Penggugat yang telah diberi tanda bukti T.I-11;
12. Surat Nomor : RTR.RCR.BCR.MDN/4193/2015 tanggal 1 Desember 2015 tentang pernyataan Wanprestasi / default dari Tergugat I kepada Penggugat yang telah diberi tanda bukti T.I-12;
13. Laporan Kunjungan Debitur tanggal 30 Oktober 2015 yang telah diberi tanda bukti T.I-13;
14. Laporan Kunjungan Debitur tanggal 12 November 2015 yang telah diberi tanda bukti T.I-14;
15. Print Out rekening Koran Nomor : 10801000868927 atas nama INDRA RAMOS pada sistem administrasi Bank Mandiri periode April tahun 2013 sampai dengan tanggal 27 Desember 2017 yang telah diberi tanda bukti T.I-14;
16. Surat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru No.S.1836/WKN.03/KNL.02/2017 tertanggal 18 Agustus 2017 perihal Penetapan Jadwal Lelang yang telah diberi tanda bukti T.I-16;
17. Surat Nomor : RTR.RCR/SMCR.MDN/5438/2017 tertanggal 5 September 2017 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak tanggungan dan permintaan pengosongan Obyel Lelang dari Tergugat I kepada Penggugat yang telah diberi tanda bukti T.I-17;
18. Pengumuman I Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dimuat dalam Selebaran pada tanggal 28 Agustus 2017 terhadap agungan Penggugat yang telah diberi tanda bukti T.I-18;
19. Pengumuman II Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dimuat dalam Selebaran pada tanggal 12 September 2017 terhadap agungan Penggugat yang telah diberi tanda bukti T.I-19;
20. Slip Gaji an Yusuf Aly Sabri yang telah diberi tanda bukti T.I-20;
21. Slip Gaji an Nurul Purqan yang telah diberi tanda bukti T.I-21

Halaman 50 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Slip Capaian Jerry Gautama Putra yang telah diberi tanda bukti T.I-22

Menimbang, bahwa setelah diberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk menghadirkan saksi ke muka persidangan, kuasa hukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi selanjutnya menyatakan tidak akan mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa sama halnya dengan Turut Tergugat di persidangan tidak akan ada menghadirkan bukti-bukti berikut saksi-saksi di muka persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI :

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan tuntutan provisi yang memohon kepada Majelis Hakim perkara aquo untuk menghentikan upaya pelelangan terhadap SHM No.708 dan SHM No.712 hingga mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya kuasa hukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi tidaklah beralasan hukum karena upaya lelang eksekusi hak tanggungan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dengan demikian tidak ada halangan bagi Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dalam melakukan pelelangan terhadap agunan dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut, hemat Majelis Hakim perkara aquo setelah membaca dan meneliti berkas secara seksama mendengarkan keterangan saksi-saksi di muka persidangan, maka Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidaklah dapat membuktikan adanya sesuatu yang urgen dan mendesak untuk menghentikan lelang atas agunan dalam perkara aquo dan terhadap materi selain dan selebihnya hal demikian sudah memasuki pada pokok perkara oleh karenanya tuntutan provisi ini sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan;

Dalam Eksepsi :

Halaman 51 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi tentang;

1. Eksepsi prosesual mengenai eksepsi dilatoria dalam peningkatan agunan menurut Penggugat tidaklah sempurna;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan sebagaimana telah tercantum dalam posita dan petitum gugatan pada angka satu dan dua menunjukkan betapa liciknya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi setelah menikmati fasilitas kredit dari Tergugat Konvensi / Penggugat I Konvensi dan dalam pelunasan terhadap kredit tersebut macet maka Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mencari alasan-alasan dengan tidak pernah menandatangani dua buah SKMHT tertanggal 13 November 2014 dan 12 Desember 2014 di hadapan Tergugat II selaku Notaris;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi juga apabila kurang sempurna dalam proses pengikatan agunan seharusnya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi membicarakannya untuk menyempurnakan pengikatan agunan bukan lantas mengajukan gugatan aquo untuk membatalkan SKMHT, APHT dan Hak Tanggungan tanpa ada solusi untuk menyempurnakan pengikatan agunan;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi ini Majelis Hakim menilai perjanjian pokok terhadap perkara aquo telah diikuti dengan perjanjian pengikatan agunan yang ternyata menjadikan hal masalah Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi oleh karenanya untuk membuktikan benar tidaknya ada kekeliruan dalam perjanjian pengikatan agunan tersebut perlu diperlihatkan bukti tertulis dan didengarkan pula saksi-saksinya hal mana sudah memasuki pokok perkara dengan demikian haruslah ditolak dan dikesampingkan;

2. Gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi menyatakan dengan tidak adanya pihak KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Pekanbaru tidak diikutsertakan dalam gugatan aquo menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak sehingga mohon kepada Majelis Hakim perkara aquo menyatakan gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai siapa saja yang yang digugat oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tergantung

Halaman 52 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

dan hubungan hukum antara orang yang mengajukan gugatan dengan pihak yang digugatnya, serta kepentingan hukum yang menjadi dasar dan/ atau membuat seseorang/ satu pihak memutuskan untuk menggugat orang/ pihak lain, dan hal tersebut diserahkan sepenuhnya kepada pihak Penggugat. Selanjutnya untuk menentukan siapa-siapa saja pihak yang digugat oleh Penggugat adalah wewenang dari Penggugat itu sendiri (Yurisprudensi Mahkamah Agung putusan MA No. 305 K/Sip/1971);

Menimbang, bahwa dari aspek teoritik maka kiranya pendapat Mahkamah Agung RI tersebut telah sesuai dengan teori Hukum Acara Perdata tentang asas "*legitima persona Standi in judicio*" maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam hubungan ini jika Penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak termaksud dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenangnya, serta kenyataan itu tidak menjadikan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah agar Majelis Hakim perkara aquo menyatakan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi bersama dengan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perjanjian pengikatan agunan oleh karenanya perjanjian pengikatan agunan tersebut menjadi tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal diantaranya sebagai berikut :

Bahwa antara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah terjadi pengikatan perjanjian kredit Investasi Nomor : CRO.UJB/0034/KI/2013 tanggal 17 Mei 2013 (Bukti T.I-4 dan Bukti P-2) yang sebelumnya Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah memberikan penawaran pemberian kredit kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Bukti T.I-2) dan berikut dengan syarat-syarat umum perjanjian (Bukti T I – 3);

Halaman 53 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam pengikatan perjanjian pokok diikuti dengan perjanjian pengikatan agunan sebagai jaminan bahwasanya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mampu melunasi pembayarannya selanjutnya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.708 (Bukti P-3 dan P-4) kepada Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi;

Bahwa atas jaminan tersebut kemudian dibuat Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) Nomor: 2532/2014 tanggal 15 Desember 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 136/2014 tanggal 26 Nopember 2014 (Bukti T-I.5 dan Bukti P-10), dan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) Nomor: 156/2015 tanggal 26 Januari 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 002/2015 tanggal 09 Januari 2015 (Bukti T-II.6);

Bahwa sebelum keluarnya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) Nomor: 2532/2014 tanggal 15 Desember 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu dan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) Nomor: 156/2015 tanggal 26 Januari 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu terlebih dahulu dibuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 5/2014 tanggal tanggal 12 Desember 2014 yang dibuat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi bersama dengan Tergugat II (Bukti T I-7), dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 6/2014 tanggal 13 November 2014 yang dibuat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi bersama dengan Tergugat II (Bukti T I-8);

Bahwa ternyata telah terjadi Wanprestasi dari Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi karena Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat melunasi perjanjian kredit investasi setelah diberikan pemberitahuan oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi melalui surat peringatan serta datang langsung menemuinya (Bukti T I-9, T I-10, T I-11, T I-12, T I-13, T I-14) kemudian Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah melakukan pelelangan terhadap agunan (Bukti T I-16, T I-17, T I-18, T I-19) ;

Halaman 54 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi bersama dengan Tergugat II dalam membuat SKMHT dan APHT sehingga mengakibatkan tidak sahnya SKMHT dan APHT oleh karena menjadi batal demi hukum dengan demikian proses lelang terhadap agunan tidak dapat dilanjutkan lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-11 dan saksi-saksi yaitu 1. Sasrawati, 2. Irwan 3. Alviones serta Ahli NURSYIWAN KOTO,SH.M.KN ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Majelis Hakim menemukan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa benar telah terjadi perikatan berupa perjanjian kredit investasi dengan nominal sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) antara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi (Bukti P-2 dan Bukti T I-1);
- Bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi oleh karenanya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi menawarkan restrukturisasi hutangnya (Bukti P-5) dan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi juga pernah menawarkan opsi pelunasan hutang (Bukti P-6) sementara waktu Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tetap membayar angsuran kepada Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi (Bukti P-7 dan P-8);
- Bahwa setelah dibuat perjanjian pokok diikuti dengan perjanjian pengikatan agunan ternyata didapat kenyataannya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 6/2014 tanggal 13 November 2014 yang dibuat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi bersama dengan Tergugat II (Bukti T I-8)

Halaman 55 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

di hadapan Tergugat II selaku PPAT didukung dengan keterangan saksi Elviones yang menyatakan di bawah sumpah bahwa pada hari Kamis tanggal 13 November 2014 bertemu di Kantor Komisi Informasi Provinsi Riau di Pekanbaru dihubungkan dengan bukti P-11 (Daftar Hadir Komisi Informasi Provinsi Riau di Pekanbaru hari Kamis tanggal 13 November 2014) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim setelah membaca menelaah dari surat gugatan ternyata dari petitum angka 3 dari surat gugatan a quo yang menilai apakah perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi bersama dengan Tergugat II dalam membuat SKMHT dan APHT yang tidak dihadiri dari Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-undang Jabatan Notaris bahwasanya Akta Notaris adalah Akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang Jabatan Notaris, akta yang dibuat di hadapan (ten overstaan) Notaris berisikan uraian atau keterangan pernyataan para pihak yang diberikan atau diceritakan di hadapan Notaris;

Menimbang, bahwa dari Kitab Undang Hukum Perdata Pasal 1869 menyebutkan suatu Akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan dapat terjadi bilamana : tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan, cacat dalam bentuknya;

Menimbang, bahwa dari uraian ketentuan tersebut, maka didapat kesimpulan dalam membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan seorang Notaris tidaklah dapat menggunakan blanko sebagaimana lazim yang terjadi dalam praktik namun dalam pembuatannya haruslah dalam bentuk akta notaris dengan memenuhi ketentuan dalam Undang-undang Jabatan Notaris;

Menimbang, bahwa terhadap perkara aquo Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan sekaligus membuktikan ketidakhadiran dalam menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 6/2014 tanggal 13 November 2014 yang dibuat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi bersama dengan Tergugat II (Bukti T I-8) di hadapan Tergugat II, setelah Majelis Hakim mendengarkan keterangan saksi-saksi dan dihubungkan dengan bukti kehadiran Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (bukti P-11) di Kantor Komisi Informasi

Halaman 56 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

Provinsi Riau di Pekanbaru dan berdasarkan keterangan Saksi Elviones yang menyatakan “bahwa benar Penggugat pada hari Kamis tanggal 13 Nopember 2014 itu menandatangani absensinya dan saksi bertemu dengan Penggugat pada hari itu”;

Menimbang, bahwa di persidangan baik Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat II tidak berupaya membuktikan hal sebaliknya sekaligus membantah dalil dari posita gugatan Penggugat dengan menghadirkan saksi-saksi pada saat penandatanganan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 6/2014 tanggal 13 November 2014 yang dibuat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi bersama dengan Tergugat II (Bukti T I-8) yang dimaksud oleh karenanya Majelis Hakim berkeyakinan akan kebenaran dalil dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga apa yang telah dilakukan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi bersama dengan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum gugatan angka 3 gugatan aquo dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa kemudian timbul pertanyaan apakah SKMHT dan APHT tersebut menjadi batal demi hukum ?

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dari ketentuan peraturan perundang-undangan tentang hak tanggungan telah jelas dan tegas menyatakan tentang persyaratan dari SKMHT diantaranya tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebaskan hak tanggungan, tidak memuat kuasa substitusi, mencantumkan secara jelas objek hak tanggungan, jumlah hutang dan nama serta identitas krediturnya, nama dan identitas debitor apabila debitor bukan pemberi hak tanggungan;

Menimbang, bahwa apabila SKMHT telah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan, sedangkan SKMHT mengenai hak atas tanah yang belum terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan APHT selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan terkecuali hak tanggungan diberikan untuk menjamin kredit tertentu yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa apakah hal mana tersebut menyebabkan batal demi hukum SKMHT dan APHT yang menjadi bukti dalam perkara aquo, maka hemat Majelis Hakim hal tersebut sebagaimana dinyatakan ketentuan

Halaman 57 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

Undang-undang hak tanggungan bukanlah batal demi hukum sejalan dengan pendapat Ahli NUSYIRWAN KOTO,SH.M.Kn., yang menyatakan tidaklah menjadi batal demi hukum dan tetap berlaku sah menurut hukum atas penandatanganan tidak dihadapan Notaris pada tanggal sebagaimana tertera di perjanjian melainkan berubah kekuatan pembuktiannya dari sebelumnya akta notariil menjadi akta di bawah tangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo terdapat 2 (dua) bukti diantaranya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 5/2014 tanggal tanggal 12 Desember 2014 yang dibuat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi bersama dengan Tergugat II (Bukti T I-7), dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 6/2014 tanggal 13 November 2014 yang dibuat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi bersama dengan Tergugat II (Bukti T I-8);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi dapat membuktikan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi bersama Tergugat II dalam membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 6/2014 tanggal 13 November 2014 yang dibuat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi bersama dengan Tergugat II (Bukti T I-8) maka petitum angka 4 dapatlah dikabulkan sepanjang terhadap Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 6/2014 tanggal 13 November 2014 dinyatakan masih dinyatakan sah menurut hukum namun berubah yang sebelumnya dari akta notariil menjadi akta di bawah tangan dengan;

Menimbang, bahwa terhadap pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 5/2014 tanggal tanggal 12 Desember 2014 yang dibuat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi bersama dengan Tergugat II (Bukti T I-7), Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan adanya cacat prosedural dalam pembuatannya sehingga terhadap bukti ini masih sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum gugatan angka 5 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 6/2014 tanggal 13 November 2014 yang dibuat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi bersama dengan Tergugat II (Bukti T I-8) dinyatakan berubah bukanlah akta notariil namun menjadi akta di bawah tangan dengan demikian petitum angka 6 dapat dikabulkan sebatas pada APHT No.136/214 tertanggal 26 November 2014 dan Sertipikat

Halaman 58 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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
Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 2532/2014 tanggal 15 Desember 2014 (Bukti T I-5) menjadi cacat hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti bukti-bukti maka didapat fakta hukum terhadap Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 2532/2014 tanggal 15 Desember 2014 (Bukti T I-5) yang didalamnya tertera Sertipikat Hak Milik No.708 atas nama pemegang Hak INDRA RAMOS maka petitum angka 7 dapatlah dikabulkan sebatas menyatakan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 2532/2014 tanggal 15 Desember 2014 (Bukti T I-5) yang didalamnya tertera obyek hak tanggungan berupa Sertipikat Hak Milik No.708 atas nama INDRA RAMOS adalah cacat hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 2532/2014 tanggal 15 Desember 2014 (Bukti T I-5) merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara maka bukanlah merupakan kompetensi dari Peradilan Umum dalam hal membatalkannya dengan demikian petitum angka 8 tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 9 yang meminta agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet maka hemat Majelis Hakim setelah memperhatikan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung hal tersebut tidaklah dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa di persidangan Majelis Hakim tidaklah menemukan fakta-fakta hukum diantaranya bukti pengeluaran atas kerugian baik materiil maupun immateriil yang terjadi terhadap akibat dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dengan demikian petitum angka 10 tidak dapat Majelis Hakim kabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan gugatannya dikabulkan sebagian dan menolak selebihnya maka kepada Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, Tergugat II dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dengan demikian petitum angka 11 dikabulkan;

DALAM REKONVENSI ;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya juga mengajukan gugatan rekonvensi sebagaimana terurai di atas;

Halaman 59 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang dipertimbangkan dalam gugatan konvensi dianggap telah termasuk dalam pertimbangan gugatan rekonsensi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 gugatan rekonsensi yang menyatakan TERGUGAT DALAM REKONPENSI adalah TERGUGAT DALAM REKONPENSI yang tidak benar, Majelis Hakim menilai hal tersebut tidaklah dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap gugatan konvensi telah Majelis Hakim uraikan sebelumnya dengan kesimpulan dinyatakan bahwasanya Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonsensi dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka dengan demikian petitum angka 3 tidaklah dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 Majelis Hakim menilai setelah memberikan pertimbangan atas gugatan konvensi sebelumnya maka Majelis Hakim menyatakan tidak dapat mengabulkan petitum angka 4 gugatan Rekonsensi;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 3 tidak dapat dikabulkan maka dengan sendirinya tidak ada hal yang dapat membuktikan adanya kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konvensi dengan demikian petitum angka 5 juga tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konvensi tidak terbukti melakukan perbuatan hukum dengan sendirinya tidak ada kerugian yang timbul sehingga tidak ada permohonan maaf yang harus diterbitkan pada surat kabar nasional sebagaimana petitum angka 6 dengan sendirinya ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA No. 3 tahun 2000 tentang putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil, serta SEMA No. 4 tahun 2001 tentang permasalahan putusan serta merta dan provisionil maka petitum angka 7 tidaklah dapat dikabulkan;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Konvensi dalam perkara *a quo* dikalahkan maka segala ongkos yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Konvensi yang jumlahnya ditentukan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 60 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp

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 KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi ;

Dalam Pokok Perkara:

Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagian;

Menyatakan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menyatakan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 6/2014 tanggal 13 November 2014 dinyatakan sah menurut hukum namun berubah kekuatan pembuktian yang sebelumnya dari akta notariil menjadi akta di bawah tangan;

Menyatakan APHT No.136/214 tertanggal 26 November 2014 cacat hukum;

Menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 2532/2014 tanggal 15 Desember 2014 (Bukti T I-5) yang didalamnya tertera obyek hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik No.708 atas nama pemegang hak INDRA RAMOS adalah cacat hukum;

Menolak gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi selebihnya;

DALAM REKONVENSI ;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.261.000,00 (dua juta dua ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian, pada hari **Selasa, tanggal 3 April 2018**, oleh kami, SUNOTO, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, ADHIKA BUDI PRASETYO,S.H.,MBA.,MH. dan ADIL MATOGU FRANKY SIMARMATA,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian Nomor 28/Pen.Pdt/2017/PN.Prp, putusan tersebut dibacakan pada hari

Halaman 61 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id
Selasa, tanggal 10 April 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, ADRIAN SAHERWAN, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, tanpa dihadiri Tergugat II dan Turut Tergugat ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ADHIKA BUDI PRASETYO, S.H.,M.B.A.,M.H.

SUNOTO, S.H., M.H.,

ADIL MATOGU FRANKY SIMARMATA, S.H.

Panitera Pengganti,

ADRIAN SAHERWAN, S.H.,

Perincian biaya :

1. Pendaftaran Rp. 30.000,-
 2. ATK Rp. 50.000,-
 3. Panggilan Rp.2.170.000,- ;
 4. Redaksi Rp 5.000,- ;
 5. Materai putusan..... Rp 6.000,- ;
- Jumlah Rp.2.261.000,- ;

(dua juta dua ratus enam puluh satu ribu rupiah);