



PUTUSAN
Nomor 121/PDT/2017/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

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

NURDIN, Wiraswasta, Alamat Komplek Delima Puri Blok H16 Kelurahan Delima Kec. Tampan Pekanbaru Riau, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Iskandar Halim, SH, Ridwan Comeng, SH, Saut Maruli Tua Manik, SH.MH, Yosi Astuti, SH, Heriyanto, SH dan Prima Putra Ardiansyah, SH. Advokat pada Kantor Pengacara Iskandar Halim, SH & Rekan beralamat di Jl. Tuanku Tambusai / Nangka Komplek Nangka Raya Permai Blok B 13 Pekanbaru Riau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Februari 2016 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 19 Mei 2015 selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat ;

M e l a w a n

1. HADI SUPRAYITNO, Alamat Dusun I Sialang Indah Kelurahan Kubang Jaya Kec. Siak Hulu Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;

2. PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT PAYUNG NEGERI BESTARI, Alamat Tuanku Tambusai No.35 Kel. Jadirejo Kec. Sukajadi Pekanbaru Riau, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Heryanty Hasan, Amd.AK,SH.,MH., Herry Supriyadi, ST.,SH., Beni Ariansyah, SH., Wan Arwin Temimi, SH. dan Abdy Jamail, SH. Para Advokat /

Hal 1 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



Penasihat Hukum dari Law Firm Heryanty Hasan, Herry & Partners, beralamat di Jalan Sawai No.38 Sukajadi Kota Pekanbaru, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 708/BPR-PNB/V/2016 tanggal 31 Mei 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah register Nomor 625/SK/Pdt/2016/PN.Pbr tertanggal 01 Juni 2016, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. NOTARIS & PPAT, MEGAWATI, SH.,M.Kn, Alamat Jl. Nenas No.12 A Sukajadi Kel. Jadirejo Kec. Sukajadi Pekanbaru Riau, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

4. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, Alamat Jl. Pepaya No.47 Kel. Jadirejo Kec. Sukajadi Pekanbaru Riau, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Abdul Rajab N, SH.MH., Ifni Nasif, SH., Chairany Syafiie, SH., Nasep Vandi Sulistiyo, S.ST., Wiharti Ningsih, SH., Masrita dan Saleh Handrianto, Kasek, Kasub dan Pengadministrasi Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, beralamat di Jalan Pepaya No. 47 Pekanbaru berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 559/600-14.71/III/2016 tanggal 18 Maret 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah register No.376/SK/Pdt/2016/PN.Pbr tertanggal 01 April 2016, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

5. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA, KANTOR WILAYAH DJKN SUMATERA BARAT DAN KEPULAUAN RIAU, KANTOR PELAYANAN

Hal 2 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

PEKANBARU, RIAU, Alamat Jl. Jendral Sudirman No.24 Kel. Sidomulyo Timur Kec. Marpoyan Damai Pekanbaru Riau, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Wahyu Purnomo, Sukriah H.G, Hendri Gunawan Lubis, Iwan Darma Setiawan, Ahmad Elazar, Chrisnandar, Yoserizal Fernando, Arbita Zaini dan M. Iqbal Taufiqi, Kepala, Kabid, Kasek dan Pelaksana pada KPNL Pekanbaru, beralamat di Jalan Jendral Sudirman No.24 Simpang Tiga Pekanbaru berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-183/MK.6/2016 tanggal 08 Maret 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah register No. 447/SK/Pdt/2016/PN.Pbr tertanggal 19 April 2016, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 21 Juli 2017 Nomor 121/Pen.Pdt/2017/PT.PBR tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 32/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 23 November 2016;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Februari 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 15 Februari 2016 dalam Register Nomor : 32/Pdt.G/2016/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Hal 3 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



A. DALAM POSITA.

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah dan bangunan rumah dan saat gugatan ini diajukan PENGGUGAT masih tinggal dirumah tersebut bersama isteri dan anaknya yang beralamat di Jl. Srikandi 99 Permadi I no.3 Kel. Delima Kec. Tampan Pekanbaru.
2. Bahwa PENGGUGAT mulai tinggal dirumah diatas tanah miliknya pada tahun 2007 berdasarkan jual beli AJB No 01/2007 tanggal 05 Januari 2007 yang dibuat oleh ALHILAL SAKBANI, SH. selaku PPAT yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dengan ukuran 440 meter bujur sangkar berupa Sertifikat Hak Milik No 198 Kelurahan Sidomulyo Barat Kec. Tampan Pekanbaru, Riau, penerbitan Sertifikat di Pekanbaru tanggal 07 Oktober 2002.
3. Bahwa 6 (enam) bulan sekira bulan April 2007 setelah penandatanganan surat Akta Jual Beli No 01/2007, tanggal 05 Januari 2007 yang dibuat oleh PPAT ALHILAL SAKBANI, SH. PENGGUGAT mulai tinggal dirumah miliknya tersebut sampai saat ini.
4. Bahwa TERGUGAT I, pada tanggal 04 April 2013 menemui PENGGUGAT dirumah PENGGUGAT dan meminta tolong dan menyampaikan kepada PENGGUGAT bahwa TERGUGAT I berencana akan meminjam uang ke Bank untuk membuka usaha, akan tetapi TERGUGAT I tidak memiliki jaminan Sertifikat rumah.
5. Bahwa TERGUGAT I meminta kepada PENGGUGAT mau meminjamkan Sertifikat Hak Milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT I untuk jaminan di Bank dan kemudian pihak Bank tidak memberikan pinjaman apabila jaminan atas nama PENGGUGAT.
6. Bahwa agar pinjaman ke Bank dapat dicairkan TERGUGAT meminta PENGGUGAT mau menandatangani Akta Jual Beli balik nama Sertifikat Hak Milik No 198 Kelurahan Sidomulyo Barat Kec. Tampan Pekanbaru. Riau, dengan janji lisan TERGUGAT I hanya sebagai jaminan di Bank PT. Bank

Hal 4 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkreditan Rakyat Fianka Rejalina Fatma beralamat dan berkantor Pusat di Kota Pekanbaru, Riau.

7. Bahwa pada tanggal 30 April 2013 TERGUGAT I mengajukan permohonan pinjaman uang ke Bank Perkreditan Rakyat Fianka Rejalina hingga dicairkan senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
8. Bahwa PENGGUGAT sebagai penjamin dan pemilih Sertifikat Hak Milik dan tidak pernah menerima uang atau hak dari TERGUGAT I.
9. Bahwa TERGUGAT I telah menunggak angsuran hutang di Bank Perkreditan Rakyat Fianka Rejalina. Kemudian kembali TERGUGAT I mengajukan Pinjaman ke PT. Bank Perkreditan Rakyat Payung Negeri Bestari yang beralamat di Pekanbaru Propinsi Riau Sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan membayar seluruhnya tunggakan di BPR Fianka Rejalina dan memindahkan jaminan ke BPR Payung Negeri Bestari.
10. Bahwa TERGUGAT I ada membuat surat pernyataan (Pengakuan) pada tanggal 31 Juli 2015, mengakui bahwa tanah dan bangunan diatasnya yang beralamat di Jl. Srikandi Gg Permadi 1 No.3 adalah milik PENGGUGAT serta ditandatangani PENGGUGAT dan TERGUGAT I serta disaksikan oleh pegawai TERGUGAT II yang bernama MUHAMMAD FITRA dan temannya TERGUGAT I yang bernama SYAMSUDIN.
11. Bahwa PENGGUGAT terkejut ketika TERGUGAT I tidak lagi melakukan angsuran, maka PENGGUGAT dengan keterbatasan mengansur sebanyak 3 kali angsuran ke BPR Payung Negeri Bestari dikarenakan TERGUGAT I tidak lagi mengansur cicilan hutang berikutnya kepada TERGUGAT II dikarenakan TERGUGAT I telah melarikan diri (Kabur) bersama keluarganya yang sampai saat ini tidak diketahui keberadaannya.
12. Bahwa PENGGUGAT tidak pernah menerima uang pembayaran dan pinjaman yang dilakukan oleh TERGUGAT I karena PENGGUGAT hanya bermaksud untuk menolong TERGUGAT I sebagai jaminan pinjaman TERGUGAT I kepada TERGUGAT II.

Hal 5 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



13. Bahwa TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II yang telah melakukan proses peralihan hak dari PENGUGAT ke TERGUGAT I adalah cacat hukum dan haruslah dibatalkan.
14. Bahwa berdasarkan uraian diatas, sesuai dengan Pasal 37 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Akta Jual Beli (AJB) merupakan bukti sah (selain risalah lelang, jika peralihan haknya melalui lelang) bahwa hak atas tanah dan bangunan sudah beralih kepada pihak lain. AJB dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Camat untuk daerah tertentu yang masih jarang terdapat PPAT dan Penandatanganan Akta Jual Beli Jika semua syarat-syarat yang diperlukan sudah dilengkapi, seperti dokumen-dokumen di atas, penjual sudah menerima haknya. pajak-pajak sudah dibayarkan, biaya AJB sudah diterima PPAT maka dilakukan penandatanganan AJB dengan dihadiri oleh dua orang saksi yang pada umumnya karyawan kantor PPAT tersebut.
15. Bahwa sikap TERGUGAT I yang telah ditolong PENGUGAT membantu modal usaha TERGUGAT I melalui pinjaman modal dari TERGUGAT II yang menggunakan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 198 telah merugikan PENGUGAT sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus ribu rupiah).
16. Bahwa adapun kerugian moril yang dialami oleh PENGUGAT adalah tekanan batin yang sangat berat akibat perbuatan TERGUGAT I dan intimidasi TERGUGAT II baik secara langsung maupun tidak langsung yang akan melelang hak milik PENGUGAT mengakibatkan tidak tentram dalam berusaha dan mengakibatkan tekanan batin yang sangat berat baik terhadap PENGUGAT maupun terhadap anggota keluarga, dimana atas siksaan batin ini bila ditaksir dengan uang adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
17. Bahwa sikap TERGUGAT II menerbitkan surat permohonan lelang nomor 714/BPR_PNB/Dir/XI/2015 tertanggal 03 November 2015, dan TURUT TERGUGAT III telah menerbitkan surat penetapan hari / tanggal lelang eksekusi hak tanggungan tertanggal 19 Pebruari 2016, yang akan melelang tanah dan bangunan milik PENGUGAT jelas merugikan PENGUGAT.

Hal 6 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



18. Bahwa atas kerugian yang dialami PENGUGAT, baik kerugian materil maupun kerugian moril adalah pantas dan beralasan hukum untuk dibayarkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada PENGUGAT secara tunai dan sekaligus.

B. DALAM PETITUM.

Berdasarkan uraian diatas, mohon segala hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru dan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, memberikan Putusan yang amarnya adalah sebagai berikut :

Dalam pokok perkara :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk keseluruhan.
2. Menyatakan sah dan benar secara hukum PENGUGAT adalah pemilik tanah dan bangunan rumah tempat tinggal PENGUGAT yang terletak di Komplek Delima Puri Blok H16 Kelurahan Delima Kec. Tampan Pekanbaru Riau.
3. Menyatakan sah dan berharga secara hukum Surat Akta Jual Beli No 01/2007 dibuat PPAT ALHILAL SAKBANI,SH tanggal 05 Januari 2007 atas nama PENGUGAT.
4. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
5. Menyatakan Akta Jual Beli No 58/2013 atas nama TERGUGAT I adalah batal demi hukum.
6. Menghukum Turut Tergugat III, mencabut Surat Permohonan Lelang kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang No. 714/BPR_PNB/Dir/XI/2013 tertanggal 03 November 2015.
7. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, untuk mencabut dan membatalkan surat Akta Jual Beli No.58/2013 tertanggal 08 Maret 2013 atas nama TERGUGAT I.
8. Menghukum dan memerintahkan TURUT TERGUGAT II mencatatkan kembali atas nama PENGUGAT nama yang berhak pada Sertifikat Hak Milik No. 198.

Hal 7 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum TURUT TERGUGAT III mencabut dan membatalkan secara hukum surat-surat penetapan yang mendukung hal penetapan hari / tanggal lelang eksekusi hak tanggungan.
10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) Sertifikat Hak Milik No.198 Kelurahan Sidomulyo Barat tanggal 07 Oktober 2002.
11. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan dalam melaksanakan Putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
12. Menghukum TERGUGAT I, II, TURUT TERGUGAT I, II dan III untuk memenuhi Putusan dalam perkara ini.
13. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.
14. Mohon agar Putusan dapat dilaksanakan lebih dulu meskipun ada perlawanan Banding dan Kasasi.

Apabila Bapak Ketua dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 08 Juni 2016 pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa pada hari Senin tanggal 21 Juli 2014 telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor: 2199/KMK/VII/2014 oleh TERGUGAT II selaku Kreditur dengan Debiturnya yaitu TERGUGAT I yang telah disetujui oleh YIJSIE (istri TERGUGAT I). Perjanjian Kredit tersebut pada intinya adalah Jenis Kredit Modal Kerja sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang harus dikembalikan secara angsuran dengan besaran Rp. 5.666.667,- / bulan (lima juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah per bulan selama 60 (enam puluh) bulan dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1404 tanggal penerbitan sertifikat 07 Oktober 2002 atas nama HADI SUPRAYITNO (TERGUGAT I) dengan bentuk sebidang tanah dan bangunan dengan luas tanah 448 m² yang terletak di Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru ;

Bahwa setelah ditandatanganinya Perjanjian Kredit Nomor : 2199/KMK/VII/2014 tanggal 21 Juli 2014 oleh TERGUGAT II selaku Kreditur

Hal 8 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Debiturnya yaitu TERGUGAT 1 yang telah disetujui oleh YUSIE (istri TERGUGAT I) tersebut, hari itu juga telah dibuat dan ditandatangani dihadapan PUPUNG MULYANTINI, SH.MH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Pekanbaru, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 535/2014 tertanggal 21 Juli 2014 oleh TERGUGAT I yang mendapat persetujuan dari YUSIE (istri TERGUGAT I) selaku Pemberi Kuasa kepada TERGUGAT II selaku Penerima Kuasa atas obyek Hak Tanggungan berupa 1 (satu) hak atas tanah Hak Milik Nomor 1404/Delima atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27 Desember 2006 Nomor 1766/2006 seluas 448 m² (empat ratus empat puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru Propinsi Riau ;

Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 535/2014 tertanggal 21 Juli 2014 tersebut, untuk menjamin pelunasan utang Debitur, TERGUGAT II selaku Kreditur telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 580/2014 tanggal 11 Agustus 2014 guna dipasangkan Hak Tanggungan kepada TURUT TERGUGAT II, yang selanjutnya TURUT TERGUGAT II pada tanggal 08 September 2014 telah menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 5247/2014 Peringkat I (Pertama) atas nama Pernegang Hak Tanggungan adalah PT BANK PERKREDITAN RAKYAT PAYUNG NEGERI BESTARI (TERGUGAT II) ;

Bahwa setelah menerima pinjaman Kredit Modal Usaha dari TERGUGAT II, TERGUGAT I hanya mampu membayar angsuran kepada TERGUGAT II sebanyak 10 (sepuluh) bulan angsuran, yaitu hingga tanggal 21 Mei 2015, untuk tagihan yang jatuh temponya tanggal 21 Juni 2015 hingga saat ini belum dibayar oleh TERGUGAT I ;

Bahwa atas terjadinya kredit macet tersebut, TERGUGAT II telah memberikan Surat Peringatan kepada TERGUGAT I, yaitu :

1. Surat Nomor : 107/BPR_PNB/II/2015 tertanggal 24 Februari 2015 perihal Peringatan Pertama (SP I) yang berisi tunggakan angsuran kredit bulan Januari 2015 dan Februari 2015 dengan total tagihan sebesar Rp. 11.333.332,- (sebelas juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh dua rupiah), surat tersebut telah diterima dengan baik oleh TERGUGAT I pada tanggal 24 Februari 2015. Atas Surat Peringatan tersebut, TERGUGAT I telah membayar kewajibannya ;

Hal 9 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



2. Surat Nomor : 408/BPR_PNB/Dir/XI/2015 tertanggal 15 September 2015 perihal Surat Perintah Penyegehan yang berisi tunggakan angsuran bulan Juni 2015, Juli 2015, Agustus 2015 dan September 2015 dengan total tunggakan sebesar Rp. 22.666.668,- (dua puluh dua juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh delapan rupiah), surat tersebut telah diterima dengan baik oleh Melisawati ;

Bahwa selain kedua Surat Peringatan tersebut di atas, TERGUGAT II juga mengirimkan Surat Nomor : 708A/BPR_PNB/Dir/X/2015 tertanggal 29 Oktober 2015 perihal Surat Pemberitahuan Lelang Agunan Kredit, yang berisi pemberitahuan kepada TERGUGAT I tentang tunggakan angsuran pembayaran kreditnya sudah mencapai sebanyak 6 (enam) bulan, dan karenanya apabila TERGUGAT I belum mampu melunasi tunggakan tersebut, maka TERGUGAT II akan mendaftarkan agunan kredit ke Kantor Lelang (KPKNL) untuk dilaksanakan lelang / Eksekusi Hak Tanggungan atas agunan kredit TERGUGAT I tersebut ;

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

**A. TENTANG PERUBAHAN GUGATAN PENGGUGAT YANG MENYANGKUT
PERUBAHAN PETITUM TIDAK DIBENARKAN SECARA HUKUM.**

Bahwa pada persidangan tanggal 01 Juni 2016 PENGGUGAT telah mengajukan Perubahan Gugatan tertanggal 01 Juni 2016 yang merubah Petitum angka 2 yang berbunyi: "*Menyatakan sah dan benar secara hukum PENGGUGAT adalah pemilik tanah dan bangunan rumah tempat tinggal PENGGUGAT yang terletak di Komplek Delima Puri Blok H16 Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Pekanbaru Riau*", dirubah menjadi "*Menyatakan sah dan benar secara hukum PENGGUGAT adalah pemilik tanah dan bangunan rumah tempat tinggal yang terletak di Jl. Srikandi 99 Permadi I No. 3 Kel Delima Kec. Tampan Pekanbaru, berdasarkan Surat Jual Beli AJB No 01/2007 tanggal 05 Januari 2007 yang dibuat oleh ALHILAL SAKBAN1, SH selaku PPAT yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dengan ukuran 440 meter bujur sangkar berupa Sertifikat Hak Milik No. 198*

Hal 10 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



Kelurahan Sidomulyo Barat Kec. Tampan Pekanbaru, Riau, penerbitan sertifikat di Pekanbaru tanggal 07 Oktober 2002" ;

Bahwa berdasarkan Reglement op de Burgerlijke Rectsvordering ("RV") Pasal 127 alinea ke-2 menyebutkan : gugatan tersebut dapat dilakukan apabila tidak bertentangan dengan asas-asas hukum secara perdata, tidak merubah atau menyimpang dari kejadian materiil (pasal 127 Rv : asal tidak mengubah atau menambah petitum, pokok perkara, dasar dari gugatan) ;

Bahwa dengan demikian, Perubahan Gugatan yang dilakukan oleh PENGUGAT pada tanggal 01 Juni 2016 secara hukum tidak sah dan tidak dapat dilakukan, dan apabila tetap dilakukan oleh Penggugat, maka Gugatan tersebut secara hukum patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

B. TENTANG GUGATAN PENGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL), TIDAK JELAS, TIDAK LENGKAP DAN TIDAK TEGAS (EEN DUIDELIJKE EN BEPAALDE CONCLUSIE).

Bahwa Gugatan PENGUGAT kabur (Obscuur Libel), tidak jelas, tidak lengkap dan tidak tegas (*Een Duidelijke en Bepaalde Conclusie*), dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan PENGUGAT kabur (Obscuur Libel), karena PENGUGAT dalam Gugatannya tidak secara tegas menyebutkan bentuk perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang mengakibatkan terjadinya kerugian yang dialami oleh PENGUGAT, yang menjadi dasar diajukannya Gugatan aquo, apakah didasarkan atas perbuatan melawan hukum ataupun didasarkan atas perbuatan ingkar janji (*wan prestasi*) ;

Hal ini terlihat dalam Petitum Gugatan Penggugat sama sekali tidak jelas dan tidak berdasar sama sekali ketika terhadap TERGUGAT dan atau PARA TURUT TERGUGAT dituntut untuk dihukum melakukan sesuatu perbuatan dimana terhadap mereka tidak ada satu pun Tuntutan / Petitum yang dimohonkan PENGUGAT yang menyatakan perbuatan TERGUGAT / TURUT TERGUGAT telah salah secara hukum baik itu karena perbuatan melawan hukum ataupun karena perbuatan ingkar janji (*wan prestasi*) ;

Hal 11 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: 2199/KMK/VII/2014 tanggal 21 Juli 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT II selaku Kreditur dengan Debiturnya yaitu TERGUGAT I yang telah disetujui oleh YUSIE (istri TERGUGAT I), jaminan kredit yang diberikan oleh TERGUGAT I adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1404 Kelurahan Delima Kecamatan Tampan atas nama HADI SUPRAYITNO, bukanlah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 198 Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru seperti yang didalilkan oleh PENGGUGAT baik dalam Gugatannya tertanggal 15 Februari 2016 maupun dalam Perubahan Gugatan tertanggal 01 Juni 2016 ;
3. Bahwa dalam posita angka 4 hingga 7 pada intinya disebutkan TERGUGAT I pada tanggal 04 April 2013 menemui PENGGUGAT guna minta bantuan untuk dipinjamkan sertifikat tanah untuk jaminan di PT. Bank Perkreditan Rakyat Fianka Rejalina Fatma yang berkantor di Pekanbaru, dimana syarat pengajuan pinjaman tersebut adalah jaminan kreditnya harus atas nama TERGUGAT I. Pada tanggal 30 April 2013, pinjaman TERGUGAT I tersebut telah cair senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), padahal dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 58/2013 tanggal 08 Maret 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh PENGGUGAT selaku penjual dengan TERGUGAT I selaku pembeli dihadapan TURUT TERGUGAT I, telah jelas dan tegas tertera hari dan tanggal jual belinya yaitu tanggal 08 Maret 2013, hari dimana sebelum TERGUGAT I datang meminta bantuan kepada PENGGUGAT yaitu 04 April 2013 ;
Dengan demikian, berdasarkan uraian pada angka 1, 2, dan 3 diatas, sangatlah jelas bahwasanya Gugatan PENGGUGAT kabur (*obscuur libel*);
4. Bahwa dalil Gugatan PENGGUGAT angka 17 berbunyi "sikap TERGUGAT II menerbitkan surat permohonan lelang nomor 714/BPR_PNB/Dir/XI/2015 tertanggal 03 November 2015, dan TURUT TERGUGAT III telah menerbitkan surat penetapan hari / tanggal lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 19 Februari 2016, yang akan melelang tanah dan bangunan milik PENGGUGAT jelas merugikan PENGGUGAT". Dari dalil tersebut PENGGUGAT telah mendalilkan TURUT TERGUGAT III telah menerbitkan surat penetapan hari / tanggal eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 19 Februari 2016, sementara Gugatan PENGGUGAT aquo tertanggal 15 Februari 2016, artinya pada saat membuat Gugatan aquo

Hal 12 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



PENGGUGAT telah mengetahui kejadian yang akan dilakukan oleh TURUT TERGUGAT III dalam menerbitkan surat penetapan hari / tanggal eksekusi hak tanggungan tersebut Hal ini membuktikan bahwasanya Gugatan PENGGUGAT kabur ;

Bahwa dari uraian diatas, GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS, TIDAK LENGKAP DAN TIDAK TEGAS (EEN DUIDELIJKE EN BEPAALDE CONCLUSIE), oleh karena nya sangat beralasan hukum kiranya Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*Met Ontvankelijke Verklaard*) ;

C. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.

Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1404 atas nama HADI SUPRAYITNO (TERGUGAT I) dengan bentuk sebidang tanah dan bangunan dengan luas tanah 448 m² yang terletak di Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru yang telah dibeli oleh TERGUGAT I dari PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 58/2013 tanggal 08 Maret 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh PENGGUGAT selaku penjual dengan TERGUGAT I selaku pembeli dihadapan TURUT TERGUGAT I, merupakan harta bersama dari TERGUGAT I dan YUSIE (istri TERGUGAT I) yang telah dengan sadar telah menjaminkan SHM Nomor 1404 tersebut kepada TERGUGAT II selaku Kreditur ;

Bahwa PENGGUGAT telah menggugat TERGUGAT II untuk menyerahkan obyek jaminan hutang yang diberikan oleh TERGUGAT I dan istrinya tersebut, maka untuk itu PENGGUGAT haruslah menarik istri TERGUGAT I yaitu YUSIE sebagai PIHAK ke dalam GUGATAN aquo. Oleh karena Gugatan PENGGUGAT kurang pihak, maka sudah seharusnya GUGATAN PENGGUGAT dinyatakan tidak diterima (*Met Ontvankelijke Verklaard*) ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Gugatan PENGGUGAT mohon dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

Hal 13 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa mohon seluruh dalil-dalil Dalam Eksepsi diatas dinyatakan termuat dan terulang kembali Dalam Pokok Perkara ini dan merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan ;
2. Bahwa TERGUGAT II menolak dan membantah dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas dibawah ini ;
3. Bahwa tidak benar dalil PENGGUGAT dalam posita angka 1 sampai dengan 3 yang menyatakan PENGGUGAT bersama anak istrinya tinggal di Obyek Perkara sejak April 2007 hingga sekarang, karena pada saat TERGUGAT II melakukan survey di Obyek Perkara sekira awal bulan Juli 2014, TERGUGAT I menyatakan bahwasanya rumah yang akan dijadikan jaminan utang tersebut sedang dikontrakkan, dan pada saat TERGUGAT II bersama-sama TERGUGAT I mendatangi Obyek Perkara dijumpai penghuninya / yang mengontrak mengatakan memang benar bahwasanya mereka mengontrak Obyek Perkara tersebut ;
4. Bahwa tidak benar dalil Gugatan PENGGUGAT dalam posita angka 4 hingga 8 yang pada intinya mendalilkan pada tanggal 04 April 2013 TERGUGAT I datang menemui PENGGUGAT guna meminjam sertifikat tanah Obyek Perkara untuk dijadikan jaminan kredit kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Fianka Rejalina Fatma. Sertifikat tersebut selanjutnya dibaliknamakan keatas nama TERGUGAT I sehingga pada tanggal 30 April 2013 PT Bank Perkreditan Rakyat Fianka Rejalina Fatma mencairkan pinjaman kepada TERGUGAT I sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1404 Kelurahan Delima Kecamatan Tampan, Pekanbaru. Ketidakbenaran ini didasarkan dalam SHM Nomor 1404 Kelurahan Delima termuat Akta Jual Beli Nomor 58/2013 tanggal 08 Maret 2013 antara PENGGUGAT selaku Penjual dengan TERGUGAT I selaku Pembeli dengan harga Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), dengan demikian di saat TERGUGAT I datang menemui PENGGUGAT pada tanggal 04 April 2013, SHM Nomor 1404 Kelurahan Delima tersebut sudah menjadi milik TERGUGAT I dan untuk mengajukan kredit kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Fianka Rejalina Fatma tidak perlu lagi meminjam kepada PENGGUGAT ;
5. Bahwa benar dalil PENGGUGAT angka 9 dalam Positanya yang mendalilkan TERGUGAT I mengajukan pinjaman kepada PT. Bank

Hal 14 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



Perkreditan Rakyat Payung Negeri Bestari (TERGUGAT II) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;

6. Bahwa terhadap dalil posita angka 10 dalam Gugatan PENGUGAT, TERGUGAT II menjelaskan bahwasanya MUHAMMAD FITRA yang telah menyaksikan pembuatan pernyataan TERGUGAT I tanggal 31 Juli 2015 adalah bertindak atas nama diri sendiri dan tidak mewakili TERGUGAT II, kewenangannya ini tertuang dalam Nota Dinas Nomor: 007/BPR-PNB/ND-Dir/III/2010 tanggal 17 Maret 2010 tentang Job Discription sebagai Staff Account Officer dan Marketing Officer PT. BPR Payung Negeri Bestari. MUHAMMAD FITRA sama sekali tidak berwenang dan tidak kompeten sebagai saksi atas perbuatan hukum yang merugikan TERGUGAT II dan karenanya secara hukum Pernyataan TERGUGAT I dimaksud sama sekali berdasar hukum dan tidak mengikat TERGUGAT II, terlebih lagi karena Pernyataan tersebut dibuat setelah lebih kurang 1 (satu) tahun ditandatanganinya Perjanjian Kredit antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II ;
7. Bahwa Surat Pernyataan TERGUGAT I tanggal 31 Juli 2015 tentang pengakuan Obyek Perkara merupakan milik PENGUGAT adalah cacat hukum karena tanpa persetujuan dari istri TERGUGAT I (YUSIE). Hal ini disebabkan sejak beralihnya hak Obyek Perkara dari PENGUGAT kepada TERGUGAT I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 58/2013 tanggal 08 Maret 2013 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan MEGAWATI, S.H., M.Kn., PPAT di Kota Pekanbaru, Obyek Perkara tersebut merupakan harta bersama dari TERGUGAT I dan YUSIE (istri TERGUGAT I), sehingga apabila TERGUGAT I melakukan perbuatan hukum atas Obyek Perkara itu haruslah mendapat persetujuan dari istri TERGUGAT I (YUSIE) ;
8. Bahwa tidak benar dalil Gugatan PENGUGAT angka 12 dan 15 yang menyatakan PENGUGAT menolong meminjamkan sertifikat Obyek Perkara kepada TERGUGAT I sebagai jaminan pinjaman TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, karena sebelum TERGUGAT I datang kerumah PENGUGAT pada tanggal 04 April 2013 Obyek Perkara tersebut sudah menjadi milik TERGUGAT I sejak tanggal 08 Maret 2013 ;
9. Bahwa dengan tegas TERGUGAT II menolak dalil posita angka 16 Gugatan PENGUGAT yang menyatakan karena intimidasi TERGUGAT II baik secara langsung maupun tidak langsung yang akan melelang Obyek

Hal 15 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara mengakibatkan PENGUGAT tidak tenteram dalam berusaha dan mengakibatkan tekanan batin yang sangat berat baik terhadap PENGUGAT maupun terhadap anggota keluarganya. Sikap PENGUGAT tersebut adalah mengada-ada mengingat PENGUGAT dalam melakukan jual beli Obyek Jaminan dengan TERGUGAT I yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 58/2013 tertanggal 08 Maret 2013 dilakukan dengan keadaan sadar, untuk itu baik kerugian materiil maupun kerugian moril tersebut haruslah dikesampingkan ;

10. Bahwa benar TERGUGAT II telah mengajukan surat permohonan lelang Nomor 714/BPR-PNB/Dir/XI/2015 tertanggal 03 November 2015 dan TURUT TERGUGAT III telah menerbitkan surat penetapan hari / tanggal lelang eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 19 Februari 2016 seperti yang didaftarkan PENGUGAT dalam posita angka 17, akan tetapi oleh karena PENGUGAT berjanji akan melunasi kewajiban hutang TERGUGAT I maka pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan telah dicabut oleh TERGUGAT II namun janji PENGUGAT tersebut tidak ditepatinya bahkan PENGUGAT menggugat TERGUGAT II di Gugatan aquo ;

11. Bahwa atas uraian-uraian diatas, maka sangat beralasan hukum kiranya dalil PENGUGAT pada posita angka 18 Gugatan a quo untuk ditolak dan dikesampingkan ;

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta yang TERGUGAT II kemukakan diatas, maka perkenankanlah TERGUGAT II memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan untuk memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II ;
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Hal 16 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR

Disclaimer

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



ATAU

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan Jawaban tertanggal 22 Juni 2016 pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur, karena Penggugat tidak secara tegas, lengkap dan tidak secara jelas menguraikan tentang apa-apa yang menjadi objek gugatannya dan disamping itu juga gugatan Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum, apakah gugatannya tersebut dengan dasar suatu Perbuatan Melawan Hukum atau dengan suatu Perbuatan Ingkar Janji ;
2. Bahwa perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat dalam perkara ini sudah merubah isi petitum gugatan sehingga dalam hukum tidak dapat dibenarkan atau diperbolehkan dan oleh karenanya bersama ini saya mohon kehadiran Majelis Hakim dalam perkara aquo untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet Ontvankelijk Verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Turut Tergugat I menyatakan menolak seluruh dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
2. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak tegas tentang objek perkaranya, Turut Tergugat I dengan ini menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terutama tentang Tuntutan terhadap Turut Tergugat I ;
3. Bahwa Turut Tergugat I dalam pembuatan Akta Jual Beli Nomor : 58/2013 tertanggal 8 Maret 2013 telah sesuai dengan prosedur hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana Akta tersebut telah dihadiri dan ditandatangani oleh para pihak (pihak pertama

Hal 17 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nurdin / Penggugat) dan istrinya Musriyanti serta pihak kedua (Hadi Suprayitno / Tergugat I) serta saksi-skasi, dan sebelum Akta Jual Beli tersebut ditandatangani, telah dipenuhi syarat-syarat untuk penandatanganan Akta Jual Beli yaitu Sertifikat telah dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, pajak-pajak yang timbul akibat jual beli tersebut telah disetorkan dan dalam Akta Jual Beli Nomor : 58/2013 tertanggal 8 Maret 2013 tersebut, pada Halaman 4 Poin B terdapat klausula :

"Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi)".

Sehingga dengan demikian, proses peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I telah sah menurut hukum ;

Oleh karena itu, tidak ada alasan bagi Penggugat yang menuntut Turut Tergugat I untuk mencabut dan membatalkan Akta Jual Beli Nomor : 58/2013 tertanggal 8 Maret 2013 tersebut ;

Dari uraian tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat I mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Turut Tergugat I ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan pembuatan Akta Jual Beli Nomor : 58/2013 tanggal 8 Maret 2013 sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II memberikan Jawaban tertanggal 29 Juni 2016 pada pokoknya sebagai berikut :

Hal 18 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR

Disclaimer

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



I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dari Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya ;
2. Tentang Kewenangan Absolut.

Bahwa Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru adalah Lembaga Pemerintahan Non Departemen yang dibentuk berdasarkan Perpres No. 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional. Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru merupakan jajarannya di daerah, maka segala Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, jadi gugatan terhadap peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 1404/Delima SU 1766/05 An. Nurdin yang terletak di Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 58/2013 tanggal 8 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Megawati, SH.,M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (kewenangan absolut), sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman. Oleh karena itu sangat berdasar atas hukum jika Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini ;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Bahwa yang menjadi objek perkara adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1404/Delima terletak di Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Surat Ukur tanggal 27 Desember 2006 Nomor 1766/2006 luas 448 M² (empat ratus empat puluh delapan meter persegi) terdaftar atas nama Hadi Suprayitno, semula atas nama Nurdin ;
3. Bahwa peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1404/Delima yang terletak di Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru Surat Ukur tanggal 27 Desember 2006 Nomor 1766/2006 luas 448 M² (empat ratus empat puluh delapan meter persegi) terdaftar atas nama Nurdin menjadi atas nama Hadi Suprayitno

Hal 19 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 58/2013 tanggal 8 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Megawati, SH,M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah ;

4. Bahwa Turut Tergugat II mendaftarkan peralihan hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli (Akta Autentik) yang dibuat Penggugat dan Tergugat I dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Megawati, SH,M.Kn Nomor : 58/2013 tanggal 8 Maret 2013 ;
5. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1404/Delima yang terletak di Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru Surat Ukur tanggal 27 Desember 2006 Nomor 1766/2006 luas 448 M² (empat ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Hadi Suprayitno, sedang dibebani dengan Hak Tanggungan Nomor : 5247/2014 senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh PPAT Pupung Mulyantini, SH,MH Nomor 580/2014 tanggal 11 Agustus 2014 dengan pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Payung Negeri Bestari ;
6. Proses pendaftaran peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1404/Delima semula an. Nurdin menjadi Hadi Suprayitno berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Megawati, SH,M.Kn telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 107-110 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim pemerika yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Hal 20 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR

Disclaimer

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



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Turut Tergugat II mohon untuk diberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III memberikan Jawaban tertanggal 15 Juni 2016 pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel).

a. Obyek Gugatan Tidak Jelas.

Bahwa Gugatan aquo berada dalam kategori kabur sebab tidak tegas menyatakan apa yang hendak dijadikan obyek gugatannya. Bahwa dalam perkara a quo Penggugat tidak menyatakan secara tegas untuk obyek dan perbuatan hukum manakah dari Para Tergugat yang hendak dijadikan alasan gugatannya, yakni apakah dengan dasar suatu perbuatan melawan hukum ataupun atas perbuatan ingkar janji (wanprestasi).

Bahwa dengan tidak jelasnya obyek gugatan menjadikan tidak jelas pula apa yang hendak diperiksa oleh Majelis Hakim dalam perkara aquo, sehingga sesuai dengan Yurisprudensi yang berlaku seperti pada Putusan MA RI No. 565 k/Sip/1973, tgl. 21 Agustus 1974 yang menyatakan bahwa "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima", maka Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan menolak gugatan quo atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

b. Penggabungan dua atau lebih gugatan yang masing-masing pada hakekatnya berdiri sendir-sendiri.

Bahwa gugatan aquo berada dalam kategori kabur sebab dalam surat gugatannya Penggugat telah menggabungkan dua atau lebih pokok gugatan / tuntutan, sehingga secara struktur gugatan tidak diperkenankan dalam Hukum Acara Perdata, oleh sebab masing-masing

Hal 21 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



pada hakekatnya adalah berdiri sendiri-sendiri. Bahwa dalam perkara aquo Penggugat telah menggabungkan antara Gugatan wanprestasi, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dan Perlawanan terhadap rencana lelang eksekusi Hak Tanggungan. Adapun lebih terangnya adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa dalil Penggugat seperti pada angka 1 sampai dengan 12 dan angka 14 surat gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik atas suatu obyek kebendaan yang dipinjamkannya dan dibalik nama menjadi atas nama Tergugat I dalam proses jual beli. Oleh Tergugat I obyek tersebut dijadikan jaminan hutang kepada pihak BPR Fiangka Rejalina selanjutnya dipindahkan menjadi jaminan hutang kepada Tergugat II, namun demikian Tergugat I tidak menyelesaikan kewajiban pembayaran hutangnya, demikian pula penggugat menyatakan tidak pernah menerima pembayaran dari Tergugat I ;

Bahwa dengan apa yang telah dinyatakan oleh Penggugat tersebut diatas maka pokok perkara yang diajukan oleh Penggugat adalah merupakan bentuk gugatan Wanprestasi yang hanya bisa ditujukan kepada Tergugat I ;

- 2) Bahwa dalil Penggugat seperti pada angka 13 surat gugatannya yang menyatakan bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang telah melakukan proses peralihan hak dari Penggugat ke Tergugat I adalah cacat hukum dan harus dibatalkan merupakan suatu bentuk gugatan perbuatan melawan hukum ;
- 3) Bahwa disamping hal tersebut di atas, pada dalil yang dinyatakan oleh Penggugat di antaranya pada angka 17 surat gugatannya secara substansial mengajukan gugatan terhadap rencana pelaksanaan lelang oleh Tergugat II terhadap obyek jaminan hutang Tergugat I melalui Turut Tergugat III, maka pokok perkara yang diajukan oleh Penggugat merupakan bentuk perlawanan terhadap rencana eksekusi (lelang) terhadap obyek jaminan hutang yang diikat dengan hak tanggungan ;

Bahwa dengan demikian nyatalah Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*) oleh sebab terjadinya penggabungan dua atau lebih gugatan yang masing-masing pada

Hal 22 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



hakekatnya berdiri sendiri-sendiri maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan menolak Gugatan a quo atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

- c. *Posita gugatan yang diajukan bertentangan dengan petitum yang dimohonkan.*

Bahwa Gugatan aquo berada dalam kategori kabur sebab dalam surat gugatannya Penggugat mengajukan posita-posita yang bertentangan dengan petitum yang dimohonkan, yakni :

- 1) Bahwa tidak terdapat satupun posita Penggugat yang menyatakan perihal pembuatan Akta Jual Beli No.58/2013 atas nama Tergugat, namun demikian pada petitum angka 5 dan angka 7 Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Akta Jual Beli No.58/2013 atas nama Tergugat I batal demi hukum ;
- 2) Bahwa pada angka 17 posita gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa Tergugat II telah menerbitkan Surat Permohonan Lelang Nomor 714/BPR-PNB/Dir/XI/2015 tertanggal 03 November 2015, namun demikian pada angka 6 petitumnya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Turut Tergugat III mencabut Surat Permohonan Lelang Nomor 714/BPR-PNB/Dir/XI/2015 tertanggal 03 November 2015. Dengan demikian jelas terjadi pertentangan antara posita dan petitum mengingat Turut Tergugat III bukanlah pembuat Surat Permohonan Lelang Nomor 714/BPR-PNB/Dir/XI/2015 tertanggal 03 November 2015 namun dituntut untuk mencabutnya ;
- 3) Bahwa tidak terdapat satupun posita Penggugat yang menyinggung dalil mengenai Sita Jaminan (*conservatoir beslag*), namun demikian pada angka 10 petitumnya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) Sertifikat Hak Milik No.198 Kelurahan Sidomulyo Barat Tanggal 07 Oktober 2002 ;

Bahwa dengan demikian nyatalah Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*) oleh sebab *Posita gugatan yang diajukan bertentangan dengan petitum yang dimohonkan* maka Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini

Hal 23 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



untuk menyatakan menolak Gugatan aquo atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

d. *Petitum bersifat Umum, Tidak menyebut secara tegas apa yang diminta.*

Bahwa petitum angka 9 surat gugatan yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Turut Tergugat III mencabut dan membatalkan secara hukum surat-surat penetapan yang mendukung hal penetapan hari / tanggal lelang eksekusi Hak Tanggungan adalah Petitum yang bersifat umum, tidak menyebut secara tegas apa yang diminta. Hal demikian menjadikan gugatan Penggugat cacat formil sehingga sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) No.582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 19875, No.492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 dan No.1186 K/Sip/1973 tanggal 4 Mei 1975, gugatan aquo sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

2. **Eksepsi Peremptoir.**

- a. Bahwa pokok gugatan Penggugat sebagaimana angka 17 posita gugatannya yang melatarbelakangi diajukannya gugatan aquo oleh Penggugat adalah dikarenakan terdapat adanya rencana pelaksanaan lelang oleh Tergugat I melalui perantaraan Turut Tergugat III terhadap agunan hutang Tergugat I yang akan dilaksanakan pada tanggal 19 Februari 2016 ;
- b. Bahwa terkait dengan pokok gugatan dimaksud dapat Turut Tergugat III sampaikan bahwa Tergugat I telah mengeluarkan Surat Permohonan Pembatalan Pelaksanaan Lelang terhadap obyek lelang tersebut melalui suratnya Nomor: 048/BPR_PNB/Dir/II/2016 tanggal 15 Februari 2016. Oleh karenanya rencana pelaksanaan lelang tanggal 19 Februari 2016 terhadap obyek lelang sebagaimana yang dijadikan pokok gugatan oleh Penggugat telah tidak dilaksanakan, sehingga apa yang menjadi dasar Penggugat untuk mengajukan gugatan menjadi gugur ;
- c. Bahwa dengan telah dibatalkannya pelaksanaan lelang terhadap obyek lelang tersebut, maka alasan gugatan terkait rencanan pelaksanaan lelang menjadi gugur dan mengakibatkan tuntutan Penggugat kepada Turut Tergugat III gugur. Dengan demikian berdasarkan hal tersebut telah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo

Hal 24 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menyatakan gugur Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

3. Eksepsi Perubahan Gugatan.

Bahwa Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan tertanggal 01 Juni 2016, yakni terhadap angka 2 petitum gugatannya, hal demikian tidak diperkenankan mengingat berdasarkan Pasal 127 Rv (*Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering*) hal yang tidak dapat diubah atau ditambah adalah petitum, pokok perkara, dasar dari gugatan. Dengan demikian mengingat Penggugat telah melakukan perubahan dalam petitum gugatannya, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat III menyatakan menolak seluruh dalil dalam Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
2. Bahwa apa yang Turut Tergugat III nyatakan dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;
3. Bahwa Tergugat III menyatakan menolak seluruh dalil dalam Gugatan Penggugat mengingat gugatan penggugat tidak jelas ujung pangkalnya karena tidak menyatakan secara jelas dan tegas mengenai obyek perkara, latar belakang, hubungan hukum dan persengketaan yang dinyatakan dalam gugatannya ;
4. Bahwa Turut Tergugat III menolak dalil Penggugat pada posita angka 1 sampai dengan 3, mengingat alamat rumah yang dinyatakannya sebagai tempat tinggal Penggugat sampai saat ini berbeda dengan pernyataannya dalam identitas Penggugat. Bahwa dalam surat gugatannya dinyatakan Penggugat beralamat di Komplek Delima Puri Blok H16 Kelurahan Delima Kec. Tampan Pekanbaru, Riau. Namun demikian pada angka 1 sampai dengan 3 posita gugatannya Penggugat menyatakan masih tinggal dirumah yang beralamat di Jl. Srikandi 99 Permadi No.3 Kel. Delima Kec. Tampan Pekanbaru ;

Hal 25 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 4 sampai dengan 16 karena tidak dapat menunjukkan dengan tegas kebenaran dan relevansinya terhadap perbuatan hukum Turut Tergugat III dalam perkara a quo ;
6. Bahwa Turut Tergugat III dengan tegas menolak dalil Penggugat pada angka 17 yang menyatakan bahwa Turut Tergugat III yang telah menerbitkan surat penetapan hari / tanggal lelang eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 19 Februari 2016 atas permohonan Tergugat II Nomor 714 / BPRPNB / Dir / XI / 2015 tertanggal 03 November 2015 telah merugikan Penggugat. Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat mengada-ada, tidak jelas alasan dan dasar hukumnya ;
7. Bahwa rencana pelaksanaan lelang terhadap agunan hutang Tergugat I tanggal 19 Februari 2016 adalah sesuai Surat Penetapan Hari / Tanggal Lelang dengan perantaraan Turut Tergugat III atas agunan hutang Tergugat I adalah berpedoman pada Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, memenuhi permohonan serta legalitas yang disampaikan oleh Tergugat dengan Surat Permohonan Lelangnya Nomor 714/BPR_PNB/Dir/XI/2015 tertanggal 03 November 2015, yang dalam hal ini berdasarkan perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II yang telah dikuatkan pengikatannya dalam Sertifikat Hak tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang berkepala DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA. Perlu dipertegas bahwa Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud berdasarkan Pasal 6 UUHT memberikan hak kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila debitur pemberi Hak Tanggungan cidera janji [Wanprestasi]. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan rencana pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat III atas agunan hutang dimaksud tidak sah menurut hukum adalah suatu pernyataan yang keliru dan Majelis Hakim sudah selayaknya menolak ;
8. Bahwa rencana penjualan umum / lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat III dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3). Dan dalam

Hal 26 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan tugas pelayanan lelang Turut Tergugat III tidak dapat melakukan penolakan atas permohonan perantara lelang yang diajukan terhadapnya apabila obyek yang akan dilelang terletak diwilayah kerjanya dan memenuhi syarat-syarat lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan menteri Keuangan No:93/PMK.06/2010 Tanggal 23 April 2010 Jo. Peraturan Menteri Keuangan NOMOR 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013 dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 tanggal 5 Oktober 2010 Pasal 6 Angka 2 ;

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No:93/PMK.06/2010 Tanggal 23 April 2010 Bab III Pasal 12 dinyatakan bahwa KPKNL tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang ;

9. Bahwa terkait dengan rencana pelaksanaan lelang aquo, Tergugat dalam mengajukan Permohonan Lelangnya telah dilengkapi dengan Dokumen persyaratan lelang sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 tanggal 5 Oktober 2010 Pasal 6 Angka 5, yakni dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus untuk LELANG EKSEKUSI Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) ;

Bahwa sesuai pula dengan Peraturan Menteri Keuangan No:93/PMK.06/2010 Tanggal 23 April 2010 Bab I Pasal 1 angka 23, pada pelaksanaan lelang ini telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, yakni suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Pemohon lelang / penjual (Tergugat), sesuai dengan jenis lelangnya (Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT) dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Pemohon lelang / penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang dan objek lelang dapat dilelang ;

Berdasarkan hal tersebut maka Permohonan Lelang yang diajukan oleh Tergugat terhadap obyek lelang aquo tidak dapat ditolak ;

10. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas dalil / tuntutan Penggugat yang memiliki sifat provisionil seperti yang dinyatakan pada angka 10 petitum surat Gugatannya, oleh sebab tidak dinyatakan dengan tegas oleh

Hal 27 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai tuntutan provisionil, demikian pula berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil dengan tegas menyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) harus disertai penetapan, sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai / obyek Eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian kepada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan Tingkat Pertama. Oleh karena itu pelaksanaan tuntutan provisional serta merta tanpa disertai jaminan yang sama nilainya dengan objek sengketa tidak boleh dilaksanakan ;

11. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas dalil / tuntutan Penggugat mengenai pembatalan rencana pelaksanaan lelang atas obyek lelang aquo, oleh sebab seperti yang telah Turut Tergugat III nyatakan dalam eksepsi peremtoir bahwa dapat Turut Tergugat III sampaikan bahwa Tergugat I telah mengeluarkan Surat Permohonan Pembatalan Pelaksanaan Lelang terhadap obyek lelang tersebut melalui suratnya Nomor: 048/BPR_PNB/Dir/III/2016 tanggal 15 Februari 2016. Oleh karenanya rencana pelaksanaan lelang tanggal 19 Februari 2016 terhadap obyek lelang sebagaimana yang dijadikan pokok gugatan oleh Penggugat telah tidak dilaksanakan, sehingga apa yang menjadi dasar Penggugat untuk mengajukan gugatan menjadi gugur ;

12. Bahwa tidak satupun dalil-dalil Penggugat dalam gugatan yang diajukannya yang memenuhi syarat secara hukum baik secara formil ataupun materiil sebagai dasar untuk dikabulkannya petitur \ yang dimohonkan, mengingat telah jelas bahwa semua dalil Pemohon adaiah mengada- ada, tidak berdasar hukum dan didasari adanya itikad tidak baik, mengingat fakta hukum yang terjadi nyata-nyata proses hukum yang telah berlangsung adalah terutama pemenuhan terhadap suatu perjanjian otentik dan dilindungi oleh peraturan perundangan yang beraku dimana nyata-nyata Penggugat bukanlah pemilik dari obyek lelang dipersengketakan dan tidak memiliki hubungan hukum dalam perikatan antara Tergugat I dan Tergugat II serta rencana pelaksanaan lelang melalui Turut Tergugat III sehingga

Hal 28 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Penggugat sebagai Penggugat yang beritikad tidak baik ;

Selanjutnya Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;

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

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat tanpa kecuali ;
2. Menyatakan Penggugat adaialah Penggugat yang beritikad tidak baik ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul ;

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

Membaca dan memperhatikan segala uraian – uraian yang termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 32/Pdt.G/2016/PN. Pbr 23 November 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : _

Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.306.000,- (Dua juta tiga ratus enam ribu rupiah);

Hal 29 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Pbr yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya pada hari Selasa, tanggal 6 Desember 2016 telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Pbr tanggal 23 November 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Pbr, kepada :

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Januari 2017;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 Januari 2017;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 17 Januari 2017;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 17 Januari 2017;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 17 Januari 2017;

Membaca memori banding dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 25 Januari 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal dan hari itu juga;

Membaca relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Pbr, kepada :

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 Februari 2017;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 31 Januari 2017;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 1 Februari 2017;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 1 Februari 2017;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 1 Februari 2017;

Membaca kontra memori banding Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tertanggal 14 Februari 2017 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari dan tanggal itu juga dan kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 10 April 2017 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Selasa tanggal 25 April 2017;

Membaca relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Pbr, kepada Pembanding semula Penggugat pada

Hal 30 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 4 Mei 2017 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Pbr, yang dibuat/ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru, Kuasa Pembanding semula Penggugat maupun Kuasa Terbanding semula Para Tergugat dan Kuasa para Turut Terbanding semula para Turut Tergugat telah diberikan kesempatan masing-masing selama 14 (empat belas) hari untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari berkas perkara aquo dan meneliti secara seksama turunan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 32/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 23 November 2016, dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding III Turut Tergugat III dan Terbanding II semula Tergugat II, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagaimana dipertimbangkan berikut ini ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana terurai dalam putusannya baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara sudah tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa hal-hal yang dikemukakan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya sebagai alasan-alasan keberatan

Hal 31 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap pertimbangan hukum dalam pokok perkara dari putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 32/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 23 November 2016, hanyalah merupakan pengulangan fakta saja dan tidak ada dikemukakan hal-hal baru yang dapat merubah pertimbangan hukum dan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena semuanya sudah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka memori banding tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 32/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 23 November 2016, yang dimohon banding beralasan hukum untuk dipertahankan dan harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat, berada dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat;

Mengingat, Pasal-pasal dalam RBg dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 serta ketentuan perundang undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 32/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 23 November 2016, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari : Rabu, tanggal 30 Agustus 2017, dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan susunan Sugeng Riyono, S.H.,M.Hum sebagai Hakim Ketua, H. Jalaluddin, S.H.,M.Hum dan N.Betty Aritonang, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari Senin, tanggal 25 September 2017 telah

Hal 32 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, serta Fatmawati, S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-hakim Anggota;

Hakim Ketua;

H. Jalaluddin, S.H.,M.Hum

Sugeng Riyono, S.H,M.Hum

N. Betty Aritonang, S.H.,M.H

Panitera-Pengganti;

Fatmawati, S.H

Perincian biaya proses :

- | | |
|-----------------|------------------------|
| 1. Materai | : Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi | : <u>Rp 136.000,00</u> |
| J u m l a h | : Rp 150.000,00 |

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 33 dari 33 hal. Put.No121/PDT/2017/PT PBR

Disclaimer

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