



PUTUSAN

Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. MULYANINGSIH** Perempuan, umur 45 Tahun, agama Islam, pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Jl. Sunan Giri III Blok H 18 Kodya Asri, Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram-NTB, sebagai Pelawan I;
 - 2. AGUS MUNANDAR** Laki-laki, umur 43 Tahun, agama Islam, pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Dusun Jogot, Desa Bagek Polak, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, sebagai Pelawan II;
 - 3. ANDI MUNTOHAR** Laki-laki, umur 39 Tahun, agama Islam, pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Jalan Merpati, Gang Melati, Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram - NTB, sebagai Pelawan III;
 - 4. SALIYAH** Perempuan, lahir di Karang Jagkong, lahir tanggal 31-12-1941, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Karang Jagkong RT/RW 001/118, Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram - NTB, sebagai Pelawan IV;
- dalam hal ini Pelawan 1 sampai dengan Pelawan 4 disebut juga sebagai Para Pelawan telah memberikan kuasa kepada **FITRIA, S.H., dan PRIHATIN HANDAYANI, S.H.,** Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di Jalan Yos Sudarso, Gg Buntu No 3 Ampenan, Kota Mataram, NTB, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Agustus 2021, sebagai kuasa **Para Pelawan;**

Lawan:

Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr



1. **PARSAN** Laki-laki, Lahir di Mataram tanggal 13 Desember 1957, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Rajawali I, Geria Mandara RT/RW 001/113, Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, NTB, sebagai Terlawan Pemohon Eksekusi I;

2. **PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TRESNA NIAGA** berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, NTB, sebagai Terlawan Pemohon Eksekusi II dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Lalu Rusmat, S.H., dan I Nengah Maharsa. S.H.,** Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara Lalu Rusmat, S.H., dan Partners beralamat di Jalan Sultan Hassanuddin No. 10 Praya, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Agustus 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **Para Terlawan Pemohon Eksekusi;**

DAN

1. **ZAENAL FANANI** Laki-laki, Lahir di Mataram, tanggal 24 Mei 1973, WNI, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Kopang, Desa Medana, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, sebagai Terlawan Termohon Eksekusi I;

2. **HIDIAWATI, SPd** Perempuan, Lahir di Tanjung tanggal 20 Juli 1981, Pekerjaan Guru, bertempat tinggal di Dusun Kopang, Desa Medana, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, sebagai Terlawan Termohon Eksekusi II;

3. **MUSTIANI** Perempuan, Lahir di Karang Jangkong tanggal 31 Desember 1953, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Karang Jagkong RT/RW 001/118, Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, NTB, sebagai Terlawan Termohon Eksekusi III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **MUHALI** Laki-laki, Lahir di Suradadi Lombok Timur, tanggal 31 Desember 1953, Pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Karang Jagkong RT/RW 001/118, Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, NTB, sebagai Terlawan Termohon Eksekusi IV; Selanjutnya disebut sebagai **Para Terlawan Termohon Eksekusi;**

DAN

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)

MATARAM Jalan Pendidikan No 24, Kota Mataram, NTB, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendra Zulkarnain, S.H., C. Chrisnan Soegiherprajoko, S.E., M.Si., Santosa, S.E., M.M., Zulkifli, S.H., Ni Luh Astiti Sari, S.H., I Wayan Sudirawan, S.E., dan Nur Fallah Al Amin S, S.M., beralamat di Jalan Pendidikan Nomor 24, Dasan Agung Baru, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Agustus 2021 selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan Termohon Eksekusi;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pelawan dengan surat gugatan tanggal 9 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 9 Agustus 2021 dalam Register Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr, telah mengajukan gugatan Perlawanan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pelawan dan Terlawan 1 adalah anak – anak dari pasangan MUSTIANI dan MUHALI, yang menikah pada tahun 1972, yang mana anak – anak dari hasil pernikahan MUSTIANI dan MUHALI tersebut bernama;
 - a. ZAENAL FANANI
 - b. MULYANINGSIH
 - c. AGUS MUNANDAR
 - d. ANDI MUNTOHAR
2. Sedangkan Pelawan 4 adalah saudara kandung MUSTIANI, yang memiliki kepentingan atas obyek sengketa;

Halaman 3 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa MUSTIANI memiliki sebidang tanah yang didapat dari warisan orang tuanya yaitu ibunya yang bernama Halimah pada sekitar tahun \pm 1970, yang mana bagian tanah warisan tersebut luasnya adalah \pm 1 Are yang terletak di Lingkungan Karang Jangkong, Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dan batas – batas tanahnya adalah sebagai berikut

Sebelah Utara	: Gang
Sebelah Selatan	: Tanah Saliah
Sebelah Barat	: Tanah H.Mursid Asri
Sebelah Timur	: Tanah Telkom Cell

Bahwa kemudian di atas tanah warisan tersebut MUSTIANI dan suaminya MUHALI membangun rumah, dan mensertifikatkan tanah tersebut melebihi dari luas tanah yang merupakan bagiannya yaitu seluas 113 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik No 3186, Surat Ukur tanggal 21-09-2004 No 897/CBR/2004 atas nama Pemegang Hak Milik MUSTIANI, selanjutnya disebut OBYEK SENGKETA;

4. Bahwa bagian MUSTIANI yang didapat dalam warisan ibunya yaitu Halimah adalah \pm 100 M2, sedangkan 13 M2 masuk ke bagian hak milik Pelawan 5 (SALIYAH) yaitu saudara kandung dari MUSTIANI yang sampai sekarang juga menempati tanah yang bersandingan dengan tanah obyek sengketa. Bahwa dengan demikian Pelawan 4 adalah pihak yang berkepentingan dengan obyek sengketa, dan perbuatan MUSTIANI yang mensertifikatkan tanah melebihi dari bagian warisannya yang hanya 100 M2 menjadi 113 M2 merupakan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu Pelawan 4 yang mempertahankan haknya atas obyek sengketa adalah Pelawan yang dibenarkan sesuai hukum;

5. Bahwa kemudian pada tahun 2007 tanah warisan bagian MUSTIANI tersebut dihibahkan kepada keempat orang anaknya secara lisan dan kemudian pada tanggal 11-10-2017 dibuatkan Surat Pernyataan Hibah secara tertulis. Dan sejak tahun 2017 tersebut beralihlah hak milik obyek sengketa tersebut kepada 4 orang anak MUSTIANI dan MUHALI sebagaimana poin 1 di atas, termasuk Para Pelawan. Dan sampai sekarang Pelawan 3 dan istrinya tetap tinggal dan menguasai obyek sengketa;

6. Bahwa Para Pelawan 1 sampai dengan 3 yang juga sebagai pihak Penerima Hibah obyek sengketa tidak pernah tahu menahu dan tidak pernah dimintai ijin atau persetujuan oleh Para Terlawan Termohon Eksekusi 1 sampai dengan 4 untuk mengamprah atau menjaminkan obyek sengketa tersebut di **PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TRESNA NIAGA**, sehingga keberatan Para Pelawan 1 sampai ke 3 tersebut pernah diperkarakan sebelumnya dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum Perkara No

Halaman 4 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr

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

115/Pdt.G/2020/PN.MTR dan berakhir dengan Putusan Perdamaian dimana salah satu poin perdamaianannya menyatakan bahwa Zaenal Fanani atau ParaTerlawan Eksekusi 1 sampai 4 bersedia mengembalikan posisi obyek sengketa kepada penerima hibah lainnya yaitu Para Pelawan 1 sampai dengan 3, oleh karena itu perbuatan Pelawan 1 sampai 3 yang juga mempertahankan haknya atas obyek sengketa merupakan Pelawan yang dibenarkan sesuai hukum;

7. Bahwa oleh karena itu melalui Gugatan ini Para Pelawan menuntut supaya Eksekusi Lelang yang dilakukan oleh **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MATARAM** sebagaimana Risalah Lelang Nomor : 111/67/2020 tanggal 10 Juni 2020, berdasarkan Permohonan dari **PARSAN** dan **PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TRESNA NIAGA**, terhadap obyek sengketa yang juga merupakan milik Pelawan 1 sampai dengan 4 Dinyatakan Batal atau TIDAK SAH secara hukum.;

8. Bahwa demikian juga dengan Surat Panggilan kepada Termohon Eksekusi 1, 2, 3 dan 4 dari Pengadilan Negeri Mataram guna memberikan teguran kepada Para Termohon Eksekusi agar dalam tempo 8 hari setelah diberikan teguran para Termohon Eksekusi segera melakukan pengosongan terhadap obyek yang telah dilelang sesuai Risalah Lelang No 111/67/2020 tanggal 10 Juni 2020, Karena yang terkena eksekusi adalah tanah dan rumah yang juga milik Para Pelawan (Pelawan 1 s/d 4), maka teguran tersebut dinyatakan Tidak Sah Secara Hukum;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka dengan ini Para Pelawan 1 sampai 4 mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq. Majelis Hakim Yang menyidangkan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan perlawanan Para Pelawan 1 sampai 4 untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar terhadap Risalah Lelang No 111/67/2020 tanggal 10 Juni 2020
3. Menyatakan hukum bahwa pelaksanaan eksekusi Risalah Lelang No 111/67/2020 tanggal 10 Juni 2020 jo. Relas panggilan (Aanmaning) No. 17/Pdt.Eks-HL/2021/PN.Mtr tertanggal 22 Juli 2021 terhadap tanah dan rumah milik Para Pelawan 1 sampai dengan 4 yang terletak di Lingkungan Karang Jangkong, Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dan batas – batas tanahnya adalah sebagai berikut ;
Sebelah Utara : Gang
Sebelah Selatan : Tanah Saliyah
Sebelah Barat : Tanah H.Mursid Asri
Sebelah Timur : Tanah Telkom Cell
merupakan hak milik Para Pelawan 1 sampai dengan 4 .

Halaman 5 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Hukum Relas Panggilan (Aanmaning) No. 17/ Pdt.Eks-HL/2021/PN.Mtr tanggal 22 Juli 2021 da Eksekusi Lelang oleh Terlawan Turut Termohon Eksekusi sebagaimana Rislal Lelang No 111/67/2020 tanggl 10 Juni, berdasarkan permohonn dari Terlawan Pemohon Eksekusi 1 dan 2 dinyatakan Batal atau Tidak Sah secara Hukum
5. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan datang Kuasanya, Terlawan Pemohon Eksekusi 2 hadir kuasanya, Terlawan Termohon Eksekusi 1 hadir sendiri, dan Turut Terlawan Termohon Eksekusi hadir kuasanya, sedangkan Terlawan Pemohon Eksekusi 1, Terlawan Termohon Eksekusi 2, Terlawan Termohon Eksekusi 3, dan Terlawan Termohon Eksekusi 4 tidak pernah hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai relas panggilan tertanggal 13 Agustus 2021, tanggal 26 Agustus 2021, tanggal 22 September 2021, tanggal 5 Oktober 2021, dan tanggal 22 Oktober 2021;

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 Catur Bayu Sulistiyo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Oktober 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pelawan tersebut Terlawan Pemohon Eksekusi 2 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Dalil Perlawanan / Bantahan yang Abscuur Libel:

Bahwa rangkaian peristiwa yang diuraikan oleh Para Pelawan (posita) dalam perlawanannya sangat kabur dan tidak jelas, sebab jika dilihat dari alasan Perlawanan Para Pelawan dalam perkara aquo adalah Perlawanan terhadap pelaksanaan eksekusi, akan tetapi Para Pelawan justru memposisikan Termohon Eksekusi (ZAENAL FANANI, HIDIAWATI S.Pd., MUSTIANI dan MUHALI) sebagai Terlawan, tanpa penjelasan lebih rinci kenapa Para Termohon Eksekusi tersebut (ZAENAL FANANI, HIDIAWATI S.Pd., MUSTIANI dan MUHALI) diposisikan sebagai Terlawan serta apa

Halaman 6 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr



konsekwensi hukumnya untuk mereka, yang seharusnya tercantum dalam petitum ;

2. Error in Persona.

Bahwa Para Pelawan telah keliru menarik Terlawan 2 (PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TRESNA NIAGA) dalam perkara aquo, sebab pada dasarnya hubungan hukum antara Terlawan 2 (PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TRESNA NIAGA) dengan terlawan 1 (ZAENAL FANANI) telah selesai setelah pelaksanaan eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Mataram dalam Perkara No. 11/Pdt.Eks.HT/2Q19/PN.Mtr, sebagai tindak lanjut dari Permohonan Eksekusi yang diajukan Terlawan 2 (PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TRESNA NIAGA) tertanggal 21 Mei 2019;

3. Petitum no. 3 yang kabur dan tidak jelas.

Bahwa arti dan maksud dari permohonan (petitum) Para Pelawan / Pembantah pada point angka 3 sangat membingungkan sehingga maksud dan tujuan dari permohonan dimaksud menjadi kabur dan tidak jelas;

4. Bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung RI No. 639K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan : “ bila safah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

5. Bahwa pelaksanaan Eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Mataram dalam Perkara No. 11/Pdt.Eks.HT/2019/PN.Mtr,yang nota bene tidak termasuk dalam perkara ini telah berjaian tanpa hambatan dan pelaksanaannya telah sesuai dengan prosedur sebagaimana yang diamanatkan undang -undang ;

6. Bahwa Terlawan 2 (PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TRESNA NIAGA) tidak pernah mengajukan Permohonan Eksekusi sebagaimana dimaksud Para Pelawan / Para Pembantah pada point 4 petitum, karena pada kenyatannya Terlawan 2 (PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TRESNA NIAGA) hanya mengajukan Permohonan Pelaksanaan Hak Tanggungan / Eksekusi Nomor : 16/PRM-PARTA//2019 TANGGAL 21 Mei 2019 dan didaftar di Pengadilan Negeri Mataram dengan Nomor : 11/Pdt.Eks-HT/2019/PN.Mtr , serta menerima Surat Panggilan dari Pengadilan Negeri Mataram pada hari Jumat, tanggal 28 Juni 2019 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 10/Pen.Eks-HT/2019/PN. Mtr. tanggal 26 Juni 2019 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka perlawanan Para Pelawan secara hukum tidak memenuhi syarat formal suatu Perlawanan, dan karenanya patut dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah ditegaskan dalam jawaban Dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dan menjadi bagian dari jawaban Pokok Perkara ini;
2. Bahwa pada pokoknya Terlawan 2 menolak secara tegas seluruh dalil Perlawanan / Bantahan yang diajukan tertanggal 9 Agustus 2021, kecuali hal-hal yang telah diakui secara tegas ;
3. Bahwa dalil dalil yang diuraikan oleh Para Pelawan dalam Perlawanannya hanyalah merupakan rangkaian cerita yang tidak mempunyai dasar hukum yang pasti dan sah secara hukum, sebab walaupun cerita Para Pelawan tersebut benar adanya maka permasalahan tersebut merupakan permasalahan / sengketa diantara Para Pelawan dengan PARA TERLAWAN TERMOHON EKSEKUSI;
4. Bahwa sebagaimana pernyataan Para Pelawan / Pembantah dalam perlawanannya / bantahannya point 3 halaman 3 yang menyatakan : " Bahwa kemudian di atas tanah warisan tersebut MUSTIANI dan suaminya MUHAU membangun rumah dan mensertifikatkan tanah tersebut melebihi dari luas tanah yang merupakan bagiannya yitu seluas 113 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 3186 Surat Ukur tanggal 21 - 09 - 2004 No. 897/CBR/2004 atas nama pemegang hak milik MUSTIANI, selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA ;
5. Bahwa sudah terang dan jelas pemegang Hak atas OBJEK SENGKETA adalah MUSTIANI, oleh karenanya sepanjang tidak ada putusan Pengadilan yang membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 3186 Surat Ukur tanggal 21 - 09 - 2004 No. 897/CBR/2004 atas nama MUSTIANI atau Putusan Pengadilan yang membatalkan Hak Kepemilikan MUSTIANI atas OBJEK SENGKETA, maka segala tindakan hukum yang dilakukan oleh MUSTIANI terhadap Sertifikat dimaksud adalah sah dan dilindungi undang-undang ;
6. Bahwa berdasarkan aiasan tersebut, maka segala perjanjian dan atau tindakan hukum yang dilakukan oleh MUSTIANI dengan Terlawan 1 (ZAENAL FANANI) dan dengan Terlawan 2 (PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TRESNA NIAGA) adalah sah dan oleh karenanya patut dilindungi undang-undang ;

Halaman 8 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan seperti telah dikemukakan di atas, maka dengan ini Terlawan 2 (PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TRESNA NIAGA) mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Terlawan / Terbantah 2 (PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TRESNA NIAGA);
2. Menyatakan Perlawanan / Bantahan Para Pelawan / Para Pembantah tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Perlawanan / Bantahan Para Pelawan / Para Pembantah untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum Para Pelawan / Para Pembantah adalah Para Pelawan / Para Pembantah yang tidak beretika baik ;
3. Menyatakan hukum bahwa Relas Panggilan (Aanmaning) No. 17/Pdt.G.Eks-HL / 2021 / PN.Mtr tertanggal 22 Juni 2021 dan Eksekusi lelang oleh Terlawan Turut Termohon Eksekusi sebagaimana Risalah Lelang No. 111/67/2020 tanggal 10 Juni, berdasarkan permohonan dari Terlawan Pemohon Eksekusi 1 dinyatakan sah secara hukum ;
4. Menghukum Para Pelawan / Para Pembantah untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pelawan tersebut Terlawan Termohon 1 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa PARA TERLAWAN TERMOHON EKSEKUSI menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Pelawan dalam gugatannya kecuali terhadap hal - hal yang dengan tegas PARA TERLAWAN TERMOHON EKSEKUSI akui;
2. Bahwa benar obyek sengketa atau sepetak tanah adalah harta waris dari keluarga yang pada mulanya milik HALIMAH yang merupakan ibu dari MUSTIANI / TERLAWAN TERMOHON EKSEKUSI yang kemudian mensertifikatkan tanah tersebut dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3186, Surat Ukur tanggal 21 - 09 - 2004 No: 897/CBR/2004 a.n Pemegang Hak adalah MUSTIANI;
3. Bahwa benar didalam posita angka 4 pada Perlawanan yang diajukan oleh PARA PELAWAN yang menyatakan bahwa MUSTIANI telah lebih mengambil bagian warisannya + 13 M2 yang sampai saat ini masih menempati dan menguasai tanah tersebut;

Halaman 9 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa benar didalam posita angka 5 pada Perlawanan yang diajukan oleh PARA PELAWAN yang menyatakan bahwa MUSTIANI telah menghibahkan tanah tersebut kepada ke 4 (empat) orang anaknya secara lisan lalu kemudian dibuatkan Surat Pernyataan Hibah secara tertulis pada tanggal 11 - 10 - 2017 sehingga hak kepemilikannya beralih kepada Penerima Hibah dalam hal ini ke 4 (empat) orang anaknya;
5. Bahwa benar didalam posita angka 5 pada Perlawanan yang diajukan oleh PARA PELAWAN yang menyatakan bahwa PARA TERLAWAN TERMOHON EKSEKUSI tidk pernah memberitahukan dan/atau meminta izin kepada PELAWAN 1, PELAWAN 2 dan PELAWAN 3 untuk menjaminkan obyek tanah yang telah dihibahkan secara lisan Aquo pada PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TRESNA NIAGA dimana PELAWAN 1, PELAWAN 2 dan PELAWAN 3 keberatan atas tindakan tersebut yang kemudian langsung mengajukan Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum dengan Nomor Perkara : 115/Pdt.G/2020/PN.Mtr dan berakhir dengan Perdamaian dimana salah satu poin dalam perdamaian tersebut dinyatakan bahwa "PARA TERLAWAN TERMOHON EKSEKUSI bersedia akan mengembalikan posisi obyek sengketa kepada PELAWAN 1, PELAWAN 2 dan PELAWAN 3";

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, PARA TERLAWAN TERMOHON EKSEKUSI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan hukum bahwa tanah Obyek Sengketa yang dijadikan jaminan tersebut adalah merupakan hak milik dari ZAENAL FANANI (TERLAWAN), PELAWAN 1, PELAWAN 2 dan PELAWAN 3 serta mengembalikan kelebihan tanah +13 M2 kepada PELAWAN 4;
2. Menghukum PARA PELAWAN untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil - adilnya (Et Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pelawan tersebut Turut Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- A. Gugatan Para Pelawan Error In Persona Karena Kurang Pihak Dalam Gugatannya (Plurium Litus Consortium).
1. Bahwa Terlawan 5 Turut Termohon Eksekusi menolak dalil-dalil Para Pelawan, Kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;



2. Bahwa Para Pelawan tidak menarik Pemohon Lelang/ M. Subari, Saijana Hukum, Plh. Panitera Pengadilan Negeri Mataram. sebagai Pemohon yang mengajukan permintaan Lelang Eksekusi Pengadilan sesuai Surat Permintaan Jadwal Pelaksanaan Lelang Nomor : W25-U1/634/HK.02/2/2020, tanggal 4 Februari 2020, yang telah ditetapkan jadwal lelangnya sesuai Surat Penetapan Lelang Nomor: S-194/WKN.14/KNL.03/2020, tanggal 19 Maret 2020. Oleh karenanya Perlawanan Para Pelawan tidak memenuhi syaratformil karena mengandung cacat error in persona/kurang pihak (plurium litis consortium);
3. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, sudah sepatutnya seluruh pihak yang terkait dalam proses pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan harus ditarik atau dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 621 K/SIP/1975 tanggal 15 Mei 1977 jo No. 151 K/SIP/1975 tanggal 13 Mei 1975, yang menyatakan sebagai berikut:

“Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil”

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa Perlawanan Para Pelawan kurang pihak (plurium litis consortium) dengan tidak ditariknya Pemohon Lelang/M. Subari, Sarjana Hukum, Plh. Panitera Pengadilan Negeri Mataram, sehingga Perlawanan Para Pelawan cacat formil. Maka patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa perkara a quo menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima.

B. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (Exceptie Obscuur Libel).

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan sangat tidak jelas dan kabur, khususnya formulasi gugatan, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (duidelijk).
2. Bahwa dalil Para Pelawan baik dalam posita maupun petitum gugatannya ternyata tidak jelas/kabur (obscuur libel), sebagaimana yang telah diakui secara tegas, dan nyata dalam posita angka 7 dan 8 petitum gugatan, yang mendalilkan khususnya terhadap Terlawan 5 Turut Termohon Eksekusi, yang pada pokoknya menyatakan hukum RISALAH LELANG No. 111/67/2020 pada tanggal 10 Juni 2020 haruslah dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH secara hukum yang diakui oleh Penggugat sebagai produk hukum dari Terlawan 5 Turut Termohon Eksekusi.



SEDANGKAN berdasarkan data dan dokumentasi pada Terlawan 5 Turut Termohon Eksekusi berupa berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna adalah RISALAH LELANG No. 111/67/2020 tanqqal 28 April 2020. BUKAN sebagaimana yang didalilkan oleh Para Pelawan dalam posita maupun petitum Perlawanan Para Pelawan berupa RISALAH LELANG No. 111/67/2020 tanggal 10 Juni 2020, sehingga menjadi tidak jelas serta kekaburan periawan Para Pelawan menjadi semakin tegas dan jelas serta tidak terbantahkan lagi.

3. Bahwa didasari uraian-uraian tersebut di atas, telah terbukti dengan tegas dan tidak terbantahkan lagi bahwa materi Perlawanan Para Pelawan tidak jelas/kabur (obscuur), sehingga Perlawanan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (vide Putusan MARI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970).

DALAM POKOK PERKARA :

A. Kronologis Dilakukannya Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan Terhadap Tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM No. 3186, an. Mustiani, surat ukur tanggal 21 September 2004 No. 897/CBR/2004, seluas 113 M2 terletak di Karang Jangkong, Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Prov. Nusa Tenggara Barat dan dasar Hukumnya;

1. Bahwa Terlawan 5 Turut Termohon Eksekusi tidak akan menanggapi dalil Para Pelawan secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil-dalil yang ditujukan kepada Terlawan 5 Turut Termohon Eksekusi.
2. Bahwa Permasalahan yang diajukan oleh Para Pelawan di dalam perlawanan Para Pelawan khususnya terhadap Terlawan 5 Turut Termohon Eksekusi adalah perlawanan terhadap Risalah lelang menurut Para pelawan adalah No.111/67/2020 tanggal 10 Juni 2020. (yang dalam data dan dokumentasi Terlawan 5 Turut Termohon Eksekusi adalah Nomor: 111/67/2020, tanggal 28 April 2020)
3. Bahwa guna menanggapi dalil Para Pelawan tersebut Terlawan 5 Turut Termohon Eksekusi perlu menyampaikan kronologis terjadinya pelaksanaan lelang Eksekusi Pengadilan adalah sebagai berikut:
4. Bahwa Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan dilaksanakan atas permohonan atau permintaan dari Sdr. M. Subari, Sarjana Hukum, Plh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengadilan Negeri Mataram, sesuai Surat Permohonan Lelang Nomor: W25-U1/634/HK.02/2/2020 tanggal 4 Februari 2020;

5. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh M. Subari, Sarjana Hukum, Plh. Panitera Pengadilan Negeri Mataram telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas dinyatakan bahwa "Kepala KPKNL, atau Pejabat Lelang Kelas II, tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subyek dan Objek Lelang"
6. Bahwa setelah penelitian kelengkapan dokumen dan setelah terpenuhinya segala persyaratan lelang, lelang tersebut telah dilaksanakan pada 28 April 2020 dengan hasil lelang ditunjuk sebagai Pembeli Lelang adalah Parsan, beralamat di Jl. Rajawali I, Geria Mendara, RT/RW 001/113, Kelurahan/Desa Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat in casu Terlawan I, dan telah dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor : 111/67/2020, tanggal 28 April 2020, bukan seperti yang didalilkan oleh Para Pelawan Risalah Lelang Nomor: 111/67/2020, tanggal 10 Juni 2020;
7. Bahwa dengan demikian terbukti dan tidak terbantahkan lagi, bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui Terlawan 5 Turut Termohon Eksekusi telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku, dan karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum, sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Halaman 149 dengan tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan", dengan demikian pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terlawan 5 Turut Termohon Eksekusi tidak dapat dibatalkan dan sah secara hukum.
8. Bahwa dari uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan Terlawan 5 Turut Termohon Eksekusi dalam melaksanakan pelelangan atas barang jaminan Terlawan I (Zaenal Fanani) adalah dalam kapasitasnya menjalankan tugas kedinasan dari Menteri Keuangan, dalam hal ini Kepala KPKNL Mataram (selaku unitteknis vertikal Kementerian Keuangan).
9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, jelas terbukti dalil Para Pelawan yang menyatakan bahwa lelang atas Objek Lelang a quo adalah

Halaman 13 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr

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

tidak sah secara hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali, karena pada faktanya pelaksanaan lelang eksekusi Pengadilan atas objek a quo adalah telah sesuai dan memenuhi prosedur ketentuan yang berlaku, oleh karenanya Risalah Lelang atas Objek Lelang a quo adalah sah dan benarserta sempurna mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak, sehingga sudah sepatutnya dalil Para pelawan tersebut ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan memutus perkara a quo.

Bahwa Terlawan 5 Turut Termohon Eksekusi menolak dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena merupakan dalil yang berdasar pada asumsi-asumsi pribadi serta tidak berdasar hukum.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam jawaban atas eksepsi dan pokok perkara di atas, maka dengan ini Terlawan 5 Turut Termohon Eksekusi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima seluruh eksepsi Terlawan 5 Turut Termohon Eksekusi;
- Menolak Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)-;
- Menyatakan segala tindakan Terlawan 5 Turut Termohon Eksekusi terkait proses pelelangan telah sesuai ketentuan/peraturan yang berlaku ;
- Menyatakan Risalah Lelang Nomor 111/67/2021 tanggal 28 April 2021 sah dan tidak dapat dibatalkan;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab, yakni Pelawan telah menyampaikan Replik dan Terlawan mengajukan Duplik yang pada pokoknya masing-masing tetap pada dalil-dalil gugatannya dan ataupun jawabannya semula;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Perlawanannya Para Pelawan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3186, oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram, diberi tanda P-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3185, oleh Badan Pertanahan nasional Kota Mataram, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Hibah, tanggal 11 Oktober 2017, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Putusan Nomor : 115/Pdt.G/2020/PN Mtr, tanggal 07 Juli 2020, diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat-surat diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai kecuali bukti surat P-1 tidak ada aslinya, serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa disamping bukti foto copy surat-surat tersebut di atas, Para Pelawan melalui Kuasanya juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu: saksi 1). Lalu Sukma Candra, dan 2). Lalu Mohdar yang didengar keterangannya dibawah sumpah sesuai dengan agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

Saksi 1. Lalu Sukma Candra :

- Bahwa saksi pernah mendengar ada permasalahan yang mengenai tanah dan bangunan rumah yang dipermasalahkan di Bank;
- Bahwa hubungan Zaenal Fanani, Mulyaningsih, Agus Munandar dan Andi Muntohar adalah saudara kandung;
- Bahwa letak tanah yang di lelang terletak di Lingkungan Karang Jangkong, Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram seluas ± 1 are;
- Bahwa seingat saksi batas – batas tanah tersebut yaitu :
Sebelah Selatan : Tanah M. Tauhid/Saliah;
Sebelah Barat : Tanah H. Mursid Asri;
Sebelah Timur : Tanah Telkom;
Sebelah Utara : Gang kecil;
- Bahwa hubungan antara Saliah, Mursid dan Mustiani adalah saudara kandung;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari cerita-cerita yang mengatakan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut pernah dihibahkan kepada anak – anak yaitu : Zaenal Fanani, Mulyaningsih, Agus Munandar dan Andi Muntohar;
- Bahwa saksi hanya mendengar cerita saja, namun secara tertulis tidak mengetahui mengenai tanah hibah tersebut;

Halaman 15 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr

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 saksi mengetahui tanah obyek sengketa diagunkan oleh Zaenal Fanani, tanpa sepengetahuan saudara-saudara lain, karena Zaenal Fanani orangnya tertutup;
- Bahwa pernah dilakukan pengukuran tanah tersebut, yang dilakukan sebanyak dua kali, sedangkan pengukuran kedua saksi tidak dihadirkan dan saat pengukuran pertama saksi hanya pendamping;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah yang diagunkan tersebut;
Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pelawan, Para Pelawan, Terlawan Pemohon Eksekusi 2, Terlawan Termohon Eksekusi dan Turut Terlawan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 2. Lalu Mohdar :

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan yang dipermasalahkan oleh para pihak adalah mengenai tanah seluas ± 1 are;
- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah tersebut yaitu :

Sebelah Timur : Tanah Telkom;

Sebelah Selatan : Tanah M. Tauhid/Saliah;

Sebelah Barat : Tanah H. Mursid Asri;;

Sebelah Utara : Gang kecil;

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah milik Saliah;
- Bahwa menurut saksi harga pasaran tanah di sekitaran obyek sengketa di Lingkungan Karang Jangkong, Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram jika disesuaikan dengan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) dengan harga diatas Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa hubungan antara Mustiani, Andi Muntohar, Zaenal Fanani dan Agus Munandar adalah hubungan keluarga ibu dan anak;
- Bahwa saksi pernah mendengar tanah tersebut dihibahkan pada Tahun 2007 secara lisan;
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah obyek sengketa adalah orangtua, Andi Muntohar dan anak – anaknya;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai harga pasaran di sekitaran obyek sengketa dengan harga diatas Rp800.000.000.00 (delapan ratus juta rupiah) informasi dari teman;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut diagunkan;
Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pelawan, Terlawan Pemohon Eksekusi 2, Terlawan Termohon Eksekusi dan Turut Terlawan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 16 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Terlawan Pemohon II telah mengajukan bukti foto copy surat-surat yaitu :

1. Fotokopi Surat Mohon Pelaksanaan Hak Tanggungan/Eksekusi, Nomor : 16/PRM-PART/V/2019, tanggal 21 Mei 2019, diberi tanda T2-1;
2. Fotokopi Surat Panggilan Kepada Pemohon Eksekusi Nomor : 11/Pdt.Eks-HT/2019/PN Mtr, tanggal 28 Juni 2019, diberi tanda T2-2;
3. Fotokopi Penetapan dari Pengadilan Negeri Mataram, Nomor : 11/Pen.Pdt.Eks.HT/2019/PN Mtr, tanggal 8 Januari 2020, diberi tanda T2-3;
4. Fotokopi Permintaan Jadwal Pelaksana Lelang, Nomor : W25-UI/634/HK.02/2/2020, tanggal 4 Februari 2020, diberi tanda T2-4;
5. Fotokopi Pemberitahuan Lelang dari Pengadilan Negeri Mataram, Nomor : W25-UI/2073/HK.02/3/2020, tanggal 27 Maret 2020, diberi tanda T2-5;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Terlawan Termohon I telah mengajukan bukti foto copy surat-surat yaitu :

1. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 7 Mei 2019, diberi tanda TT1-1;
2. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 21 Agustus 2019, diberi tanda TT1-2;
3. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 11 Juni 2019, diberi tanda TT1-3;
4. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 13 Desember 2019, diberi tanda TT1-4;
5. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 16 Desember 2019, diberi tanda TT1-5;
6. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 18 November 2019, diberi tanda TT1-6;
7. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 14 Februari 2020, diberi tanda TT1-7;
8. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 14 Februari 2020, diberi tanda TT1-8;
9. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 15 April 2020, diberi tanda TT1-9;
10. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 13 Desember 2019, diberi tanda TT1-10;
11. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 18 November 2019, diberi tanda TT1-11;
12. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 16 Oktober 2019, diberi tanda TT1-12;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 17 September 2019, diberi tanda TT1-13;
14. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 21 Agustus 2019, diberi tanda TT1-14;
15. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 13 Agustus 2019, diberi tanda TT1-15;
16. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 19 Juli 2019, diberi tanda TT1-16;
17. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 19 Juli 2019, diberi tanda TT1-17;
18. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 17 September 2019, diberi tanda TT1-18;
19. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 15 April 2020, diberi tanda TT1-19;
20. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 2 April 2019, diberi tanda TT1-20;
21. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 7 Mei 2019, diberi tanda TT1-21;
22. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 2 April 2019, diberi tanda TT1-22;
23. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 11 Januari 2019, diberi tanda TT1-23;
24. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 26 Februari 2019, diberi tanda TT1-24;
25. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 29 Januari 2019, diberi tanda TT1-25;
26. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 21 Januari 2019, diberi tanda TT1-26;
27. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 18 Januari 2019, diberi tanda TT1-27;
28. Fotokopi Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso, tanggal 14 Januari 2019, diberi tanda TT1-28;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Turut Terlawan telah mengajukan bukti foto copy surat-surat yaitu :

1. Fotokopi Permintaan Jadwal Pelaksanaan Lelang dari Pengadilan Negeri Mataram, Nomor : W25-UI/634/ HK.02/2/2020, tanggal 4 Februari 2020, diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3186 dari Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram, diberi tanda TT-2A;

Halaman 18 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr

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. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, diberi tanda TT-2B;
4. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor : 265/2015, tanggal 5 November 2015, diberi tanda TT-2C;
5. Fotokopi Penetapan Jadwal Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Mataram, Nomor : S-194/WKN.14/KNL.03/2020, tanggal 19 Maret 2020, diberi tanda TT-3;
6. Fotokopi Penetapan dari Pengadilan Negeri Mataram, Nomor : 11/Pen.Pdt.Eks.HT/2019/PN Mtr, tanggal 8 Januari 2020, diberi tanda TT-4;
7. Fotokopi Penetapan dari Pengadilan Negeri Mataram, Nomor : 11/Pen.Pdt.Eks.HT/2019/PN Mtr, tanggal 8 Januari 2020, diberi tanda TT-5;
8. Fotokopi Berita Acara Teguran dari Pengadilan Negeri Mataram, Nomor : 11/Pen.Eks.HT/2019/PN MTR, tanggal 11 Juli 2019, diberi tanda TT-6;
9. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Mataram, Nomor : 30/2020, tanggal 16 April 2020, diberi tanda TT-7;
10. Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama, Nomor : 11/Pdt.Eks- HT/2019/PN Mtr, tanggal 30 Maret 2020, diberi tanda TT-8A;
11. Fotokopi Pengumuman Lelang Kedua, Nomor : 11/Pdt.Eks- HT/2019/PN Mtr, tanggal 14 April 2020, diberi tanda TT-8B;
12. Fotokopi Pemberitahuan Lelang, Nomor : W25- UI/2073/HK.02/3/2020, tanggal 27 Maret 2020, diberi tanda TT-9;
13. Fotokopi Risalah Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Mataram, Nomor : 111/67/2020, diberi tanda TT-10;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, kecuali bukti surat TT-2A, TT-2B, TT-2C, TT-4, TT-5, dan TT-6 yang tidak ada aslinya serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Terlawan Pemohon II, Terlawan Termohon I dan Turut Terlawan tidak mengajukan saksi-saksi;

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 setelah mencermati eksepsi dari pihak Terlawan Pemohon Eksekusi 2, Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh eksepsi tersebut telah masuk ke dalam pokok perkara dan harus dipertimbangkan dengan

Halaman 19 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr

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)



pembuktian terlebih dahulu, maka dari itu untuk eksepsi yang diajukan oleh pihak Terlawan Pemohon Eksekusi 2 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi yang diajukan oleh pihak Turut Terlawan Eksekusi (KPKNL Mataram) yang menyatakan bahwa Para Pelawan tidak menarik Pemohon Lelang/M. Subari, Sarjana Hukum, Plh. Panitera Pengadilan Negeri Mataram sebagai Pemohon yang mengajukan permintaan Lelang Eksekusi Pengadilan sesuai Surat Permintaan Jadwal Pelaksanaan Lelang Nomor : W25-U1/634/HK.02/2/2020, tanggal 4 Februari 2020 akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sesuai SEMA No. 9 tahun 1976 menyatakan bahwa seorang pejabat Pengadilan atau orang lain yang berkewajiban untuk melaksanakan surat perintah pelaksanaan yang sah perintah-perintah yang diberikan oleh Hakim atau pejabat lain yang bertindak sebagai Hakim, tidak akan dapat dipertanggung jawabkan dan digugat di depan Pengadilan secara Perdata, karena pelaksanaan surat perintah yang sah atau perintah yang wajib dilaksanakan nya kalau berada dalam batas-batas wewenang Hakim atau pejabat yang bertindak sebagai Hakim, maka dari pertimbangan diatas eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi selebihnya dari pihak Turut Terlawan Eksekusi (KPKNL Mataram) setelah diteliti dan dicermati maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi selebihnya tersebut bukan menyangkut masalah kewenangan mengadili, maka dari itu dengan mengacu pada ketentuan Pasal 136 HIR/162 R.Bg., keberatan Para Terlawan ini akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, maka oleh sebab itu eksepsi selebihnya dari Turut Terlawan Eksekusi (KPKNL Mataram) haruslah dinyatakan ditolak pula;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Pelawan yang pada pokoknya adalah mengenai Eksekusi Lelang yang dilakukan oleh KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MATARAM sebagaimana Risalah Lelang Nomor : 111/67/2020 tanggal 10 Juni 2020, berdasarkan Permohonan dari PARSAN dan PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TRESNA NIAGA, terhadap obyek sengketa yang juga merupakan milik Pelawan 1 sampai dengan 4 dinyatakan Batal atau TIDAK SAH secara hukum;

Menimbang, bahwa Terlawan Termohon Eksekusi 2 dalam jawabannya telah membantah dengan menyatakan bahwa sudah terang dan jelas pemegang Hak atas OBJEK SENGKETA adalah MUSTIANI, oleh karenanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepanjang tidak ada putusan Pengadilan yang membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 3186 Surat Ukur tanggal 21 - 09 - 2004 No. 897/CBR/2004 atas nama MUSTIANI atau Putusan Pengadilan yang membatalkan Hak Kepemilikan MUSTIANI atas OBJEK SENGKETA, maka segala tindakan hukum yang dilakukan oleh MUSTIANI terhadap Sertifikat dimaksud adalah sah dan dilindungi undang-undang dan berdasarkan uraian tersebut, maka segala perjanjian dan atau tindakan hukum yang dilakukan oleh MUSTIANI dengan Terlawan Termohon Eksekusi 1 (ZAENAL FANANI) dan dengan Terlawan Pemohon Eksekusi 2 (PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TRESNA NIAGA) adalah sah dan oleh karenanya patut dilindungi undang-undang;

Menimbang, bahwa Terlawan Termohon Eksekusi 1 dalam jawabannya menyatakan bahwa Perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan yang menyatakan bahwa MUSTIANI telah menghibahkan tanah tersebut kepada ke 4 (empat) orang anaknya secara lisan lalu kemudian dibuatkan Surat Pernyataan Hibah secara tertulis pada tanggal 11 - 10 - 2017 sehingga hak kepemilikannya beralih kepada Penerima Hibah dalam hal ini ke 4 (empat) orang anaknya, sedangkan Turut Termohon Eksekusi dalam jawabannya menyatakan bahwa setelah penelitian kelengkapan dokumen dan setelah terpenuhinya segala persyaratan lelang, lelang tersebut telah dilaksanakan pada 28 April 2020 dengan hasil lelang ditunjuk sebagai Pembeli Lelang adalah Parsan, beralamat di Jl. Rajawali I, Geria Mendara, RT/RW 001/113, Kelurahan/Desa Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat in casu Terlawan I, dan telah dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor : 111/67/2020, tanggal 28 April 2020, bukan seperti yang didalilkan oleh Para Pelawan Risalah Lelang Nomor: 111/67/2020, tanggal 10 Juni 2020, dengan demikian terbukti dan tidak terbantahkan lagi, bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui Turut Termohon Eksekusi telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku, dan karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum;

Menimbang bahwa oleh karena Perlawanan Para Pelawan dibantah oleh Terlawan Pemohon Eksekusi 2 dan Turut Termohon Eksekusi, maka sesuai ketentuan Pasal 283 RBg, Para Pelawan harus dibebani untuk membuktikan terlebih dahulu kebenaran dalil-dalilnya, sebab siapa yang mendalilkan sesuatu hak harus membuktikan hak tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh pihak Pelawan maupun Terlawan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini, sedangkan terhadap bukti-bukti

Halaman 21 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr

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

yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (Vide: Putusan Mahkamah Agung RI No. 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa Para Pelawan untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-4;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pelawan yaitu alat bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 3186 terletak di Cakranegara Barat, luas 113 M2 atas nama Mustiani, bukti surat P-2 berupa Sertipikat Hak Milik No. 3185 terletak di Cakranegara Barat, luas 93 M2 atas nama Saliah dan ILLY, bukti surat P-3 berupa Surat Pernyataan Hibah tanggal 11 Oktober 2017, dan bukti surat P-4 berupa Putusan Nomor : 115/Pdt.G/2020/PN Mtr, tanggal 07 Juli 2020 akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari fakta dipersidangan telah diketahui bahwa awalnya Terlawan Termohon Eksekusi 1 melakukan Perjanjian Kredit dengan Terlawan Pemohon Eksekusi 2 pada tahun 2015 dengan agunan kredit berupa Sertifikat Hak Milik No. 3186 atas nama Mustiani (bukti P-1), dan setelah itu pihak Terlawan Termohon Eksekusi 1 tidak mampu melunasi hutangnya terhadap Terlawan Pemohon Eksekusi 2 maka oleh Terlawan Termohon Eksekusi 2 akhirnya mengajukan permohonan lelang atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 3186 atas nama Mustiani dan lelang tersebut telah dilaksanakan pada 28 April 2020 dengan hasil lelang ditunjuk sebagai pembeli lelang adalah Parsan (Terlawan Pemohon Eksekusi 1) dan telah dituangkan dalam risalah lelang nomor : 111/67/2020 tanggal 28 April 2020;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas diketahui bahwa Para Pelawan adalah orang-orang yang tidak terlibat dalam Perjanjian Kredit dan Para Pelawan juga tidak ada hubungannya dengan Sertifikat Hak Milik No. 3186 atas nama Mustiani yang dijadikan agunan kredit oleh pihak Terlawan Termohon Eksekusi 1 tersebut karena setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat P-3 yang berupa Surat Pernyataan Hibah dari Mustiani kepada Zaenal Fanani (Terlawan Termohon Eksekusi 1), Mulyaningsih (Pelawan 1), Agus Munandar (Pelawan 2), dan Andi Muntohar (Pelawan 3) tertanggal 11 Oktober 2017 diketahui bahwa bukti P-3 tersebut dibuat setelah Sertifikat Hak Milik No. 3186 atas nama Mustiani dijadikan sebagai agunan, dan berdasarkan keterangan saksi-saksi dari Para Pelawan yang menyatakan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No. 3186 pernah dihibahkan secara lisan oleh Mustiani namun ternyata keterangan saksi-saksi Para Pelawan tersebut diperoleh atas dasar pemberitahuan dari orang lain, yang demikian itu adalah keterangan saksi *de auditu* yang menurut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 308 jo Pasal 309 R.bg haruslah dikesampingkan karena tidak mempunyai nilai pembuktian, maka oleh karena itu menurut Majelis Hakim tidaklah cukup membuktikan mengenai benar atau tidaknya hibah yang dilakukan oleh Mustiani tersebut dan surat pernyataan hibah tersebut hanya berbentuk surat dibawah tangan tanpa dibuat atau ditandatangani di depan pejabat yang sah dan berwenang untuk itu;

Menimbang, bahwa Terlawan Pemohon Eksekusi 2 untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T2-1 sampai dengan T2-5, dan Turut Termohon Eksekusi mengajukan bukti berupa bukti TT-1 sampai dengan TT-10;

Menimbang bahwa memperhatikan uraian diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas pihak yang berkualitas mengajukan Perlawanan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Para Pelawan benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum sebagai Pelawan untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi, untuk itu akan dipertimbangkan sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalam Perlawanan yang berbentuk *contentiosa* senantiasa akan terlibat dua pihak, yaitu pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai Pelawan sedangkan yang satu lagi ditarik dan berkedudukan sebagai pihak Terlawan. Sehubungan dengan itu maka adalah benar bahwa yang bertindak sebagai Pelawan maupun Terlawan harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai Pelawan maupun Terlawan mengakibatkan Perlawanan mengandung cacat formil dan dapat dikualifikasikan sebagai *error in persona* atau *diskualifikasi in person*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan memperhatikan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan hal 101, yang mengacu pada bunyi Pasal 206 RBg ayat (6), maka telah ditentukan bahwa perlawanan terhadap eksekusi dapat diajukan oleh **pihak ketiga** atas dasar Hak Milik, HGU, HGB, Hak Pakai, Hak Tanggungan, Hak Sewa dll;

Menimbang, bahwa namun demikian apabila dibaca secara lengkap bunyi 206 RBg ayat (6), maka akan dapat diketahui kalimat bahwa “perlawanan terhadap putusan **juga** dari orang lain yang menyatakan barang yang disita itu

Halaman 23 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr

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

miliknya serta diadili seperti semua perselisihan tentang upaya paksa yang diperintah oleh Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terjadi pelaksanaan putusan itu”;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan bunyi Pasal 206 RBg ayat (6) di atas, maka dengan adanya kata-kata **juga** pada bunyi pasal tersebut, dengan demikian Perlawanan terhadap Eksekusi adalah benar disamping dapat diajukan oleh pihak ketiga ternyata juga dapat juga diajukan oleh pihak Tereksekusi;

Menimbang bahwa terkait dengan ketentuan di atas, memperhatikan posita perlawanannya angka 1, oleh karena Para Pelawan menyatakan bahwa dirinya adalah anak-anak dari Mustiani dan Muhali, maka Majelis berpendapat Para Pelawan tidak sebagai Pihak Tereksekusi dalam Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh pihak Terlawan Pemohon Eksekusi 2 yang menurut hukum dianggap bahwa Para Pelawan adalah pihak yang berada diluar dari eksekusi hak tanggungan tersebut;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya “Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata” halaman 437, diketahui bahwa hanya satu dalil/alasan saja yang dianggap relevan sebagai “dalil” perlawanan yaitu :

1. Putusan yang dieksekusi “telah dipenuhi seluruhnya”;
2. Grosse Akta (pengakuan hutang, hipotek, Hak Tanggungan, atau Jaminan Fidusia) telah dilunasi seluruhnya;

Menimbang bahwa dengan mengacu pada perkembangan praktek peradilan dan pendapat Yahya Harahap tersebut, diketahui bahwa Para Pelawan mendalilkan bahwa Para Pelawan juga mempunyai hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 3186 atas nama Mustiani yang dijadikan agunan oleh Terlawan Termohon Eksekusi 1, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa awalnya Terlawan Termohon Eksekusi 1 melakukan Perjanjian Kredit dengan Terlawan Pemohon Eksekusi 2 pada tahun 2015 dengan agunan kredit berupa Sertifikat Hak Milik No. 3186 atas nama Mustiani (bukti P-1), dan setelah itu pihak Terlawan Termohon Eksekusi 1 tidak mampu melunasi hutangnya terhadap Terlawan Pemohon Eksekusi 2 maka oleh Terlawan Pemohon Eksekusi 2 akhirnya mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan kepada Pengadilan Negeri Mataram dan setelah itu terhadap tanah jaminan tersebut dilakukan Sita Eksekusi selanjutnya pihak Terlawan Pemohon Eksekusi 2 memproses tanah jaminan dengan cara lelang eksekusi melalui Turut Terlawan Eksekusi (KPKNL Mataram), kemudian lelang atas tanah dengan

Halaman 24 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr

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

Sertifikat Hak Milik No. 3186 atas nama Mustiani tersebut telah dilaksanakan pada 28 April 2020 dengan hasil lelang ditunjuk sebagai pembeli lelang adalah Parsan (Terlawan Pemohon Eksekusi 1) dan telah dituangkan dalam risalah lelang nomor : 111/67/2020 tanggal 28 April 2020;

Menimbang, bahwa Para Pelawan adalah orang-orang yang tidak terlibat dalam Perjanjian Kredit dan Para Pelawan juga tidak ada hubungannya dengan Sertifikat Hak Milik No. 3186 atas nama Mustiani yang dijadikan agunan kredit oleh pihak Terlawan Termohon Eksekusi 1 tersebut karena setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat P-3 yang berupa Surat Pernyataan Hibah dari Mustiani kepada Zaenal Fanani (Terlawan Termohon Eksekusi 1), Mulyaningsih (Pelawan 1), Agus Munandar (Pelawan 2), dan Andi Muntohar (Pelawan 3) tertanggal 11 Oktober 2017 diketahui bahwa bukti P-3 tersebut dibuat setelah Sertifikat Hak Milik No. 3186 atas nama Mustiani dijadikan sebagai agunan, maka menurut Majelis Hakim surat pernyataan hibah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena hanya berupa surat dibawah tangan dan bukan merupakan akta otentik, oleh karena itu Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Para Pelawan adalah bukan atau tidak termasuk pemilik atau memiliki hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 3186 tersebut, dan menurut Majelis Hakim Para Pelawan tidak memenuhi kualitas dan kapasitas untuk mengajukan Perlawanan eksekusi sebagaimana digariskan pada ketentuan di atas, sedangkan Turut Terlawan Eksekusi (KPKNL Mataram) berdasarkan surat bukti TT-1 sampai dengan TT-10 membuktikan bahwa pelaksanaan lelang terhadap tanah Sertifikat Hak Milik No. 3186 atas nama Mustiani telah melalui proses yang sesuai dengan prosedur dan mekanisme pelelangan;

Menimbang bahwa dengan demikian oleh karena Para Pelawan tidak mempunyai hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 3186, maka Para Pelawan dalam perkara ini telah terbukti tidak mempunyai kualitas dan kapasitas/kedudukan hukum untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi hak tanggungan dan pelelangan yang dilakukan oleh pihak Turut Terlawan Eksekusi (KPKNL Mataram), dengan demikian Para Pelawan telah keliru dan salah bertindak sebagai Pelawan sehingga Perlawanan Para Pelawan ini patut dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak sah dan tidak benar, maka dari itu Perlawanan ini haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena perlawanan Para Pelawan dinyatakan ditolak, maka Para Pelawan dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka sesuai dengan ketentuan Pasal 192 RBg, biaya perkara dibebankan kepada Para

Halaman 25 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr

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

Pelawan yang besarnya sebagaimana disebut dalam amar/diktum putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 206 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

1. Menolak eksepsi Terlawan Pemohon Eksekusi 2 dan Turut Terlawan Eksekusi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak perlawanan dari Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak sah dan tidak benar;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.118.000,00 (Tiga juta seratus delapan belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Senin, tanggal 10 Januari 2022, oleh kami, Tenny Erma Suryathi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Ketut Somanasa, S.H., M.H., dan A.A.Gde Agung Jiwandana, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr tanggal 9 Agustus 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 12 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Yulina Adrianty, S.H., Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Para Pelawan, Kuasa Terlawan Pemohon Eksekusi 2, Terlawan Termohon Eksekusi 1 dan tanpa hadirnya Terlawan Pemohon Eksekusi 1, Terlawan Termohon Eksekusi 2, Terlawan Termohon Eksekusi 3, Terlawan Termohon Eksekusi 4 dan Kuasa Turut Terlawan Termohon Eksekusi;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Ketut Somanasa, S.H., M.H.

Tenny Erma Suryathi, S.H., M.H.

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.Bth/2021/PN Mtr



A.A.Gde Agung Jiwandana, S.H.

Panitera Pengganti,

Yulina Adrianty, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp 10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
3.....S	:	Rp 10.000,00;
umpah	:	
4.....P	:	Rp 75.000,00;
roses.....	:	
5.....P	:	Rp 110.000,00;
NBP	:	
6.....P	:	Rp2.903.000,00;
anggihan	:	
Jumlah	:	Rp3.118.000,00;

(Tiga juta seratus delapan belas ribu rupiah)