



PUTUSAN

Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Batam yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara:

PT. Bpr Barelang Mandiri, tempat kedudukan Komplek Pertokoan Palm Spring Blok B3 No 9-10, Batam Centre, Taman Balai, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada Perta Trisna Mardinata. S.H.MH.,AWP, Advokat dan Konsultan Hukum, pada Kantor Perta Trisna Mardinata, S.H.,M.H. A.W.P and Partners, yang berkantor di Komplek Grand Niaga Mas Blok B No 33, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Agustus 2023, sebagai **Pembantah** ;

Lawan:

1. **Rina Sylvania Ginting**, bertempat tinggal di Bambu Kuning Blok B 3 No 01 RT 04 RW 02, Bukit Tempayan, Batu Aji, Kota Batam, Kepulauan Riau, sebagai **Terbantah I**;
2. **Reysa Srimaya Ginting**, bertempat tinggal di Bambu Kuning Blok B 3 No 01 RT 04 RW 02, Bukit Tempayan, Batu Aji, Kota Batam, Kepulauan Riau, sebagai **Terbantah II**;
3. **Randy Sahputra Ginting**, bertempat tinggal di Bambu Kuning Blok B 3 No 01 RT 04 RW 02, Bukit Tempayan, Batu Aji, Kota Batam, Kepulauan Riau, sebagai **Terbantah III**;
Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Yohanes Hariyanto,SH, Advokat pada AMD LAWYERS, beralamat di Jl. Gajah Mada Komplek Tiban Centre Blok O No. 9 Batam, berdasarkan Surat Kuasa Tanggal 7 November 2023;
4. **BPN Kota Batam**, bertempat tinggal di Jl Jaksa Agung R. Soeprapto Sungai Harapan, Sungai Harapan, Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau, sebagai **Turut Terbantah I**;

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



5. **Kiki Leni Br Keliat**, bertempat tinggal di Bambu Kuning Blok B3 No.01 Rt.04 Rw.02 Bukit Tempayan, Batu Aji, Kota Batam, Kepulauan Riau, sebagai **Turut Terbantah II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat bantahan tanggal 7 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 8 Agustus 2023 dalam Register Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

A. TENTANG BANTAHAN PERLAWANAN INI DIAJUKAN SEBELUM DILAKSANAKAN SITA EKSEKUSI.

1. Bahwa antara Pelawan (Termohon Eksekusi I/Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I), dengan, adalah Para Pihak yang berperkara dalam bantahan wanprestasi melawan Terlawan I (Pemohon Eksekusi I/Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat) Terlawan II (Pemohon Eksekusi II/Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat), Terlawan III ((Pemohon Eksekusi III/Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat), yang saat ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 384 K/Pdt/2020 tanggal 23 Maret 2020 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor: 95/PDT/2017/PT PBR tanggal 11 September 2017 Juncto Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN.Btm tanggal 8 September 2016, dengan amar putusan yang pada pokoknya berbunyi:

1. Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor 45 Tertanggal 03 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Andreas Timothy SH. Notaris berkedudukan di Batam, serta ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian Kredit tanggal 03 Juli 2013 yang dibuat antara Almarhum Bpk. Renjana Surjadi Ginting dengan Tergugat I sah dan berkekuatan hukum;
2. Menyatakan Alm. Bpk Renjana Surjadi Ginting telah meninggal dunia pada tanggal 19 September 2023;
3. Menyatakan Pendaftaran Hak Tanggungan Nomor 1382/2013 tanggal 23 Oktober 2013 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter², terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 02 Batam dan Hak Tanggungan Nomor 13795/2013 tanggal 23

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2013 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 89/Sungai Langkai seluas 240 M2 terletak di Komplek Perumnas Griya Permata Blok B No.03 Batam yang dilakukan oleh Tergugat I Kepada Tergugat II pada 23 Oktober 2013, Adalah Cacat hukum sehingga tidak berkekuatan hukum untuk dilaksanakan;

4. Menyatakan Tergugat I telah menerima Pembayaran dari Alm Bpk Renjana Surjadi Ginting sebesar Rp. 6.045.000,- untuk membeli Premi Pertanggungans Asuransi Jiwa guna mengcover Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 03 Juli 2013, Berdasarkan ketentuan-Ketentuan dan Syarat-syarat Perjanjian Kredit tanggal 03 Juli 2013, dan surat Pernyataan 03 Juli 2013 tentang kewajiban Asuransi;
5. Menyatakan Tergugat I telah wanprestasi karena tidak mendaftarkan Debitur Alm Bpk. Renjan Surjadi Ginting pada Asuransi Jiwa Rekanan yang ditunjuk oleh Tergugat I untuk mengcover sisa hutang Alm. Bpk. Renjana Surjadi Ginting atas Perjanjin Kredit Nomor 45 Tertanggal 03 Juli 2013;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar lunas sisa hutang Alm. Bpk. Alm Renjana Surjadi Ginting berdasarkan Perjanjian Kredit No 45 tertanggal 03 Juli 2013 dibuat dihadapan Andreas Timothy, SH Notaris berkedudukan di Batam kepada Tergugat I;
7. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan sertifikat Hak Milik Nomor 88/Sungai Langkai seluas 289 Meter², terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 02 Batam dan Sertifikat Hak Milik Nomor 89/Sungai Langkai seluas 240 M2 terletak di Komplek Perumnas Griya Permata Blok B No.03 Batam, masing-masing dalam keadaan bersih dan bebas dari Hak Tanggungan kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- untuk setiap hari keterlambatan mengembalikan sertifikat Hak Milik Nomor 88/Sungai Langkai seluas 289 Meter², terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 02 Batam dan Sertifikat Hak Milik Nomor 89/Sungai Langkai seluas 240 M2 terletak di Komplek Perumnas Griya Permata Blok B No.03 Batam, masing-masing dalam keadaan bersih dan bebas dari Hak Tanggungan kepada Penggugat, sejak Tergugat I tidak secara sukarela memenuhi Putusan ini;
2. Bahwa bahwa terhadap adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tersebut diatas, selanjutnya berdasarkan adanya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 62/Pdt.Eks/2022 /PN Btm tanggal 25 Juli

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023, pada tanggal 2 Agustus 2023 Pelawan telah menerima surat nomor: W23U2/2990/HK.02/8/2023 mengenai Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Nomor: 62/Pdt.Eks/2022/PN Batam, yang pada pokoknya akan melaksanakan Sita Eksekusi terhadap :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 88/Sungai Langkai seluas 289 Meter², terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 02 Batam, atas nama Renjana Surjadi Ginting (selanjutnya disebut “**SHM Nomor 88/Sungai Langkai**”);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 89/Sungai Langkai seluas 240 M² terletak di Komplek Perumnas Griya Permata Blok B No.03 Batam, atas nama Renjana Surjadi Ginting (selanjutnya disebut “**SHM Nomor 89/Sungai Langkai**”);

Dilaksanakan pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 8 Agustus 2023
Tempat : Komplek Pertokoan Palm Komp. Pertokoan Palm Spring,
Blok B3 No. 9 – 10, Batam Centre, Taman Baloi, Kec.
Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau 29444

3. Bahwa Pelawan sebagai pihak yang berperkara keberatan dengan pelaksanaan sita eksekusi tersebut diatas. Oleh karena itu, sesuai ketentuan Pasal 207 HIR/Pasal 225 RBg, Pelawan selaku pihak berperkara/tereksekusi mengajukan Perlawanan/keberatan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 62/Pdt.Eks/2022 /PN Btm tanggal 25 Juli 2023. Dan sebagaimana kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 679 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977, disebutkan: Formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan;
4. Bahwa *in casu perkara aquo*, mengingat bantahan Perlawanan terhadap Sita Eksekusi ini diajukan sebelum dilaksanakan eksekusi oleh pihak Pengadilan Negeri Batam, maka sudah sepatutnya bantahan Perlawanan ini dinyatakan dapat diterima;

B. URAIAN SINGKAT MENGENAI DUDUK PERKARA ANTARA PELAWAN DENGAN TERLAWAN I, TERLAWAN II DAN TERLAWAN III.

1. Bahwa sebelum Pelawan menguraikan pokok-pokok Perlawanan atas Sita Eksekusi ini, perkenankan terlebih dahulu Pelawan menguraikan secara ringkas pokok permasalahan hukum yang terjadi antara Pelawan dengan Para Terlawan dalam perkara aquo;
2. Bahwa Pelawan merupakan suatu perusahaan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yang berkedudukan Batam, dimana pada tanggal 03 Juli 2013 telah memberikan pinjaman kredit Kebutuhan Konsumtif kepada seseorang

Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm

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)



nasabah/Debitur bernama **Sdr. Renjana Surjadi Ginting**, dengan nilai pemberian kredit sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 45 Tertanggal 03 Juli 2013 dibuat dihadapan Andreas Timothy, SH Notaris di Kota Batam (Selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit No. 45**");

3. Bahwa terhadap adanya adanya pemberian kredit tersebut diatas, sesuai ketentuan Pasal 6 Perjanjian Kredit No 45, Sdr. Renjana Surjadi Ginting selaku Debitur memberikan kepada Pelawan berupa jaminan/agunan berupa: 2 (dua) unit tanah dan bangunan, yaitu:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 88/Sungai Langkai seluas 289 Meter², terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 02 Batam, atas nama Renjana Surjadi Ginting (selanjutnya disebut "**SHM Nomor 88/Sungai Langkai**");
- Sertifikat Hak Milik Nomor 89/Sungai Langkai seluas 240 M² terletak di Komplek Perumnas Griya Permata Blok B No.03 Batam, atas nama Renjana Surjadi Ginting (selanjutnya disebut "**SHM Nomor 89/Sungai Langkai**");

4. Bahwa pada tanggal 19 September 2013 Sdr. Renjana Surjadi Ginting **meninggal dunia** sedangkan terhadap pinjaman/kredit dimaksud belum dibayarkan secara lunas oleh Alm Sdr. Renjana Surjadi Ginting kepada Pelawan selaku Kreditur;

5. Bahwa atas peristiwa meninggalnya Alm. Renjana Surjadi Ginting, lalu Terlawan I, Terlawan II, dan tTerlawan III yang **ketiganya merupakan Ahli Waris dari Alm Renjana Surjadi Ginting** merasa keberatan dengan mengajukan bantahan wanprestasi terkait pembayaran utang Alm. Renjana Surjadi Ginting dan jaminan kredit berupa SHM Nomor 88/Sungai Langkai dan SHM Nomor 89/Sungai Langkai;

6. Bahwa dalam perkara bantahan wanprestasi *aquo*, *Judex Juris* Jo. *Judex Factie Tingkat II* Jo. *Judex Factie Tingkat I* telah memberikan putusannya sebagaimana putusan Kasasi Nomor: 384 K/Pdt/2020 tanggal 23 Maret 2020 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor: 95/PDT/2017/PT PBR *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN.Btm tanggal 8 September 2016, yang pada intinya menyatakan :

- *Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor 45 Tertanggal 03 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Andreas Timothy SH. Notaris berkedudukan di Batam, serta ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian Kredit tanggal 03*



Juli 2013 yang dibuat antara Almarhum Bpk. Renjana Surjadi Ginting dengan Tergugat I sah dan berkekuatan hukum;

- Menghukum Tergugat I untuk membayar lunas sisa hutang Alm. Bpk. Alm Renjana Surjadi Ginting berdasarkan Perjanjian Kredit No 45 tertanggal 03 Juli 2013 dibuat dihadapan Andreas Timothy, SH Notaris berkedudukan di Batam kepada **Tergugat I**;
 - Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan sertifikat Hak Milik Nomor 88/Sungai Langkai seluas 289 Meter², terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 02 Batam dan Sertifikat Hak Milik Nomor 89/Sungai Langkai seluas 240 M² terletak di Komplek Perumnas Griya Permata Blok B No.03 Batam, masing-masing dalam keadaan bersih dan bebas dari Hak Tanggungan kepada Penggugat;
7. Bahwa Pelawan sangat keberatan terhadap amar-amar putusan tersebut diatas karena sangat tidak mencerminkan rasa keadilan bagi Pelawan selaku kreditur. Terlebih faktanya, Pelawan telah beritikad baik mencairkan uang pinjaman sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Sdr. Renjana Surjadi Ginting (Alm), dan Sdr. Renjana Surjadi Ginting (Alm) juga telah menyerahkan SHM Nomor 88/Sungai Langkai serta SHM Nomor 89/Sungai Langkai sebagai jaminan kredit berdasarkan **Perjanjian Kredit No 45 yang mana Perjanjian Kredit No.45 dinyatakan sah dan mengikat secara hukum sebagaimana Putusan Aquo**;

C. ALASAN-ALASAN DIAJUKANNYA PERLAWANAN SITA EKSEKUSI

I. ADANYA UPAYA HUKUM PENINJAUAN KEMBALI (PK) YANG DIAJUKAN OLEH PELAWAN ATAS PUTUSAN KASASI NOMOR: 384 K/PDT/2020 JUNCTO PUTUSAN PENGADILAN TINGGI PEKANBARU NOMOR: 95/PDT/2017/PT PBR JUNCTO PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BATAM NOMOR: 11/PDT.G/2016/PN.BTM

1. Bahwa selanjutnya Pelawan sangat keberatan dengan adanya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor: 62/Pdt.Eks/2022 /PN Btm tanggal 25 Juli 2023, yang menetapkan pelaksanaan Sita Eksekusi terhadap Pelawan, yaitu: agar Pelawan menyerahkan SHM Nomor 88/Sungai Langkai dan SHM Nomor 89/Sungai Langkai kepada Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III, dengan alasan karena saat ini Pelawan tengah mengajukan Upaya Hukum Peninjauan Kembali (PK) terhadap Putusan Perkara *aqou* dengan dasar adanya **Bukti Baru (Novum)** sebagaimana maksud Pasal 67 huruf b Undang-Undang No. 14 tahun 1985 Jo Undang-undang No. 5 tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 3 tahun 2009 tentang Mahkamah Agung (“**UU MA**”), sebagaimana hal ini dinyatakan dalam **AKTA PERNYATAAN**

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



PENINJAUAN KEMBALI DAN PENYERAHAN MEMORI PENINJAUAN KEMBALI NOMOR: 06.23.11/AKTA/PDT/2023/PN.BTM, JO NOMOR: 11/PDT.G/2016/PN.BTM JO NOMOR: 95/PDT/2017/PT PBR JO. NOMOR: 384 K/PDT/2020, dan hingga saat ini belum terdapat putusan atas upaya hukum peninjauan kembali dimaksud;

2. Bahwa meskipun benar sesuai ketentuan Pasal 66 ayat (2) UU MA berbunyi: *"Permohonan Peninjauan kembali tidak menagguhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan Pengadilan"*. Akan tetapi sesuai Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg prinsipnya perlawanan tidak menagguhkan eksekusi, **kecuali apabila segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan maka eksekusi dapat ditangguhkan setidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh Pengadilan Negeri**. Selain daripada itu, sebagaimana yang dimanatkan oleh Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, dalam Pasal 5 ayat (1) disebutkan: *"Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat"*. In casu, Penerapan peradilan yang baik, objektif dan adil merupakan prinsip paling utama dalam penegakan hukum, sebab tujuan hukum itu sendiri adalah untuk mencapai keadilan sejati. Suatu keputusan hukum tanpa mengacu pada norma-norma ideal praktis tidak akan menjelma menjadi suatu hukum yang sejati (*ex injuria non oritur jus*);
3. Bahwa oleh sebab itu, Pelawan mohon kearifan, kebijaksanaan, serta rasa keadilan majelis hakim untuk dapat menunda/membatalkan terlebih dahulu pelaksanaan sita eksekusi dimaksud sampai adanya **Putusan Peninjauan Kembali, agar nantinya tidak semakin menimbulkan kerugian bagi Pelawan apabila pelaksanaan Sita Eksekusi aquo tetap dilaksanakan kemudian terdapat putusan yang bertentangan** dengan putusan Kasasi Nomor: 384 K/Pdt/2020 tanggal 23 Maret 2020; *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor: 95/PDT/2017/PT PBR *juncto* Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN.Btm;
4. Bahwa disamping itu, Pelawan merujuk buku M. Yahya Harahap, S.H. yang berjudul Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Edisi Kedua Penerbit Sinar Grafika, disebutkan :
 - **Pada hal 323 paragraf 4:**

"Sebaliknya, undang-undang tidak melarang pengadilan menunda atau menghentikan eksekusi asal penerapannya secara "kauistik" dan eksepsional". Dalam keadaan yang mendasar dan beralasan, permohonan peninjauan kembali dapat dipergunakan sebagai alasan

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



menunda atau menghentikan eksekusi. Oleh karena itu, dapat berpegang pada pendirian lama yang memperbolehkan pengadilan menunda atau menghentikan eksekusi atas alasan peninjauan kembali.”

- **Pada hal 325 paragraf 2:**

Hanya permohonan peninjauan kembali yang sangat mendasar yang dapat dijadikan alasan untuk menunda atau menghentikan alasan eksekusi. Peninjauan kembali dapat dianggap sungguh-sungguh dan mendasar apabila alasan diajukan:

- **Benar-benar sesuai dengan salah satu alasan yang ditentukan Pasal 67 UU MA;**
- **Alasan yang dikemukakan didukung oleh fakta atau bukti yang jelas dan sempurna; dan**
- **Dapat diduga mejelis hakim yang akan memeriksa peninjauan kembali besar kemungkinan akan mengabulkan;**

5. Bahwa mengingat upaya hukum peninjauan kembali yang diajukan oleh Pelawan **didasarkan pada adanya NOVUM sebagaimana ketentuan Pasal 67 huruf b UU MA**, Maka Pelawan selaku Pemohon Peninjauan Kembali berkeyakinan kuat adanya suatu putusan PK yang lebih mencerminkan rasa keadilan sejati bagi Pelawan terhadap permasalahan hutang Alm. Renjana Surjadi Ginting berdasarkan Perjanjian Kredit No. 45 aquo, sehingga sangat penting dan mendasar dibatalkannya Penetapan Nomor: 62/Pdt.Eks/2022 /PN Btm tanggal 25 Juli 2023 atau menunda terlebih dahulu pelaksanaan eksekusi dimaksud sampai terdapat Putusan PK aquo;

6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka sepatutnya demi rasa keadilan Penetapan Nomor: 62/Pdt.Eks/2022 /PN Btm tanggal 25 Juli 2023 dan pelaksanaan sita eksekusi terhadap Pelawan dinyatakan **dibatalkan sepenuhnya;**

II. **TENTANG KEBERATAN PELAWAN UNTUK DILAKUKAN SITA EKSEKUSI MENYERAHKAN SHM NOMOR 88/SUNGAI LANGKAI DAN SHM NO. 89/SUNGAI LANGKAI KEPADA TERLAWAN I, TERLAWAN II DAN TERLAWAN III;**

7. Bahwa selanjutnya, keberadaan SHM Nomor 88/Sungai Langkai dan SHM Nomor. 89/Sungai Langkai berada dalam kekuasaan Pelawan karena diserahkan oleh Renjana Surjadi Ginting selaku debitur untuk menjadi jaminan pemberian kredit sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Kredit No. 45, pada Pasal 6 yang berbunyi:

Pasal 6

Halaman 8 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



Jaminan Kredit

Untuk menjamin lebih lanjut pembayaran kembali dengan tertib dan sebagaimana mestinya dari pinjaman Debitur yang karena sebab apapun juga terhutang dan wajib dibayar oleh Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit maka Debitur dengan ini memberikan jaminan berupa :

1. Sebidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 M2 (dua ratus empat puluh meter persegi), terletak di Provinsi : Kepulauan Riau, Kota : Batam, Kecamatan : Sagulung, Kelurahan sungai langkai, setempat dikenal dengan Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 02, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal enam belas mei dua ribu delapan (16-05-2008), nomor : 01154, tercatat atas nama Renjana Surjadi Ginting Sertifikat aslinya telah diperlihatkan kepada saya

Notaris dst.....

2. Sebidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 M2 (dua ratus empat puluh meter persegi), terletak di Provinsi : Kepulauan Riau, Kota : Batam, Kecamatan : Sagulung, Kelurahan sungai langkai, setempat dikenal dengan Komplek Perumnas Griya Permata Blok B Nomor 03, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal enam belas mei dua ribu delapan (16-05-2008), nomor : 01155, tercatat atas nama Renjana Surjadi Ginting.

Sertifikat aslinya telah diperlihatkan kepada saya

Notaris dst.....

- Sertifikat Hak Milik Nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter², terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 02 Batam atas nama Renjana Surjadi Ginting

- Sertifikat Hak Milik Nomor 89/Sungai Langkai seluas 240 M2 terletak di Komplek Perumnas Griya Permata Blok B No.03 Batam atas nama Renjana Surjadi Ginting.

8. Bahwa ktherhadap Perjanjian Kredit No. 45 sebagaimana putusan Kasasi Nomor: 384 K/Pdt/2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor: 95/PDT/2017/PT PBR jo. Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN.Btm, menyebutkan:

- Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor 45 Tertanggal 03 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Andreas Timothy SH. Notaris berkedudukan di Batam, serta ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian Kredit tanggal 03



Juli 2013 yang dibuat **antara Almarhum Bpk. Renjana Surjadi Ginting dengan Tergugat I sah dan berkekuatan hukum.**

9. Bahwa oleh sebab itu, meskipun benar dalam putusan Kasasi Nomor: 384 K/Pdt/2020 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor: 95/PDT/2017/PT PBR jo. Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN.Btm, dinyatakan bahwa Hak Tanggung yang dilekatkan pada SHM 88/Sungai Langkai dan SHM 89/Sungai Langkai Adalah "Cacat hukum sehingga tidak berkekuatan hukum untuk dilaksanakan". Akan tetapi **sebagaimana Perjanjian Kredit No. 45 yang secara yuridis dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh putusan pengadilan aquo**, keberadaan kedua SHM aquo **diberikan oleh Alm Renjana Surjadi Ginting kepada Pelawan selaku Kreditur tidaklah digugurkan kedudukannya sebagai Jaminan Kredit.** Dalam hal ini, keberadaan kedua SHM aquo sebagai Jaminan Kredit juga selaras dengan ketentuan Pasal 1 butir 23 Undang-Undang No 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, disebutkan pengertian agunan sebagai berikut: *"Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada Bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah"*.
10. Bahwa oleh karena itu, SHM 88/Sungai Langkai dan SHM 89/Sungai Langkai yang saat ini berada dalam kekuasaan Pelawan sebagai **jaminan kredit dilandaskan pada alasan hukum yang SAH dan karenanya beralasan hukum dan adil untuk tetap dipertahankan kekuasaannya pada Pelawan sebagaimana asas *pacta sun servanda*, guna menjamin Hak Piutang Pelawan terhadap kewajiban pembayaran Debitur Alm. Renjana Surjadi Ginting Cq. Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III selaku Ahli Waris yang sepatutnya membayar lunas sisa hutang Alm. Renjana Surjadi Ginting;**
- III. **TENTANG KEWAJIBAN PELAWAN MEMBAYAR SISA HUTANG ALM. RENJANA SURJADI GINTING KEPADA PELAWAN (DIRINYA SENDIRI-PELAWAN), SERTA KEWAJIBAN PELAWAN UNTUK MENYERAHKAN SHM 88/SUNGAI LANGKAI DAN SHM 89/SUNGAI LANGKAI SEBAGAIMANA PUTUSAN KASASI NOMOR: 384 K/PDT/2020 JO. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI PEKANBARU NOMOR: 95/PDT/2017/PT PBR JO. PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BATAM NOMOR: 11/PDT.G/2016/PN.BTM MENJADI MATERI POKOK DALAM UPAYA HUKUM PENINJAUAN KEMBALI (PK) OLEH PELAWAN.**

Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



9. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada angka romawi I diatas, terhadap putusan Kasasi Nomor: 384 K/Pdt/2020 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor: 95/PDT/2017/PT PBR jo. Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN.Btm tengah diajukan Peninjauan Kembali oleh Pelawan berdasarkan adanya **bukti Novum, untuk Pelawan memperoleh putusan yang objektifita dan berkeadilan**, terutama dengan adanya faktanya dimana pada saat Bpk. Renjana Surjadi Ginting Renjana meninggal dunia pada tanggal tanggal 19 September 2023, almarhum masih belum melunasi sisa hutangnya kepada Pelawan selaku Kreditur (bank) dengan sisa hutang pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 2.323.387.413,-;
10. Bahwa in casu perkara aquo, upaya hukum Peninjauan Kembali Pelawan berdasarkan Novum diajukan dengan bermaterikan keberatan-keberatan sebagaimana yang dituangkan dalam memori PK Pelawan tertanggal 30 Mei 2023, diantaranya keberatan tentang putusan:
- *Menghukum Tergugat I untuk membayar lunas sisa hutang Alm. Bpk. Alm Renjana Surjadi Ginting berdasarkan Perjanjian Kredit No 45 tertanggal 03 Juli 2013 dibuat dihadapan Andreas Timothy, SH Notaris berkedudukan di Batam kepada Tergugat I;*
 - **Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan sertifikat Hak Milik Nomor 88/Sungai Langkai seluas 289 Meter², terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 02 Batam dan Sertifikat Hak Milik Nomor 89/Sungai Langkai seluas 240 M² terletak di Komplek Perumnas Griya Permata Blok B No.03 Batam, masing-masing dalam keadaan bersih dan bebas dari Hak Tanggungan kepada Penggugat;**
11. Bahwa oleh karena itu, terhadap adanya Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 62/Pdt.Eks/2022 /PN Btm tanggal 25 Juli 2023 yang memerintahkan Pelawan untuk menyerahkan SHM 88/Sungai Langkai dan SHM 89/Sungai Langkai, sejatinya berkaitan erat dengan pokok materi dalam pengajuan Permohonan PK Pelawan. Sehingga jika sita eksekusi aquo tetap dilaksanakan maka hal ini sangat berpotensi merugikan Pelawan apabila terdapat Putusan PK yang bertentangan dengan Putusan putusan Kasasi Nomor: 384 K/Pdt/2020 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor: 95/PDT/2017/PT PBR jo. Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN.Btm. Dengan demikian, **sangatlah mendasar/essensial untuk pelaksanaan Sita Eksekusi atas SHM 88/Sungai Langkai dan**

Halaman 11 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



SHM 89/Sungai Langkai dibatalkan terlebih dahulu hingga terdapat Putusan Peninjauan Kembali;

12. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas maka sudah sepatutnya demi rasa keadilan Penetapan Nomor: 62/Pdt.Eks/2022 /PN Btm tanggal 25 Juli 2023 dan pelaksanaan sita eksekusi terhadap Pelawan dinyatakan **dibatalkan sepenuhnya**.

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah diuraikan sepenuhnya diatas, dengan ini Pelawan mohon sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk memeriksa dan memberikan putusannya sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Menerima Bantahan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan eksekusi adalah Pelawan Yang Benar;
3. Membatalkan Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Batam Nomor: 62/Pdt.Eks/2022/PN Btm tanggal 25 Juli 2023;
4. Membatalkan/Menunda Pelaksanaan Sita Eksekusi terhadap Pelawan atas SHM 88/Sungai Langkai dan SHM 89/Sungai Langkai hingga terdapat Putusan Peninjauan Kembali;
5. Menetapkan biaya menurut hukum.

Subsider:

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

Menimbang, bahwa pada Hari persidangan yang telah ditentukan, Pembantah hadir kuasanya di Persidangan, untuk Terbantah I dan Terbantah II, hadir kuasanya, Terbantah III sendiri hadir sedangkan Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang (relaas) tanggal 9 Agustus 2023, tanggal 23 Agustus 2023, dan tanggal 6 September 2023 telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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 Setyaningsih, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat bantahan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pembantah;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. TENTANG EKSEPSI PERLAWANAN PREMATUR

Bahwa berdasarkan Sema No 7 tahun 2012 Jo Pasal 207 HIR dan Pasal 225 Rbg Perlawanan Pihak (Partij Verzet) hanya dapat diajukan dengan alasan Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan.

Bahwa Eksekusi Putusan Perkara no Nomor 11/Pdt.G/2016/PN.Btm tanggal 08 September 2016 jo Nomor 95/Pdt/2017/PT.Pbr tanggal 11 September 2017 jo No 384 K/ Pdt/ 2020 tanggal 23 Maret 2020 oleh Pengadilan Negeri Batam untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 meter², terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 02 Batam ; dan Sertipikat Hak Milik Nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 meter², terletak di Komplek Perumnas Griya Permata Blok B No. 03 Batam kepada PARA TERLAWAN pada tanggal 8 Agustus 2023, akan tetapi PELAWAN menolak dan tidak bersedia mengembalikan kepada PARA TERLAWAN

Bahwa Pengadilan Negeri Batam juga sudah melaksanakan Aanmaning terkait Dwangsom (Uang Paksa) pada tanggal 24 Oktober 2023 akan tetapi hingga saat ini PELAWAN juga tidak bersedia melaksanakan putusan tersebut.

Bahwa dengan demikian Pelawan tidak mempunyai alasan untuk mengajukan Perlawanan a quo.

B. TENTANG JAWABAN POKOK PERKARA

1. Bahwa PARA TERLAWAN membantah tegas dalil – dalil PELAWAN dalam PERLAWANAN nya kecuali terhadap hal – hal yang diakui kebenarannya.
2. Bahwa alasan PERLAWANAN atas pelaksanaan eksekusi karena sedang mengajukan PENINJAUAN KEMBALI adalah alasan yang tidak benar, sehingga patut dikesampingkan;
3. Bahwa PELAWAN tidak memiliki alasan dan kesempatan untuk merubah Putusan Kasasi dalam Peninjauan Kembali, sehubungan dengan fakta kesalahan PELAWAN antara lain sebagai berikut :

1) PEMOHON PK yang telah memotong dan menerima uang pembayaran Premi Asuransi Jiwa dari Rekening Bpk. RENJANA

Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



SURJADI GINTING namun dinilai lalai memproses lebih lanjut pendaftaran Asuransi Jiwa;

Bahwa kesalahan PEMOHON PK yang telah memotong dan menerima biaya Premi Asuransi namun lalai dalam memproses lebih lanjut pendaftaran Asuransi jiwa tersebut kepada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk oleh PEMOHON PK merupakan kelalaian pertama dari PEMOHON PK;

Bahwa hingga akhir hayatnya Bpk. RENJANA SURJADI GINTING dan keluarganya tidak mengetahui perusahaan asuransi mana yang ditunjuk oleh PEMOHON PK sebagai penanggung asuransi jiwa Bpk. RENJANA SURJADI GINTING, sebab **Surat Nomor 05/KUPS/BTM/VII/2013 tanggal 4 Juli 2013 Perihal Medichal Check Up dan Kelengkapan Administrasi** dari Perusahaan Asuransi Jiwa Bersama BUMIPUTRA 1912 tidak pernah dikirimkan kepada Bpk. RENJANA SURJADI GINTING dan justru aslinya masih disimpan dan berada di tangan PEMOHON PK;

Bahwa PEMOHON PK pula tidak pernah memberi tahu Bpk. RENJANA SURJADI GINTING tentang lokasi klinik untuk melaksanakan medical Check Up, namun PEMOHON PK selalu mengulang-ulang FITNAH kepada Bpk. RENJANA SURJADI GINTING seolah-olah beliau tidak bersedia melakukan medical check up didasarkan SURAT PERNYATAAN tanggal 3 Juli 2013 yang isinya justru kesanggupan Bpk. SURJADI RENJANA GINTING untuk melakukan Medical Check Up dimana segala resiko akan ditanggung sendiri oleh Bpk. SURJADI RENJANA GINTING;

Bahwa kelalaian PEMOHON PK tersebut justru berusaha ditutupi dengan propaganda FITNAH yang disampaikan berulang-ulang sebagaimana dituduhkan kepada mendiang Bpk. SURJADI RENJANA GINTING, tindakan demi menghindari kerugian yang demikian merupakan perilaku yang tercela dan tidak termaafkan, sehingga NOVUM yang saat ini dihadirkan oleh PEMOHON PK tidak cukup bernilai dan untuk merubah FAKTA tentang kelalaian PEMOHON PK dalam memproses asuransi jiwa atas nama RENJANA SURJADI GINTING sedangkan PEMOHON PK telah mendebet biaya premi asuransi dari rekening RENJANA SURJADI GINTING;

2) PEMOHON PK telah MEMALSUKAN KETERANGAN DALAM Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 2249/2013 tanggal 23

Halaman 14 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



Oktober 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 2250/2013 tanggal 23 Oktober 2013;

Bahwa Bpk. SURJADI RENJANA GINTING telah meninggal dunia pada tanggal 19 September 2013 sesuai AKTA KEMATIAN yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Batam sebagaimana terlampir pada KONTRA MEMORI PK ini;

Akan tetapi, lagi-lagi demi menghindari kerugian ternyata FAKTA kematian Bpk. RENJANA SURJADI GINTING akibat serangan jantung tersebut sengaja diabaikan oleh PEMOHON PK sehingga dengan bekerjasama dengan pihak Notaris, PEMOHON PK pada akhirnya menerbitkan AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN seolah-olah pada tanggal 23 OKTOBER 2013 Bpk. RENJANA SURJADI GINTING datang langsung menghadap Notaris dan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 2249/2013 tanggal 23 Oktober 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 2250/2013 tanggal 23 Oktober 2013;

Bahwa Majelis Hakim sendiri dalam pertimbangannya pada halaman 37 (tiga puluh tujuh) pula telah memuat pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan ANDREAS TIMOTHY, SH MKn PPAT dengan daerah kerja Kota Batam dibuat setelah RENJANA SURJADI GINTING (Debitur) meninggal dunia dan untuk itu terdapat kejanggalan karena didapati tandatangan RENJANA SURJADI GINTING alias RENJANA SURYADI GINTING (debitur) atas persetujuan dari LILI LENI BR KELIAT (Vide Bukti T2-5) padahal yang bersangkutan telah meninggal dunia;

Bahwa Tindakan PEMOHON PK bersama-sama dengan Notaris ANDREAS TIMOTHY, SH Mkn tersebut telah menciderai hak-hak hukum mending Bpk. RENJANA SURJADI GINTING serta ahli warisnya in casu PARA TERMOHON PK, sehingga tidak ada satupun alasan termasuk Bukti yang saat ini dianggap sebagai NOVUM yang dapat membenarkan tindakan manipulative dari PEMOHON PK tersebut;

Dengan demikian bukti yang oleh PEMOHON PK dianggap sebagai NOVUM tidak cukup bernilai dan berkualitas sehingga tidak dapat merubah FAKTA tentang Perbuatan tercela dari PEMOHON PK yang

Halaman 15 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



telah memanipulasi data dan dokumen menyangkut akta autentik pemberian hak tanggungan oleh RENJANA SURJADIGINTING yang telah meninggal dunia beberapa waktu sebelum dokumen tersebut diterbitkan;

3) PEMOHON PK telah MENGGUNAKAN Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 2249/2013 tanggal 23 Oktober 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 2250/2013 tanggal 23 Oktober 2013 yang telah di manipulasi untuk pendaftaran Hak Tanggungan;

Bahwa ternyata Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 2249/2013 tanggal 23 Oktober 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 2250/2013 tanggal 23 Oktober 2013 yang diduga memuat informasi PALSU / DIPALSUKAN sehubungan dengan tandatangan dan pernyataan kehadiran Bpk. RENJANA SURJADI GINTING di hadapan Notaris ANDREAS TIMOTHY, SH MKn pada tanggal 23 Oktober 2013 sedangkan Bpk. RENJANA SURJADI GINTING telah meninggal dunia sejak 19 September 2013 oleh PEMOHON PK digunakan dan dimanfaatkan untuk pendaftaran HAK TANGGUNGAN;

Bahwa fakta tersebut pula menjadi pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 38 (tiga puluh delapan) sebagai berikut :

Bahwa untuk keperluan penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan selanjutnya Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut telah didaftar pada kantor pertanahan kota Batam (TERGUGAT II) pada tanggal 6 November 2013 dengan demikian pendaftaran Hak Tanggungan nomor 13826/2013 tanggal 23 Oktober 2013 atas sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langka seluas 289 meter² terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 02 Batam, dan Hak Tanggungan nomor 13795/2013 tanggal 23 Oktober 2013 atas sertipikat Hak Milik nomor 89/Sungai Langka seluas 240 meter² terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 03 Batam, yang dilakukan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II adalah CACAT HUKUM dan oleh karenanya tidak memiliki kekuatan hukum untuk dilaksanakan;

Dengan demikian bukti yang oleh PEMOHON PK dianggap sebagai NOVUM tidak cukup bernilai dan berkualitas sehingga tidak dapat merubah FAKTA tentang CACAT HUKUM dalam penerbitan HAK TANGGUNGAN;

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



- 4) **Adanya Putusan Perkara Nomor 170/PDT.G/2016/PN.BTM Jo. Putusan Banding Nomor 234/PDT/2017/PT.PBR Jo. Putusan Kasasi Nomor 224 K/PDT/2020 yang telah berkekuatan hukum tetap mewajibkan PEMOHON PK mengembalikan sertipikat;**

Bahwa selain segala sesuatu yang menjadi alasan kelalaian dan cidera janji yang dilakukan oleh PEMOHON PK dalam perkara a quo, ternyata kelalaian PEMOHON PK pula tercermin dalam isi dan amar Putusan Pengadilan Negeri Batam nomor 170/PDT.G/2016/PN.BTM yang pula telah dikuatkan oleh Putusan Banding nomor 234/PDT/2017/PT.PBR dan Kembali dibenarkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 224 K/PDT/2020 sehingga **telah berkekuatan hukum tetap** yang diantara amar-nya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

3. Menyatakan Alm. Bpk. *RENJANA SURJADI GINTING* telah meninggal dunia pada tanggal 13 September 2013;
4. Menyatakan *TERGUGAT I*, *TERGUGAT II*, *TURUT TERGUGAT I* dan *TURUT TERGUGAT II* telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan bahwa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) 2249/2013 tertanggal 23 Oktober 2013 cacat hukum karena dibuat dan diterbitkan setelah kematian Alm. *RENJANA SURJADI GINTING*, sehingga Hak Tanggungan nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter², terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B no. 02 Batam pula menjadi cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial;
6. Menyatakan bahwa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) 2250/2013 tertanggal 23 Oktober 2013 cacat hukum karena dibuat dan diterbitkan setelah kematian Alm. *RENJANA SURJADI GINTING*, sehingga Hak Tanggungan nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat hak Milik nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 Meter², terletak di KOMPLEK PERUMNAS GRIYA PERMATA BLOK B No. 03 Batam pula menjadi cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial;



7. Menghukum *TERGUGAT I* untuk mengembalikan *Sertipikat Hak Milik* nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter², terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah delima Blok B no. 02 Batam dan *Sertipikat Hak Milik* nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 Meter², terletak di KOMPLEK PERUMNAS GRIYA PERMATA BLOK B No. 03 Batam, masing-masing dalam keadaan bersih dan bebas dari pembebanan jaminan apapun kepada *PENGGUGAT II*;
8. Menghukum *TURUT TERGUGAT II* untuk mencoret dan menyatakan tidak berlaku *Hak Tanggungan* nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas *Sertipikat Hak Milik* nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter²; dan *Hak Tanggungan* nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas *Sertipikat hak Milik* nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 Meter²;

Dengan demikian bukti yang oleh PEMOHON PK dianggap sebagai NOVUM tidak cukup bernilai dan berkualitas sehingga tidak dapat merubah FAKTA tentang adanya kewajiban PEMOHON PK untuk menyerahkan sertipikat nomor 88/Sungai Langkai dan nomor 89/Sungai Langkai kepada PARA TERMOHON PK;

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi dan jawaban tersebut selanjutnya mewakili PARA TERLAWAN kami memohon Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memeriksa perkara tersebut dan pada akhirnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

TENTANG EKSEPSI

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi PARA TERLAWAN.
2. Menyatakan Perlawanan PELAWAN dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan membayar biaya perkara

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III. Pembantah mengajukan Replik pada Tanggal 5 Desember 2023 dan terhadap Replik dari Pembantah, Terbantah I, Terbantah II, dan Terbantah III tidak mengajukan Duplik secara tertulis namun pada sidang tanggal 12 Desember 2023 menyatakan tetap pada Jawabannya;

Menimbang, bahwa Pelawan untuk membuktikan dalil perlawanannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 18 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bank Perkreditan Rakyat Bareleng Mandiri Nomor 11, Tanggal 31 Agustus 2023, yang dibuat dihadapan Gerard Ikhsan Iskandar, S.H Notaris berkedudukan di Kota Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Batam, Nomor 62/Pdt.Eks/2022/PN Btm, tanggal 8 Agustus 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2 ;
3. Fotokopi Akta Pernyataan Peninjauan Kembali Dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali Nomor : 06.23.11/AKTA/PDT/2023/PN.BTM, jo Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN Btm, jo Nomor : 95/Pdt/2017/PT.PTR, jo Nomor : 384 K/Pdt/2020, Tanggal 31 Mei 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3 ;
4. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 384 K/Pdt/2020 Tanggal 23 Maret 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4 ;
5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru, Nomor 95/PDT/2017/PT.PBR, Tanggal 11 September 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5 ;
6. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Batam, Nomor 11/Pdt.G/2016/PN Btm, Tanggal 6 September 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6 ;
7. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 45 Tanggal 03 Juli 2013, yang dibuat dihadapan Andreas Timothy, S.H., M.K.n Notaris berkedudukan di Kota Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7 ;
8. Fotokopi Formulir Asuransi Jiwa PT. BPR Bareleng Mandiri kepada AJB Bumiputera 1912 Divisi Askum Batam, Tanggal 03 Juli 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8 ;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut diatas, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini kecuali bukti P-4 sampai dengan P-6, dan P-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Pembantah juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu :

1. Saksi Martin Patar, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja BPR Barelang Mandiri sudah selama 16 (enam belas) Tahun dan jabatan saksi sekarang ini sebagai Kepala Devisi dan pada tahun 2015 saya ada di bagian Penagihan ;
- Bahwa sdr. Renjan Surjadi Ginting ada meminjam uang kepada BPR Barelang Mandiri sebesar Lebih kurang Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah), dengan jaminan 2 (dua) unit rumah yang terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 02 Batam dan Rumah yang berada di Komplek Perumnas Griya Permata Blok B No. 03 Batam;
- Bahwa saat itu jabatan saksi dibagian Penagihan;
- Bahwa rumah yang telah dijaminan tersebut Sertipikat Hak Milik Nomor 88 / Sungai Langkai dan Sertupikat Hak Milik Nomor 89 / Sungai Langkai;
- Bahwa pada saat itu Penandatanganan Perjanjian Kredit tersebut saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa pada bulan Maret 2020 ada Putusan dari Mahkamah Agung yang Amar Putusannya menyatakan BPR Barelang Mandiri kalah, selanjutnya pihak BPR Barelang Mandiri melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali, kemudian kami melakukan pengumpulan bukti-bukti ternyata dokumen berupa Novum baru berupa SPHD yang tidak pernah dihadirkan kepersidangan oleh pihak BPR Barelang Mandiri;
- Bahwa keberadaan Sdr. Renjan Surjadi Ginting sudah meninggal dunia pada tanggal 19 September 2013 dan baru melakukan Kredit sekitar 3 (bulan) dan pada saat itu proses Medical Chek Up nya belum sempat dilakukan;
- Bahwa Kreditur mempunyai Istri yang bernama Lili Leni Br Keliat;
- Bahwa sdr Lili Leni Br Keliat tersebut pernah hadir ke BPR Barelang Mandiri dan beliau juga pernah mengatakan akan bertanggung jawab terhadap tunggakan kredit Almarhum suaminya dan ada membuat Surat Pernyataan bahwa ianya akan melunasi hutang Almarhum suaminya tersebut;
- Bahwa hubungan almarhum Renjan Surjadi Ginting dengan Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III adalah anak kandung dari Almarhum Renjan Surjadi Ginting dan sebagai Ahli waris dari Almarhum Renjan Surjadi Ginting;
- Bahwa pada saat pelaksanaan Sita Eksekusi, saksi hadir akan tetapi belum ada proses pengembalian sertifikat;
- Bahwa Saksi saat ini menjabat sebagai Kepala Devisi Kredit bermasalah;

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sudah membaca dari awal perkara ini dari Perkara Tingkat Pertama, Tingkat Banding dan Tingkat Kasasi dan sampai PK akan tetapi tidak begitu detail;
- Bahwa hasil akhir dari Putusan Pihak Bank BPR Barelang Mandiri, tidak melakukan pendaftaran Asuransi Almarhum Renjan Surjadi Ginting;
- Bahwa terkait perkara ini, pihak Pengadilan Negeri Batam sudah melakukan Eksekusi akan tetapi Pembantah belum mengembalikan Sertipikat tersebut;
- Bahwa saksi kurang memahami hak tanggungannya;
- Bahwa pihak BPR Barelang Mandiri ada melakukan pengurusan Asuransi terhadap Renjan Surjadi Ginting karena pada saat itu Almarhum Renjan Surjadi Ginting tidak melakukan Medical Chek Up sampai almarhum Renjan Surjadi Ginting meninggal belum dilakukan Medical Chek Up dan Polis Asuransinya tidak pernah terdaftar karena almarhum Renjan Surjadi Ginting tidak pernah melakukan medical chek up dan uang sudah keluar;
- Bahwa sekarang ini sudah ada Penetapan Eksekusinya;
- Bahwa sekarang yang menguasai jaminan 2 (dua) unit rumah yang terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 02 Batam dan Rumah yang berada di Komplek Perumnas Griya Permata Blok B No. 03 Batam adalah ahli waris sdr. Renjan Surjadi Ginting yaitu Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III ;
- Bahwa usia Pemohon Kredit pada saat mengajukan Kreditnya tersebut sekitar 50 Tahun;

Menimbang, bahwa Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III untuk mendukung dalil-dalil bantahannya dalam Jawaban telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 2171124903909002 atas nama Rina Sylvania Ginting, Tanggal 12 Maret 2020, yang dikeluarkan oleh Provinsi Kepulauan Riau Kota Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1a ;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 2171124509959002, atas nama Rasya Srimaya Ginting, Tanggal 2 Maret 2013, yang dikeluarkan oleh Provinsi Kepulauan Riau Kota Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1b ;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 2171122309979003, atas nama Rendy Sahputra Ginting, Tanggal 13 September 2018, yang dikeluarkan

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



oleh Provinsi Kepulauan Riau Kota Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1c ;

4. Print Out Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 11/Pdt.G/2016/PN Btm, Tanggal 6 September 2016, selanjutnya pada bukti Print Out tersebut diberi tanda T.2.a ;
5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru, Nomor 95/PDT/2017/PT.PBR Tanggal 11 September 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.2.b ;
6. Print Out Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 384 K/Pdt/2020, Tanggal 23 Maret 2020, selanjutnya pada bukti Print Out tersebut diberi tanda T.2.c ;
7. Fotokopi Penetapan Eksekusi Nomor 62/Pdt.Eks/2022/PN Btm, Tanggal 25 Juli 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat diberi tanda T.3 ;
8. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Batam, Nomor 62/Pdt.Eks/2022/PN Btm, tanggal 8 Agustus 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4 ;
9. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 2171-KM-14112022-0007, atas nama Renjana Surjadi Ginting, Tanggal 14 November 2022, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.5 ;
10. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 2249/2013, Tanggal 23 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Andreas Timothy, SH, M.Kn, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.6 a ;
11. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 2250/2013, Tanggal 23 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Andreas Timothy, SH, M.Kn, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.6 b ;
12. Print Out Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Batam Nomor Perkara 11/Pdt.G/2016/PN Btm, Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 2249/2013, Tanggal 23 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Andreas Timothy, SH, M.Kn, selanjutnya pada Print Out bukti surat tersebut diberi tanda T.7 ;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut diatas, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini kecuali bukti T.2.b, T.6.a dan T.6.b. berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya sedangkan bukti T.2.a , T.2.c , T.5 dan T.7 berupa Print Out tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III menyatakan tidak akan mengajukan saksi dipersidangan;

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



Menimbang, bahwa Turut Terbantah I, menyatakan tidak akan mengajukan bukti surat dan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Pelawan, Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III masing-masing menyampaikan dokumen elektronik Kesimpulan secara E-Litigasi, sedangkan Turut Terbantah I tidak akan menyampaikan Kesimpulan/Konklusi dipersidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa di dalam Jawaban Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III Telah mengajukan Eksepsi tentang Perlawanan Prematur, Dimana Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Sema No 7 tahun 2012 Jo Pasal 207 HIR dan Pasal 225 Rbg Perlawanan Pihak (Partij Verzet) hanya dapat diajukan dengan alasan Pelawan **sudah memenuhi kewajibannya** sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan;

Bahwa Eksekusi Putusan Perkara no Nomor 11/Pdt.G/2016/PN.Btm tanggal 08 September 2016 jo Nomor 95/Pdt/2017/PT.Pbr tanggal 11 September 2017 jo No 384 K/ Pdt/ 2020 tanggal 23 Maret 2020 oleh Pengadilan Negeri Batam untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 meter², terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 02 Batam ; dan Sertipikat Hak Milik Nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 meter², terletak di Komplek Perumnas Griya Permata Blok B No. 03 Batam kepada PARA TERLAWAN pada tanggal 8 Agustus 2023, akan tetapi PELAWAN menolak dan tidak bersedia mengembalikan kepada PARA TERLAWAN.

Bahwa Pengadilan Negeri Batam juga sudah melaksanakan Aanmaning terkait Dwangsom (Uang Paksa) pada tanggal 24 Oktober 2023 akan tetapi hingga saat ini PELAWAN juga tidak bersedia melaksanakan putusan tersebut.

Bahwa dengan demikian Pembantah tidak mempunyai alasan untuk mengajukan Perlawanan a quo;

Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terhadap jawaban dari Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III, Pembantah menanggapi dalam Replik yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Terlawan dalam eksepsinya mendalilkan pengajuan Perlawanan terhadap eksekusi ini bersifat *premature* berdasarkan SEMA No. 7 tahun 2012 sebagaimana dalil dalam Jawabannya angka 2;
2. Bahwa Pelawan keberatan dengan dalil eksepsi Para Terlawan tersebut diatas, sebab dalil tersebut bersifat sempit dan tidak memenuhi rasa keadilan sejati untuk diterapkan secara rigid dalam Perkara Perlawanan ini;
3. Bahwa sebagaimana telah diamatkan dalam Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, dalam Pasal 5 ayat (1) disebutkan: "*Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat*";

Dari ketentuan hukum tersebut jelas dapat dipahami bahwa penerapan peradilan yang baik, objektif dan adil merupakan **prinsip paling utama dalam penegakan hukum**, sebab tujuan hukum itu sendiri **adalah untuk mencapai keadilan sejati**. Suatu keputusan hukum tanpa mengacu pada norma-norma ideal praktis tidak akan menjelma menjadi suatu hukum yang sejati (*ex injuria non oritur jus*);

Sebagai contoh dalam kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 679 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977, disebutkan: **Formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan;**

4. Bahwa selanjutnya, meskipun benar secara prinsip Perlawanan tidak menangguhkan eksekusi. Namun, eksekusi harus ditangguhkan apabila segera nampak, bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan (ex. Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg).

Dalam hal ini Pelawan mengajukan Upaya hukum PENINJAUAN KEMBALI ("PK") pada tanggal 29 Mei 2023 atas dasar bukti NOVUM. *In casu* pengajuan Pelawanan ini sebelum pihak Pengadilan Negeri Batam datang ke kantor Pelawan untuk menjalankan sita eksekusi. Pelawan sangat keberatan untuk segera dilaksanakan sita mengingat bukti NOVUM yang diajukan oleh Pelawan dalam upaya hukum PK secara substansi **bernilai sangat penting, esensial serta menentukan** dalam perkara putusan Kasasi Nomor: 384 K/Pdt/2020 tanggal 23 Maret 2020 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor: 95/PDT/2017/PT PBR *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN.Btm tanggal 8

Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2016. Sehingga apabila eksekusi tetap dijalankan maka dipastikan akan menimbulkan kerugian yang signifikan bagi Pelawan;

Oleh sebab itu sangatlah adil apabila pelaksanaan sita esekusi sebagaimana berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 62/Pdt.Eks/2022 /PN Btm tanggal 25 Juli 2023 dibatalkan/ditunda terlebih dahulu hingga terdapat putusan upaya hukum Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap replik dari Pembantah, Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III tidak menanggapi secara tertulis akan tetapi menyampaikan secara lisan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi dari Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III dan replik dari Pembantah, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa mengenai eksepsi prematur setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari berkas perkara a quo, sehingga diketahui bahwa bantahan perlawanan ini diajukan terhadap Penetapan eksekusi Pengadilan Negeri Batam, oleh karena bantahan Perlawanan Pembantah tertanggal 7 Agustus 2023 dan terdaftar di Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 08 Agustus 2023 dimana penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam mengenai Penetapan Eksekusi Nomor 62/Pdt.Eks/2022/PN Btm, diterbitkan pada tanggal 25 Juli 2023, sebagaimana bukti T-3 dan Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Batam, Nomor 62/Pdt.Eks/2022/PN Btm, dibuat pada tanggal 8 Agustus 2023, sebagaimana bukti P-2 dan T-4;

Menimbang, bahwa sebelumnya Pembantah telah mengajukan upaya hukum luar biasa (PK) sebagaimana Akta Pernyataan Peninjauan Kembali Dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali Nomor : 06.23.11/AKTA/PDT/2023/PN.BTM, jo Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN Btm, jo Nomor : 95/Pdt/2017/PT.PTR, jo Nomor : 384 K/Pdt/2020, Tanggal 31 Mei 2023 bukti P-3;

Menimbang, bahwa sebagaimana pasal 207 ayat (3) HIR “perlawanan tidak mencegah permulaan atau kelanjutan pelaksanaan kecuali bilamana ketua telah memberi perintah penghentian sementara menunggu putusan” dan pasal 227 ayat (1) Rbg perlawanan tidak mencegah atau menunda pelaksanaan kecuali jika oleh pejabat yang memerintahkan dilakukannya penyitaan itu diperintahkan lain;

Menimbang, bahwa oleh karena eksekusi sifatnya pelaksanaan dari putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang oleh pihak yang kalah tidak mau dilaksanakan secara sukarela maka atas permohonan dari pihak yang menang kepada Ketua Pengadilan dapat dimintakan eksekusi agar

Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan kepastian hukum atas putusan tersebut. Dan berdasarkan alat bukti surat serta pertimbangan hukum tersebut diatas, maka terhadap eksepsi mengenai bantahan Pelawan prematur yang diajukan oleh Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III telah ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara:

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan bantahan Perlawanan Pembantah adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap dalil bantahan perlawanan Pembantah tersebut, Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III telah menanggapi dalam jawabannya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Perlawanannya Pembantah telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-8 dan Pembantah untuk menguatkan dalil perlawanannya telah pula menghadirkan 1 (satu) orang saksi atas nama Martin Patar;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Terbantah I, Terbantah II, dan Terbantah III telah mengajukan bukti yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-7;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil bantahan Perlawanan Pembantah sebagaimana tertuang dalam posita bantahan perlawanan Pembantah nomor 1 (satu) yang menyatakan bahwa Pelawan sangat keberatan dengan adanya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor: 62/Pdt.Eks/2022 /PN Btm tanggal 25 Juli 2023, yang menetapkan pelaksanaan Sita Eksekusi terhadap Pelawan, yaitu: agar Pelawan menyerahkan SHM Nomor 88/Sungai Langkai dan SHM Nomor 89/Sungai Langkai kepada Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III, dengan alasan karena saat ini Pelawan tengah mengajukan Upaya Hukum Peninjauan Kembali (PK) terhadap Putusan Perkara *aqou* dengan dasar adanya **Bukti Baru (Novum)** sebagaimana maksud Pasal 67 huruf b Undang-Undang No. 14 tahun 1985 Jo Undang-undang No. 5 tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 3 tahun 2009 tentang Mahkamah Agung (“UU MA”), sebagaimana hal ini dinyatakan dalam **AKTA PERNYATAAN PENINJAUAN KEMBALI DAN PENYERAHAN MEMORI PENINJAUAN KEMBALI NOMOR: 06.23.11/AKTA/PDT/2023/PN.BTM, JO NOMOR: 11/PDT.G/2016/PN.BTM JO NOMOR: 95/PDT/2017/PT PBR JO. NOMOR: 384 K/PDT/2020**, dan hingga saat ini belum terdapat putusan atas upaya hukum peninjauan kembali dimaksud;

Halaman 26 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap posita bantahan perlawanan Pembantah, Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III menanggapi dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Bahwa PEMOHON PK telah MENGGUNAKAN Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 2249/2013 tanggal 23 Oktober 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 2250/2013 tanggal 23 Oktober 2013 yang telah di manipulasi untuk pendaftaran Hak Tanggungan;

Bahwa ternyata Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 2249/2013 tanggal 23 Oktober 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 2250/2013 tanggal 23 Oktober 2013 yang diduga memuat informasi PALSU / DIPALSUKAN sehubungan dengan tandatangan dan pernyataan kehadiran Bpk. RENJANA SURJADI GINTING di hadapan Notaris ANDREAS TIMOTHY, SH MKn pada tanggal 23 Oktober 2013 sedangkan Bpk. RENJANA SURJADI GINTING telah meninggal dunia sejak 19 September 2013 oleh PEMOHON PK digunakan dan dimanfaatkan untuk pendaftaran HAK TANGGUNGAN;

Bahwa fakta tersebut pula menjadi pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 38 (tiga puluh delapan) sebagai berikut :

Bahwa untuk keperluan penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan selanjutnya Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut telah didaftar pada kantor pertanahan kota Batam (TERGUGAT II) pada tanggal 6 November 2013 dengan demikian pendaftaran Hak Tanggungan nomor 13826/2013 tanggal 23 Oktober 2013 atas sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langka seluas 289 meter² terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 02 Batam, dan Hak Tanggungan nomor 13795/2013 tanggal 23 Oktober 2013 atas sertipikat Hak Milik nomor 89/Sungai Langka seluas 240 meter² terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 03 Batam, yang dilakukan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II adalah CACAT HUKUM dan oleh karenanya tidak memiliki kekuatan hukum untuk dilaksanakan;

Dengan demikian bukti yang oleh PEMOHON PK dianggap sebagai NOVUM tidak cukup bernilai dan berkualitas sehingga tidak dapat merubah FAKTA tentang CACAT HUKUM dalam penerbitan HAK TANGGUNGAN;

Menimbang, bahwa terhadap dalil bantahan perlawanan yang diajukan Pelawan dan jawaban dari Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa ketua Pengadilan Negeri Batam menerbitkan surat Penetapan Eksekusi Nomor 62/Pdt.Eks/2022/PN Btm, Tanggal 25 Juli 2023, bukti T.3 dimana penetapan tersebut diterbitkan karena adanya surat permohonan eksekusi tanggal 23 Agustus 2022 dari Yohanes Hariyanto, SH Advokad pada Kantor Hukum AMD Lawyers beralamat

Halaman 27 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Gajah Mada Komplek Tiban Center Blok O Nomor 9 Kota Batam. Berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 23 November 2022 dari pemberi Kuasa 1. Rina Sylvania Ginting, 2. Raysa Srimaya Ginting, 3. Rendy Syaputra Ginting yang pada pokoknya memohon eksekusi terhadap putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN Btm tanggal 8 September 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 95/PDT/2017/PT PBR tanggal 11 September 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 384 K/Pdt/2020 tanggal 23 Maret 2020 dan terhadap permohonan tersebut telah dilaksanakan sita sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Batam, Nomor 62/Pdt.Eks/2022/PN Btm, tanggal 8 Agustus 2023 bukti P-2 dan T-4 walaupun berdasarkan berita acara sita eksekusi tertulis Kuasa Tergugat dalam perkara sebelumnya/kuasa Pembantah tidak mau menyerahkan sertifikat yang dimaksud;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti P-6 dan bukti T-2.a berupa Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 11/Pdt.G/2016/PN Btm tanggal 8 September 2016 diperoleh fakta bahwa Pelawan dalam perkara ini terdaftar sebagai Tergugat oleh karena Pelawan saat ini telah menjadi pihak dalam perkara sebelumnya dan dalam perkara sebelumnya Pelawan telah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan terhadap perkara Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN Btm tanggal 8 September 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 95/PDT/2017/PT PBR tanggal 11 September 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 384 K/Pdt/2020 tanggal 23 Maret 2020 telah berkekuatan hukum tetap dengan demikian terhadap perlawanan yang diajukan oleh Pembantah harus dinyatakan sebagai Pembantah yang tidak beritikad baik karena tidak mau melaksanakan secara sukarala atas putusan Pengadilan Negeri yang telah berkekuatan hukum tetap, maka berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas sekaligus dapat menjadi pertimbangan hukum terhadap dalil bantahan perlawanan pelawan angka 2 (dua), dengan demikian terhadap petitum bantahan Perlawanan Pelawan angka 2 (dua) patut untuk ditolak;

Memimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum bantahan perlawanan yang diajukan oleh Pembantah;

Menimbang, bahwa terhadap petitum bantahan perlawanan Pembantah angka 3 (tiga) yang menyatakan agar membatalkan Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Batam Nomor: 62/Pdt.Eks/2022/PN Btm tanggal 25 Juli 2023;

Halaman 28 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum bantahan perlawanan Pembantah angka 3 (tiga) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, oleh karena Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Batam Nomor: 62/Pdt.Eks/2022/PN Btm tanggal 25 Juli 2023 diterbitkan atas permohonan dari Kuasa para Penggugat dalam perkara Nomor 11/Pdt.G/2016/PN Btm tanggal 8 September 2016 dalam perkara ini Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III atas putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga telah sesuai dengan isi pasal 196 ayat (1) HIR "jika pihak yang kalah enggan atau lalai untuk secara sukarela melaksanakan isi putusan, maka pihak yang menang mengajukan permohonan secara lisan atau secara tertulis kepada Ketua Pengadilan Negeri seperti tersebut dalam ayat (1) pasal yang lalu agar putusan itu dijalankan. Sehingga tindakan yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Batam dalam menerbitkan surat penetapan Nomor: 62/Pdt.Eks/2022/PN Btm tanggal 25 Juli 2023 telah sesuai dengan undang-undang yang berlaku, walaupun Pelawan telah mengajukan Upaya hukum luar biasa sebagaimana Akta Pernyataan Peninjauan Kembali Dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali Nomor : 06.23.11/AKTA/PDT/2023/PN.BTM, jo Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN Btm, jo Nomor : 95/Pdt/2017/PT.PTR, jo Nomor : 384 K/Pdt/2020, Tanggal 31 Mei 2023, bukti P-3. oleh karena upaya hukum luar biasa (PK) tidak menanggihkan eksekusi sebagaimana diatur dalam pasal 207 ayat (3) dan pasal 227 ayat (1) Rbg, maka berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut terhadap petitum perlawanan Pembantah angka 3 (tiga) yang menyatakan membatalkan Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Batam Nomor: 62/Pdt.Eks/2022/PN Btm tanggal 25 Juli 2023, patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum bantahan perlawanan Pembantah angka 4 (empat) yang menyatakan membatalkan/Menunda Pelaksanaan Sita Eksekusi terhadap Pelawan atas SHM 88/Sungai Langkai dan SHM 89/Sungai Langkai hingga terdapat Putusan Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap petitum bantahan Perlawanan Pembantah angka 4 (empat) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN Btm tanggal 8 September 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 95/PDT/2017/PT PBR tanggal 11 September 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 384 K/Pdt/2020 tanggal 23 Maret 2020 dan terhadap permohonan tersebut telah dilaksanakan sita sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Batam, Nomor 62/Pdt.Eks/2022/PN Btm, tanggal 8 Agustus 2023 bukti P-2 dan T-4, telah berkekuatan hukum tetap dan kuasa Para Penggugat dalam perkara Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN Btm tanggal

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



8 September 2016 telah mengajukan surat permohonan eksekusi tanggal 23 Agustus 2022 dan terhadap surat tersebut diterbitkan surat Penetapan Eksekusi Nomor: 62/Pdt.Eks/2022/PN Btm tanggal 25 Juli 2023 dan terhadap surat penetapan eksekusi tersebut telah dilaksanakan sita eksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Batam, Nomor 62/Pdt.Eks/2022/PN Btm, tanggal 8 Agustus 2023, walaupun dalam perkara tersebut Pelawan telah mengajukan upaya hukum luar biasa (PK) karena adanya Novum baru sebagaimana Akta Pernyataan Peninjauan Kembali Dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali Nomor : 06.23.11/AKTA/PDT/2023/PN.BTM, jo Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN Btm, jo Nomor : 95/Pdt/2017/PT.PTR, jo Nomor : 384 K/Pdt/2020, Tanggal 31 Mei 2023, bukti P-3;

Menimbang, bahwa oleh karena penetapan sita eksekusi dan berita acara eksekusi telah dilaksanakan sesuai prosedur hukum yang berlaku sebagaimana pasal 207 ayat (3) HIR tidak menunda eksekusi kecuali Ketua Pengadilan Negeri memerintahkan supaya eksekusi tersebut ditunda ataupun pasal 227 ayat (1) Rbg maka Tindakan yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Batam telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut terhadap petitum bantahan Perlawanan Pembantah angka 4 (empat) yang menyatakan agar membatalkan/Menunda Pelaksanaan Sita Eksekusi terhadap Pembantah atas SHM 88/Sungai Langkai dan SHM 89/Sungai Langkai hingga terdapat Putusan Peninjauan Kembali, patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum bantahan perlawanan Pembantah nomor 5 (lima) yang menyatakan agar menetapkan biaya menurut hukum;

Menimbang, terhadap petitum bantahan perlawanan Pembantah nomor 5 (lima) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa oleh karena inti bantahan perlawanan Pembantah yakni angka 2 (dua), 3 (tiga), dan 4 (empat) sebagai mana pertimbangan hukum tersebut diatas telah dinyatakan ditolak, maka dengan demikian Pembantah harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, oleh karena Pembantah sebagai pihak yang kalah sudah sepatutnya pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana tersebut di dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum bantahan perlawanan Pembantah nomor 1 (satu) yang menyatakan agar menerima bantahan Pembantah untuk seluruhnya;

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum bantahan perlawanan Pembantah nomor 1 (satu), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa oleh karena petitum bantahan perlawanan Pembantah nomor 2 (dua), 3 (tiga), 4 (empat) dan 5 (lima) telah ditolak maka terhadap petitum bantahan perlawanan Pembantah nomor 1 (satu) harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap bantahan perlawanan Pembantah harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan ini dan sangat erat kaitannya dengan pembuktian dalam perkara ini, maka terhadap alat bukti surat harus dinyatakan tetap tetap terlampir dalam berkas perkara;

Mengingat Pasal 197, Pasal 207 ayat (3) HIR dan Pasal 227 ayat (1) Rbg, sema Nomor 1 Tahun 2016 tentang prosedur mediasi dan undang-undang dan ketentuan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi dari Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Pembantah bukan Pembantah yang benar ;
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.841.000,- (Satu juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada Hari Senin Tanggal 25 Maret 2024 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm tanggal 9 November 2023, Putusan tersebut pada Hari Selasa, Tanggal 2 April 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Suhesti Panitera Pengganti dan kuasa Pembantah, Kuasa Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III tanpa dihadiri oleh Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II dan Putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Bantahan Nomor 297/Pdt.Bth/2023/PN Btm



David P. Sitorus, S.H., M.H

Yuanne Marietta R.M., S.H., M.H

Benny Yoga Dharma, S.H

Panitera Pengganti,

Suhesti

Perincian biaya :

Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000
Materai	: Rp.	10.000,-
Panggilan	: Rp.	720.000,-
Biaya Proses	: Rp.	100.000,-
Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
PNBP Panggilan	: Rp.	60.000,-
Pemeriksaan Setempat	: Rp.	901.000.
PNBP PS	: Rp.	10.000,-
Meterai	: Rp.	10.000,-
<u>Redaksi</u>	<u>: Rp.</u>	<u>10.000,-</u>

Jumlah Rp 1.841.000,- (Satu juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);