



PUTUSAN

Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bangkinang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MARDIANA, beralamat Jl. Suka Karya Ujung Perumahan Graha Bangun Permai Blok C No. 2 , RT/RW : 001/003 , Kelurahan Tarai Bangun, Kec. Tambang, Kab. Kampar, Prov. Riau. selanjutnya disebut sebagai **Pelawan I**

RIVALDO MARDIANSYAH, beralamat Jl. Suka Karya Ujung Perumahan Graha Bangun Permai Blok C No. 2 , RT/RW : 001/003, Kelurahan Tarai Bangun, Kec. Tambang, Kab. Kampar, Prov. Riau, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan II**

SONYA WULANDARI, beralamat Jl. Suka Karya Ujung Perumahan Graha Bangun Permai Blok C No. 2 , RT/RW : 001/003 , Kelurahan Tarai Bangun, Kec. Tambang, Kab. Kampar, Prov. Riau, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan III**

ADITYA PRAMUDITA, beralamat Jl. Suka Karya Ujung Perumahan Graha Bangun Permai Blok C No. 2 , RT/RW : 001/003 , Kelurahan Tarai Bangun, Kec. Tambang, Kab. Kampar, Prov. Riau, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan IV**

Dalam hal ini, Pelawan I sampai dengan Pelawan IV diwakili oleh **Reno Afrinaldi, S.Sy., M.H, Prima Putra Ardiansyah, S.H, ADLI DWI ANDIKA. Z, S.H, Glenn Yulius Syean, S.H, dan Zulfadli, S.H (Advokat Magang)** para Advokat, Konsultan Hukum dan Para Legal yang berkantor pada **R.A Kampai Law Office**, berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman-Sukaramai Trade Centre, Blok T.A No. 19 Lt. 2, Kec. Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 027/SKK-R.A-Kampai/X/23 tertanggal 05 Oktober 2023 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 26 Oktober 2023 dibawah register Nomor 499/SK/2023/PN Bkn, disebut **Para Pelawan**;

L a w a n

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. BANK MAYAPADA INTERNASIONAL Tbk, berkedudukan di Jl. Senapelan Nomor 21 B Kel. Sago Kec. Senapelan Kota Pekanbaru Prov. Riau, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan**;

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG, berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman Nomor 24 Kel. Tangkerang Tengah Kec. Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Prov. Riau. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal 5 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 9 Oktober 2023 dalam Register Nomor 97/Pdt.Bth/2023/ PN Bkn, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut:

1) Legal Standing Para Penggugat

- a) Bahwa Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan sebagai berikut: "*Tiap-tiap Perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu*". Dalam Perkara ini telah disepakati suatu Perjanjian antara Suami Penggugat I sebagai Debitur dengan Tergugat sebagai Kreditur berupa Perjanjian Kredit;
- b) Bahwa Alm Suami Penggugat I dalam melakukan tindakan Hukum berupa Perjanjian Kredit sekira bulan Juli 2015 yang telah mendapatkan persetujuan dari Mardiana (Istri dari Alm. Syafrizal) dan dalam Perkara ini sebagai Penggugat I adalah Debitur dari Bank PT. Mayapada Internasional Tbk /Tergugat dan Tergugat telah menyetujui memberikan Fasilitas Kredit sebesar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) kepada Alm. Suami Penggugat I dengan Rincian Biaya Akad Kredit sebagai berikut :
 - Biaya Provisi (2%) :Rp. 3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah)
 - Biaya Administrasi :Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn

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

- Biaya Notaris :Rp. 3.350.000,- (tiga juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)
 - Biaya Asuransi Zurich :Rp. 846.600,- (delapan ratus empat puluh enam ribu enam ratus rupiah)
 - Biaya Asuransi Kebakaran/Kerugian PT. Asuransi Niponkoa :Rp. 266.160,- (dua ratus enam puluh enam ribu seratus enam puluh rupiah)
 - Biaya Blokir 1x Angsuran :Rp. 6.577.777,- (enam juta lima ratus tujuh puluh tujuh ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah)
 - Biaya Blokir IMB :Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) dengan jumlah keseluruhan biaya perincian akad kredit Alm. Suami Penggugat I adalah sebesar Rp. 18.240.537,- (delapan belas juta dua ratus empat puluh ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah), dengan sisa pencairan yang diterima oleh Alm. Suami Penggugat I sebesar Rp. 141.734.463,- (seratus empat puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh empat ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah)
- c) Bahwa Para Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat selaku Kreditur telah melakukan penandatanganan Perjanjian Kredit memakai Agunan Sertipikat Hak Milik atas nama Syafrizal dengan luas 96 M2 Nomor : 305 yang telah diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 01273 dengan luas 96 M2 atas nama PT. Bank Mayapada Internasional Tbk;
- d) Bahwa dengan demikian, Para Penggugat memiliki hak dan kepentingan hukum terhadap perbuatan-perbuatan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana yang akan diuraikan di bawah ini;

2) **Pokok-Pokok Gugatan**

1. Bahwa sebagai Pihak dalam Perkara Perdata tersebut, secara Yuridis tetap berhak mengajukan Perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor : 510K/Pdt/2000 tanggal 27 Februari 2001 yang menyatakan bahwa “yang dapat mengajukan Gugatan Perlawanan (Verzet) atas Sita Jaminan bukan hanya Pihak Ketiga saja melainkan Pihak Tergugat/Termohon, yang dalam hal ini sebagai Para Penggugat, Pemilik atau Derden Verzet.”;

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Para Penggugat Telah Melakukan Pinjaman Kepada PT. Bank MayaPada Tbk sekira pada Bulan Juli 2015 Sebesar Rp. 160.000.000,00 (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) dengan Agunan Sertifikat Hak Milik atas nama Syafrizal (Alm) suami dari Penggugat I yang diatasnya berdiri Bangunan Rumah dengan luas : 96 M2 yang Beralamat di Jl. Graha Bangun Permai, RT/RW : 001/003 Kel. Tarai Bangun, Kec. Tambang, Kab. Kampar , Prov, Riau;
3. Bahwa dalam peminjaman antara Sdr. Syafrizal (Alm) dengan PT. Bank Mayapada Internasional Tbk Total Bayar Secara Keseluruhan adalah Rp. 236.800.060,00 (dua ratus tiga puluh enam juta delapan ratus ribu enam puluh rupiah);
4. Bahwa peminjaman atas nama sdr. Syafrizal (alm) suami dari Penggugat I, telah melakukan pembayaran setiap bulannya sebesar Rp. 6.577.777,-(enam juta lima ratus tujuh puluh tujuh ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah) selama 12 Bulan berturut-turut, dan Total Pembayaran Selama 12 Bulan tersebut adalah sebesar Rp.78.933.324,- (tujuh puluh delapan juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus dua puluh empat rupiah), dan ditambah dengan pembayaran sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) sebagai Dp. Pembelian Agunan yang telah di lelang Oleh PT. Bank Mayapada Internasioanal Tbk dengan salinan Risalah Nomor : 720/10/2018 tanggal 14 September 2018 yang dikeluarkan oleh KPKNL Pekanbaru;
5. Bahwa jika di totalkan jumlah pembayaran yang telah dibayarkan oleh para Penggugat kepada PT. Bank Mayapada Internasional Tbk adalah sebesar Rp. 82.933.324,- (delapan puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus dua puluh empat rupiah);
6. Bahwa Para Penggugat sampai saat Gugatan ini di daftarkan ke Pengadilan Negeri Bangkinang tidak pernah mengetahui secara Resmi Jumlah Sisa Hutang yang harus dibayarkan kepada PT. Bank Mayapada internasional Tbk, karena perincian total pembayaran yang disebutkan diatas merupakan perincian sendiri yang dikalkulasikan dari Para

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn

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)



Penggugat dengan yang telah dibayarkan perbulannya ditambah dengan Dp Pembelian Agunan;

7. Bahwa dalam Proses Lelang Pihak keluarga dari Sdr. Syafizal (Alm) dan/atau Para Penggugat tidak mengetahui sejak kapan di lakukan Pelelangan atas Rumah yang di jadikan Agunan Hutang oleh Syafizal (Alm), karena tidak ada pemberitahuan yang jelas dan terang dari pihak Kreditur maupun Pihak KPKNL;
8. Bahwa Para Penggugat merasa sangat keberatan pada Proses Lelang, karena berdasarkan total Hutang dan Sisa Hutang pada PT. Bank MayaPada Internasional Tbk tidak sebanding dengan Harga rumah yang telah di lelang oleh PT. Bank Mayapada Internasional Tbk, dan Para Penggugat sampai saat ini juga tidak mengetahui Harga Agunan yang di Lelang oleh PT. Bank Mayapada Internasional Tbk melalui Instansi Lelang KPKNL, baik jumlah Limit yang ditawarkan melalui Badan Lelang KPKNL dan Hasil Penjualan Agunan Rumah yang di beli dan/atau dimenangkan oleh PT. Bank Mayapada Internasional Tbk tersebut;
9. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cacat Hukum dalam melaksanakan Prosedural Lelang sebagaimana mestinya, karena Pihak Debitur dan/atau Para Penggugat tidak diberitahukan dengan jelas kapan Agunan milik Para Penggugat di ajukan untuk dilakukan Lelang, berapa harga nilai Limit yang diajukan oleh KPKNL, siapa Pihak yang membeli sebuah Objek yang di Lelang, serta berapa Hasil Penjualan dari Agunan yang di Lelang oleh KPKNL;

M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian , dan Putusan Pengadilan(hal. 282), menerangkan bahwa penyitaan berasal dari kata terminology beslag (Bahasa Belanda) dan istilah Bahasa Indonesia , beslah, yang Istilah bakunya adalah Sita atau Penyitaan.

Sedangkan tujuan Penyitaan ada 2 yaitu (hal 285-286) :

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



- Agar Gugatan tidak Illusoir

Tujuan utama dari Penyitaan adalah agar barang Harta Kekayaan Tergugat, Termohon, serta Penggugat tidak di pindahkan kepada orang lain melalui jual beli, Penghibahan, dan sebagainya maupun tidak di bebani dengan sewa menyewa atau di agunkan kepada Pihak ke tiga.

Sehingga keutuhan dan keberadaan Harta Kekayaan Tergugat tetap utuh seperti semula agar pada saat Putusan memperoleh kekuatan Hukum tetap, barang yang disengketakan dapat di serahkan dengan sempurna kepada Penggugat. Oleh karenanya, Gugatan Penggugat menjadi tidak Illisoir atau tidak Hampa.

- Objek eksekusi sudah pasti

Pada saat Permohonan Sita diajukan, Penggugat harus menjelaskan dan menunjukkan Identitas barang yang hendak disita misalnya letak, jenis, ukuran dan batas-batasnya.

- Atas Permohonan tersebut, Pengadilan melalui Juru Sita Memeriksa dan meneliti kebenaran Identitas barang pada saat Penyitaan tersebut. hal ini secara langsung memberi kepastian atas Objek Eksekusi apabila Putusan telah berkekuatan Hukum tetap.

10. Bahwa dari uraian proses lelang tersebut diatas sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal UU. Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) diatur bahwa apabila Debitur Cidera Janji, Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual Objek Hak Tanggungan atas Kekuasaan sendiri melalui Pelelangan Umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, namun pada faktanya Kreditur dan/atau Para Penggugat tidak mengetahui proses tersebut baik itu dari pihak Kreditur ataupun Pihak KPKNL;

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Perbuatan yang dilakukan tersebut menurut Munir Fuady yaitu terkait dengan pengumuman lelang mencakup pengertian melawan hukum dalam arti luas dan sempit. *Faktanya: Tergugat dan Turut Tergugat dalam melakukan pengumuman tidak didahului dengan proses Pra lelang, sebagaimana dimaksud Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Keuangan yang menyatakan: Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.* Dalam hal ini Bank juga dapat meminta menggunakan jasa Pra Lelang dari Balai Lelang Swasta;

12. Bahwa sisa Hutang Pokok menurut Perhitungan Para Penggugat adalah sebesar Rp. 77.066.676,- (tujuh puluh tujuh juta enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh enam rupiah), sedangkan Harga Agunan yang telah di lelang oleh PT. Bank Mayapada Internasional Tbk Harga Pasaran dilokasi Objek Perkara kurang lebih Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

13. Bahwa Pihak PT. Bank Mayapada Internasional Tbk selaku Kreditur adalah sebatas Piutang Bank saja, sedangkan sisa hasil Eksekusi Jaminan tersebut tidak diberitahukan kepada Debitur dan/atau Para Penggugat yang seharusnya dikembalikan kepada Debitur dan/atau Para Penggugat berapa sisa dari hasil Lelang jika dikurangkan dengan hasil Pembayaran 12 Bulan ditambah dengan pembayaran Dp Pembelian Agunan yang sudah dibayarkan oleh Para Penggugat;

Maka berdasarkan Alasan-alasan Hukum sebagaimana terurai di atas, Mohon kiranya yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini, dapat berkenan memberikan Putusan yang Amarnya sebagai berikut :

Primair

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Perlawanan Eksekusi Para Penggugat seluruhnya;

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn

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

2. Menyatakan Tergugat telah Cacat Hukum dalam Melakukan Proses Lelang yang diajukan pada Instansi Lelang KPKNL;
3. Menghukum Tergugat untuk tidak melaksanakan Proses Eksekusi atas Barang Jaminan Milik Para Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Syafrizal dengan luas 96 M2 Nomor : 305 yang telah diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 01273 dengan luas 96 M2 atas nama PT. Bank Mayapada Internasional Tbk yang Beralamat di Jl. Graha Bangun Permai, RT/RW : 001/003 Kel. Tarai Bangun, Kec. Tambang, Kab. Kampar , Prov, Riau;
4. Menetapkan biaya Perkara menurut Hukum yang berlaku.

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain (*Refurte Aan Het Oorded Rechts*) Mohon Putusan yang Seadil-adilnya(*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Pelawan hadir Kuasanya, Terlawan hadir Kuasanya Yuandi, Sitchon Simamora, Kuria Singarimbun Karyawan PT Bank Mayapada Internasional,Tbk, berdasarkan Surat Tugas Nomor 310/ST-BMI/DIV-CSR/X/2023 tanggal 23 Oktober 2023, dan Surat Kuasa Khusus Nomor 309/SK-BMI/DIV-CSR/X/2023 tanggal 23 Oktober 2023 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 13 November 2023 dibawah register Nomor 526/SK/2023/PN Bkn, sedangkan Turut Terlawan hadir Kuasanya Maulina Fahmilita, Zulfa Asra Nadiati, Eko Heru Cahyano, Yudiandra Satya Budhi, Deta Basa Nia Octavia Tamba, Epin Pangeran Gultom, Linda Finansia, Wahyu Lestari, Desti Marindang, M.Alhilal Ramadhoni berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-788/MK.6/KN.7/2023 tanggal 20 Oktober 2023 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 13 November 2023 dibawah register Nomor 525/SK/2023/PN Bkn;

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 **Aulia Fhatma Widhola, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Bangkinang, sebagai Mediator;

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pelawan tersebut Terlawan dan Turut Terlawan masing-masing memberikan jawaban secara tertulis pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Terlawan :

DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN DALUARSA

Bahwa, gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** dalam perkara *a quo* adalah daluarsa dimana **PENGGUGAT mengajukan gugatan perlawanan terhadap TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT** yang mana objek tersebut telah dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT**, pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut dilaksanakan tanggal 14 September 2018 dimana lelang eksekusi hak Tanggungan tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan aturan yang berlaku, oleh karenanya jika **PENGGUGAT** ingin melakukan perlawanan seharusnya sebelum pelaksanaan lelang eksekusi dan penetapan pemenang lelang di tetapkan, dengan demikian gugatan perlawanan oleh **PENGGUGAT** sudah daluarsa sehingga sepatutnya tidak dapat diterima.

2. PREMPTOIR

Bahwa gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** dengan dalil yang diajukan adalah benar sebahagian namun yang menjadi kenyataan adalah **PENGGUGAT** juga mendalilkan bahwa akan melakukan penebusan kembali atas objek Tanah bangunan yang telah di dimenangkan oleh **TERGUGAT** melalui lelang eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan oleh **TURUT TERGUGAT** dan telah menyerahkan tanda jadi sebesar Rp 4.000.000 (Empat Juta Rupiah), dengan demikian kewajiban **PENGGUGAT**

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



terhadap TERGUGAT atas hutangnya sudah selesai Bahwa terhadap hal ini memperlihatkan PENGUGAT telah mengetahui bahwa objek Tanah dan bangunan tersebut telah beralih kepemilikan dari semula Syafrizal (PENGUGAT) menjadi PT Bank Mayapada Internasional Tbk (TERGUGAT) sehingga jika PENGUGAT ingin tetap memiliki objek tanah dan bangunan tersebut harus melalui proses jual beli sehingga dengan demikian eksepsi Premptoir terpenuhi oleh karenanya gugatan a quo setidaknya tidak dapat diterima.

3. **SUBJECTUM LITIS (KURANG PIHAK).**

Bahwa PENGUGAT mendalilkan atas pelaksanaan lelang tersebut terlalu murah karena pasaran objekdidaerah tersebut kurang lebih Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah). Bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut limit lelang ditentukan berdasarkan penilaian kantor penilai independen KJJP TOTO SUHARTO & REKAN, sehingga untuk memperjelas metodologi penilaian apakah ada kekeliruan penilaian maka seyogianya kantor penilai independen KJJP TOTO SUHARTO & REKAN turut serta dalam menjadi pihak dalam perkara a quo.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas gugatan **PENGUGAT** dalam perkara a quo sudah selayaknya ditolak atau setidaknya - tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

LEGAL STANDING PARA PENGUGAT

Bahwa dalam legal standing yang diajukan oleh PENGUGAT adalah sebahagian benar namun terdapat hal hal yang merupakan kekeliruan oleh PENGUGAT dimana didalilkan dalam legal standing gugatannya "**Dalam perkara ini telah disepakati suatu perjanjian antara suami PENGUGAT I sebagai debitur dengan TERGUGAT sebagai kreditur perjanjian kredit**, kekeliruan yang didalilkan dalam hal ini adalah PENGUGAT I juga ikut menanda tangani perjanjian tersebut sehingga PENGUGAT I merupakan bahagian dari perjanjian ini, sehingga PENGUGAT I juga harus bertanggung jawab atas apa yang diperjanjikan dalam perjanjian ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan oleh **TERGUGAT** dalam Eksepsi, harus telah dinyatakan dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok perkara.
2. Bahwa, **TERGUGAT** menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil **PENGUGAT** dalam Gugatannya, kecuali dalil yang secara tegas diakui dan diterima oleh **TERGUGAT**.
3. Bahwa sebelum menjawab dalil dalil gugatan yang disampaikan oleh **PENGUGAT** terlebih dahulu **TERGUGAT** sampaikan hal hal sebagai berikut

Bahwa pada tanggal 03 Juli 2015 **PENGUGAT** mendapat fasilitas kredit sebesar Rp 160.000.000 (seratus enam puluh juta rupiah) berdasarkan pengakuan hutang dengan pemberian jaminan (PHDJ) No 16 Tanggal 03 Juli 2015 yang dibuat di hadapan notaris Kota Pekanbaru HJ YULFITA RAHIM SH, dan dilakukan pemasangan Hak Tanggungan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No 328/2015 tanggal 07 Juli 2015 oleh notaries /PPAT Kabupaten Kampar RINA KARLINA SH,Mkn juncto Sertifikat Hak Tanggungan no 3012/2015 Pringkat Pertama dengan Nilai Rp240.000.0000, (Dua ratus empat puluh juta rupiah).

Bahwa setelah kredit berjalan pembayaran tersendat sendat hingga mulai bulan Agustus 2016 sudah tidak ada lagi pembayaran sehingga diberikan teguran baik lisan maupun tulisan antara lain

Surat Peringatan Pertama tanggal 11 Agustus 2016

Surat Peringatan Ke Dua tanggal 18 Agustus 2016

Surat Peringatan ke tiga tanggal 25 Agustus 2016, setelah itu di lanjutkan dengan pemberian Somasi satu tanggal 21 September 2016,

Somasi ke Dua tanggal 13 Oktober 2016,

Somasi ke tiga 19 Januari 2017,

Bahwa oleh karena tidak ada tanggapan maka di lanjutkan dengan Permohonan eksekusi lelang yang diajukan ke Kantor KPKNL Pekanbaru tanggal surat 03 April 2017 dengan limit lelang Rp270.500.000,(duaratus tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah) dan dinyatakan tidak ada peserta lelang yang ikut pada pelaksanaan lelang tanggal 30 Mei 2017, oleh

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn

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)



karenanya maka surat tertanggal 23 Mei 2018 dimohonkan ke kantor KPKNL untuk pelaksanaan lelang ke 2 (dua) dengan pelaksanaan lelang ditetapkan tanggal 14 September 2018 limit lelang Rp210.680.000, (Dua ratus sepuluh juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) berdasarkan penilaian oleh kantor penilai independen KJJP TOTO SUHARTO & REKAN, Dan pada pelaksanaan lelang tersebut ditetapkan TERGUGAT Sebagai pemenang lelang dengan risalah lelang nomor 720/10/2018 tanggal 14 September 2018.

4. Bahwa benar dalil gugata PENGUGAT pada poin 1 (satu), 2 (dua) pihak pihak yang dapat melakukan gugatan dan PENGUGAT telah menerima pinjaman dari TERGUGAT sebesar Rp 160.000.000 (Seratus enam puluh juta rupiah).
5. Bahwa benar dalil PENGUGAT pada poin 3 (tiga) dan 4 (empat), 5 (lima) jika pembayara dilakukan dengan tertib sampai dengan jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan (PHDJ) No 16 Tanggal 03 Juli 2015, namun yang menjadi kenyataan PENGUGAT hanya membayar sampai dengan 12 (Duabelas) angsuran itupun pembayaran tidak dengan tertib sehingga menimbulkan denda, kemudia selanjutnya terjadi wanprestasi. Bahwa setelah objek Jaminan tersebut diambil alih oleh TERGUGAT melalui eksekusi lelang Hak Tanggungan selanjutnya PENGUGAT berniat untuk membeli kembali dengan menyerahkan tanda jadi Rp 4.000.000 (empat juta rupiah), maka berkenaan dengan hal ini kelihatan jelas bahwa PENGUGAT telah mengetahui bahwa objek jaminan tersebut telah beralih kepemilikan.
6. Bahwa TERGUGAT menolak dalil gugatan pada poin 6 (enam), 7 (tujuh), 8 (delapan), 9 (Sembilan) yang mendalilkan tidak mengetahui berapa jumlah hutang, tidak tahu berapa haraga di lelang, tidak ada pemberitahuan, pelaksanaan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang cacat Hhukum. Bahwa dalil tersebut sangat mengada ada karena pada saat sebelum dimohonkan untuk pelaksanaan lelang terlebih dahulu diberikan teguran peringatan lisan dan tulisan juga diberikan surat somasi dimana didalam surat tersebut disertakan jumlah

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



kewajiban yang harus dibayar, dan juga PENGUGAT mendalilkan pada dalil sebelumnya poin 4 (empat) dengan mencantumkan risalah lelang nomor 720/10/2018 tanggal 14 September 2018 dengan demikian PENGUGAT telah mengetahui semua isi risalah lelang tersebut yang berisi tanggal lelang, limit lelang, pemenang lelang, tanggal pengumuman lelang dan lainnya dan juga pelaksanaan lelang sudah sesuai dengan ketentuan peraturan Menteri Keuangan nomor 90/PMK.06/2016 Tahun 2016 Tentang Pedoman _Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet. Dengan demikian Pelaksanaan lelang tidaklah cacat hukum dan apa yang didalilkan oleh PENGUGAT adalah tidak benar.

7. Bahwa atas dalil PENGUGAT pada poin 10 (sepuluh), poin 11 (sebelas) TERGUGAT menanggapi sebagai berikut, adalah benar berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan "Apabila debitur cidera janji Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Jadi bukan berdasarkan uraian uraian yang didalilkan oleh PENGUGAT. Dan juga pada dalil poin 11 (sebelas) PENGUGAT tentang pelaksanaan lelang yang pelaksanaan lelang melalui KPKNL harus didahului oleh permohonan dengan disertai dokumen persyaratan untuk meminta penetapan jadwal pelaksanaan lelang. Bahwa tentang pelaksanaan lelang yang dimohonkan oleh TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT sudah melalui proses yang benar termasuk apa yang didalilkan oleh PENGUGAT.
8. Bahwa terhadap dalil PENGUGAT pada poin 12 (dua belas) dan 13 (tiga belas) TERGUGAT melonak dengan tegas oleh karena perhitungan yang didalilkan oleh PENGUGAT pada poin 11 (sebelas) tidak mempunyai dasar perhitungan yang jelas sumbernya, dan terhadap poin 13 (tiga belas) PENGUGAT sendiri sudah menerima surat pemberitahuan dari TERGUGAT Prihal Pemberitahuan jaminan telah dilelang yang disampaikan oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT.

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan hal - hal tersebut diatas, **TERGUGAT** mohon kepada Yth, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, agar dapat memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi **TERGUGAT**.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan **PENGUGAT** seluruhnya;
 2. Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar biaya perkara
- Atau apabila Yth. Ketua Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Turut Terlawan :

DALAM EKSEPSI

Bahwa TURUT TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGUGAT, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan TURUT TERGUGAT tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan PARA PENGUGAT yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TURUT TERGUGAT.

A. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

1. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (**selanjutnya disebut PMK Lelang**), apabila dikemudian hari timbul Gugatan perdata maupun tuntutan pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah **PT. Bank Mayapada (Persero) Tbk. in casu TERGUGAT**. Hal ini sesuai dengan Pasal 17 ayat (2) PMK Lelang yang menyatakan pada Penjual bertanggung jawab terhadap:

"(2) Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual;

2. Bahwa selain itu, TERGUGAT dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada TURUT TERGUGAT telah membuat Surat Pernyataan Nomor: 284/SP-BMI-MMU/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018, yang pada pokoknya
Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



menyatakan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi atas jaminan/objek perkara *a quo* adalah hak **PT. Bank Mayapada (Persero) Tbk** sebagai pemegang Hak Tanggungan sehingga **PT. Bank Mayapada (Persero) Tbk bertanggung jawab dan membebaskan KPKNL Pekanbaru berikut seluruh karyawannya apabila terjadi Gugatan**, bantahan, eksepsi, verzet atau permasalahan-permasalahan hukum lainnya **baik perdata maupun pidana yang diajukan oleh pihak manapun.**

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab hukum apabila terjadi Gugatan Perdata maupun Pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya, termasuk Gugatan *a quo*, sepenuhnya berada pada pemilik barang/Kreditur *in casu* TERGUGAT sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan TURUT TERGUGAT sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap termasuk dalam pokok perkara ini, serta TURUT TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil Para PENGGUGAT, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan TURUT TERGUGAT tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TURUT TERGUGAT.
2. Bahwa pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan, khususnya terhadap TURUT TERGUGAT adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan. Adapun objek dalam perkara tersebut sebagaimana yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT, antara lain:

Sebidang tanah seluas 96 m2 dan bangunan di atasnya terletak di Jalan Suka Karya Ujung, Perumahan Graha Bangun Permai Blok C No. 02 Kelurahan Tarai Bangun, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 305 atas nama Syahrizal

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



untuk selanjutnya disebut “**objek perkara**”.

3. **Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT merupakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan**

4. :

3.1. Bahwa berdasarkan apa yang disampaikan Para PENGUGAT dalam dalil-dalilnya, TURUT TERGUGAT berpendapat bahwa hubungan hukum antara Para PENGUGAT dan TERGUGAT sebelumnya adalah berlangsung berdasarkan adanya perjanjian antara kedua belah pihak, yang mana kedua pihak dalam menyelesaikan permasalahannya satu dan lain hal haruslah tunduk pada asas bahwa perjanjian yang sudah disepakati berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang bersangkutan (*pacta sunt servanda*). Selanjutnya jika benar (*quad noon*) hubungan hukum antara Para PENGUGAT dan TERGUGAT adalah telah diikatnya suatu Perjanjian Kredit yang mana Para PENGUGAT berlaku sebagai debitur dan TERGUGAT berlaku sebagai kreditur yang telah dikuatkan dalam pengikatan Hak Tanggungan, maka segala sesuatu yang menyangkut hubungan hukum antara Para PENGUGAT dan TERGUGAT telah diatur dalam Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT), yang mana sesuai **Pasal 20 UUHT** dinyatakan bahwa apabila **debitur cidera janji**, maka **pemegang Hak Tanggungan yang pertama** berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 2, obyek Hak Tanggungan dapat dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan mendahului daripada kreditur-krediturnya.

- 3.2. Bahwa dapat TURUT TERGUGAT sampaikan, berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, telah diatur:

Pasal 6

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

- 3.3. Bahwa dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah disebutkan pula bahwa salah satu jenis lelang eksekusi adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT).
 - 3.4. Bahwa dapat TURUT TERGUGAT sampaikan, pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT merupakan kewenangan Pemegang Hak Tanggungan untuk menjual barang jaminan secara langsung melalui Kantor Lelang tanpa didahului adanya fiat eksekusi dari Pengadilan.
 - 3.5. Bahwa dalam Risalah Lelang Nomor : 720/10/2018 juga telah dinyatakan secara tegas bahwa pelaksanaan lelang atas objek jaminan yang dilaksanakan pada tanggal 14 September 2018 merupakan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.
 - 3.6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka telah terang dan jelas bahwa pelaksanaan lelang atas objek jaminan milik Para PENGUGAT sebagaimana tercatat dalam Risalah Lelang Nomor : 720/10/2018 merupakan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT.
 - 3.7. Bahwa oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* memberikan pertimbangan bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT I atas permohonan TERGUGAT I sesuai Risalah Lelang Nomor : 720/10/2018 merupakan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT.
- 5. Bahwa tindakan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara berdasarkan permohonan TERGUGAT.**

- 5.1. Bahwa TERGUGAT melalui Surat Nomor : I/mmu.pwb/Bank Mayapada/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 perihal Permohonan Lelang

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



Eksekusi Hak Tanggungan, **mengajukan permohonan lelang** atas objek perkara a quo kepada KPKNL Pekanbaru *in casu* TURUT TERGUGAT dan Surat Nomor : 287/AGN-BMI-MMu/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 perihal Daftar Barang.

- 5.2. Bahwa atas permohonan lelang dari TERGUGAT tersebut, TURUT TERGUGAT tidak berwenang menolak pelaksanaan lelang atas objek perkara a quo.

Hal ini sesuai dengan Pasal 13 PMK Lelang yang menyebutkan 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 Subjek dan Objek Lelang”.

- 5.3. Bahwa jelas TURUT TERGUGAT atas permintaan dari TERGUGAT berdasarkan ketentuan dalam peraturan tersebut, mempunyai wewenang untuk melaksanakan lelang bahkan tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya.

- 5.4. Bahwa berdasarkan permohonan lelang tersebut, TURUT TERGUGAT melalui Surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Nomor: S-1775/WKN.03/KNL.03/2018 tanggal 09 Agustus 2018 perihal Penetapan Jadwal Lelang telah **memberitahukan kepada TERGUGAT** mengenai jadwal atas pelaksanaan lelang objek perkara a quo dengan ketentuan-ketentuan atau persyaratan yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh Penjual *in casu* TERGUGAT sebelum lelang dilaksanakan.

6. Bahwa tindakan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara a quo adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

- 6.1. Bahwa TURUT TERGUGAT dalam melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut telah dilakukan berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Penjualan lelang terhadap objek

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



sengketa tersebut juga telah dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah ("UUHT").

- 6.2. Bahwa sebagaimana ditegaskan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan bahwa:

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

- 6.3. Bahwa selain itu dijelaskan pula pada penjelasan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan parate executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.

- 6.4. Bahwa bersamaan dengan permohonan tersebut, TERGUGAT juga melampirkan dokumen-dokumen persyaratan lelang dengan lengkap. Atas permohonan tersebut, TURUT TERGUGAT tidak berwenang menolak pelaksanaan lelang atas objek perkara a quo.

Hal ini sesuai dengan Pasal 11 PMK Lelang yang menyebutkan bahwa:

"Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang".

- 6.5. Bahwa jelas TURUT TERGUGAT atas permintaan dari TERGUGAT berdasarkan ketentuan dalam peraturan tersebut, mempunyai

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wewenang untuk melaksanakan lelang bahkan tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya.

- 6.6. Bahwa Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai **kekuatan pembuktian sempurna** sebagaimana Pasal 1 angka 32 PMK Lelang.
- 6.7. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, membuktikan seluruh tindakan dan proses lelang yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terbukti dan tidak terbantahkan lagi dalil-dalil posita dan petitum gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan untuk ditolak oleh Majelis Hakim
7. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh KPKNL Pekanbaru *in casu* TURUT TERGUGAT didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 j.o. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
8. Bahwa karena pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan hukum atau peraturan perundang-undangan, oleh karenanya jual beli dalam lelang tersebut berikut Risalah Lelang Nomor : 720/10/2018 tanggal 14 September 2018 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa **lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**);
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, jelas tidak ada satupun tindakan TURUT TERGUGAT yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Para PENGGUGAT, maka sudah sepantasnya dalil dan
Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn

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

alasan Para PENGGUGAT ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*.

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini TURUT TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan TURUT TERGUGAT dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
2. Menyatakan Gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak Gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan Risalah Lelang Nomor : 720/10/2018 tanggal 14 September 2018 sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menghukum Para PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Terlawan dan Turut Terlawan tersebut, Kuasa Para Pelawan telah mengajukan Repliknya secara tertulis tanggal 22 Januari 2024 dan atas Replik Pelawan tersebut Kuasa Terlawan dan Kuasa Turut Terlawan masing-masing telah mengajukan Dupliknya secara tertulis tanggal 29 Januari 2024. Selanjutnya oleh karena semuanya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan untuk menyingkat putusan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari putusan ini;

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

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Penyerahan Dokumen Jaminan Nomor 001/MMU-PWB/VII.2015, bermeterai cukup diberi tanda diberi tanda P.1-4.1;
2. Fotokopi dari fotokopi Perincian Biaya Akad Kredit, bermeterai cukup diberi tanda P.1-4.2;
3. Fotokopi dari fotokopi Indonesian Stanard Fire Policy PT Asuransi Sampo Japan Nipponkoa Indonesia, bermeterai cukup diberi tanda P.1-4.3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Meninggal No.110/SK/RS.S/VIII/2020, bermeterai cukup diberi tanda P.1-4.4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 303/SK-AW/KL/VII/2020, bermeterai cukup diberi tanda P.1-4.5;
6. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik atas nama Syafrizal dengan luas 96 M2 Nomor 305, bermeterai cukup diberi tanda P.1-4.6;

Menimbang, bahwa Para Pelawan tidak mempergunakan hak-haknya mengajukan saksi-saksi;

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

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pengakuan Hutang dengan Pemberian Jaminan (Akta PHDJ) No.16 tertanggal 3 Juli 2016 dibuat dihadapan Notaris Hj.Yulfita Rahim,S.H., Notaris/PPAT berkedudukan di Pekanbaru, bermeterai cukup diberi tanda T-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.328/2015 tanggal 7 Juli 2016 yang melekat pada Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No.3012/2015 tanggal 12 Agustus 2015, bermeterai cukup diberi tanda T-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No.17 tertanggal 3 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Hj.Yulifa Rahim,S.H., Notaris/PPAT berkedudukan di Pekanbaru, bermeterai cukup diberi tanda T-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik (SHGB) No.01273/Tarai Bangun dengan Luasa tanah 96 M², Surat Ukur No.205/17.12/R/2003 tanggal 5 November 2003, tercantum atas nama Bank Mayapada Internasional.Tbk yang terletak di Kelurahan Tarai Bangun Kecamatan

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn

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

Tambang, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, bermeterai cukup diberi tanda T-4;

5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Peringatan I (Pertama) dengan register SP No.003/MMU-PWB/SP-I/II/2016 tertanggal 11 Januari 2016 diteirma dari Mardiana, bermeterai cukup diberi tanda T-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Peringatan II (kedua) dengan register SP No.011/MMU-PWB/SP-II/II/2016 tanggal 20 Januari 2016 diterima ibu Mardiana, bermeterai cukup diberi tanda T-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Peringatan III (ketiga) dengan regitser No.016/MMU-PWB/SP-III/II/2016 tertanggal 25 Januari 2016 diterima oleh Ibu Mardiana, bermeterai cukup diberi tanda T-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Panggilan I (pertama) dengan register No.001/MMU-PWB.SP-I/II/2016 tertanggal 2 Februari 2016 diterima oleh Ibu Mardiana, bermeterai cukup diberi tanda T-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat perihal penyemprotan jaminan dengan Nomor 004/MMU-PWB/SPJ/2016 tanggal 11 Februari 2016 diteirma oleh debitur sendiri, bermeterai cukup diberi tanda T-9;
10. Fotokopi dari fotokopi Surat Somasi I (pertama) register Nomor 662/H&R.SOM-I/2016 tanggal 17 Maret 2016 oleh Kantor Advokat H&R Advocates & Legal Consultan oleh Tommy Keterangan,SH, dan diterima oleh debitur sendiri, bermeterai cukup diberi tanda T-10;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pengosongan Jaminan No.013/PWB/ SPM/IV/2016 tanggal 29 April 2016 diterima anaknya, bermeterai cukup diberi tanda T-11;
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Peringatan I (Pertama) dengan register SP No.122/MMU-PWB/SP-1/VIII/2016 tertanggal 11 Agustus 2016 debitur tidak mau tanda tangan, bermeterai cukup diberi tanda T-12;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Peringatan II (kedua) dengan register SP No.129/MMU-PWB/SP-2/VIII/2016 tertanggal 18 Agustus 2016 debitur tidak mau tandatangan, bermeterai cukup diberi tanda T-13;
14. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Peringatan III (ketiga) dengan register No.138/MMU-PWB/SPIII/VIII/2016 tanggal 25 Agustus 2016, bermeterai cukup diberi tanda T-14;

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn

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

15. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Penyemprotan Jaminan dengan Nomor 027/MMU-PWB/SPM/IX/2016 tanggal 2 September 2016, bermeterai cukup diberi tanda T-15;
16. Fotokopi dari fotokopi Surat Somasi I (pertama) register Nomor 062/H&R/SOM-I/IX/2016 tanggal 21 September 2016 oleh Kantor Advokat H&R Advocates & Legal Consultan oleh Tommy Keterangan, SH dan debitur tidak mau tandatangan, bermeterai cukup diberi tanda T-16;
17. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat tentang Pemberitahuan Pengosongan Jaminan dengan Nomor 014/PWB/SPJ/X/2016 tanggal 6 Oktober 2016 debitur tidak mau tandatangan, bermeterai cukup diberi tanda T-17;
18. Fotokopi dari fotokopi Surat Somasi II (kedua) register Nomor 114/H&R/SOM-II/X/2016 tanggal 13 Oktober 2016 oleh Kantor Advokat H&R Advocates & Legal Consultan oleh Tommy Keterangan, S.H., dan Somasi dikirim via Kantor Pos, bermeterai cukup diberi tanda T-18;
19. Fotokopi dari fotokopi Surat Somasi III (ketiga) register Nomor 348/H&R/SOM-III/I/2017 tanggal 19 Januari 2017 oleh Kantor Advokat H&R Advocates & Legal Consultan oleh Tommy Keterangan, S.H., dan Somasi dikirim via Kantor Pos, bermeterai cukup diberi tanda T-19;
20. Fotokopi dari fotokopi Surat tentang Surat Kuasa akan dilakukan lelang tanggal 3 April 2017 dengan Nomor 395/SK-LLG-BMI-MMU-PWB/IV/2017 sebagai salah satu melengkapi syarat untuk lelang via pos, bermeterai cukup diberi tanda T-20;
21. Fotokopi dari fotokopi Surat tentang Surat Pemberitahuan akan dilakukan lelang tanggal 3 April 2017 dengan Nomor 402/SP/MMU/ PWB/IV/2017 sebagai salah satu melengkapi syarat untuk lelang via pos, bermeterai cukup diberi tanda T-21;
22. Fotokopi dari fotokopi Surat tentang Surat Keputusan Penunjukan Penjual dengan menugaskan Sitchon Simamora (pu pwb) dan Hardiansyah (ARO) Pekanbaru No.401/SKP-BMI-MMU/IV/2017 tanggal 3 April 2017, bermeterai cukup diberi tanda T-22;

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Penetapan Jadwal Lelang dan KPKNL yang pelaksanaannya tanggal 30 Mei 2017 dengan Nomor S-807/WKN.03/KNL/2017, bermeterai cukup diberi tanda T-23;
24. Fotokopi dari fotokopi Surat tentang Pemberitahuan Lelang Nomor 010/SP/MMU-PWB/IV/2017 tanggal 28 April 2017 petugas Bank juga mengirimkan pemberitahuan lelang dengan bermaksud ikut jadi peserta lelang, surat pemberituannya dikirimkan via pos, bermeterai cukup diberi tanda T-24;
25. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat tentang Pemberitahuan Lelang Via Media Massa juga telah terbit tanggal 16 Mei 2017 melalui surat kabar metro riau, bermeterai cukup diberi tanda T-25;
26. Fotokopi dari fotokopi Surat tentang Surat Pemberitahuan akan dilaksanakan Lelang Nomor 289/SP/MMU-PWB/VII/2018 petugas bank juga mengirimkan surat ke tempat tinggalnya yang baru dan surat dimasukkan kerumah melalui bawah pintu, bermeterai cukup diberi tanda T-26;
27. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat tentang Surat Penetapan Jadwal Lelang dan KPKNL yang pelaksanaannya tanggal 14 September 2018 dengan Nomor S-1775/ WKN.03/KNL.03/2018 tanggal 9 Agustus 2018, bermeterai cukup diberi tanda T-27;
28. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat tentang Pemberitahuan Lelang via media massa juga telah terbit tanggal 30 Agustus 2018 melalui Surat Kabar Riau Mandiri, bermeterai cukup diberi tanda T-28;
29. Fotokopi dari fotokopi Surat tanggal 30 Oktober 2018 Nomor 011/SP/ MMU-PWB/X/2018 perihal Pemberitahuan Jaminan Sudah Lelang diberikan dan sudah diterima dan ditandatangani oleh Sekdes Tarai Bangun Bapak Eka Putra tanggal 30 Oktober 2018, RT tempat objek berada bapak Syamsuar dan pasangan debitur ibu Mardiana, bermeterai cukup diberi tanda T-29;
30. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan yang menjelaskan tanggal 3 Januari 2021 debitur bersama saudaranya bapak Tugiman dan Kuasa Hukumnya bapak Reno Afrialdi mendatangi Kantor MMU PWB bertemu dengan Sitchon Simamora dengan keputusan akan menebus kembali asset dengan harga Rp.217.000.000, dan pada saat itu debitur menyerahkan

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn

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)



uang Rp.4.000.000, dan akan menyelesaikan sisanya paling lambat tanggal 20 Desember 2021, akan tetapi debitur maupun keluarganya tidak menepati surat perjanjian tersebut, bermeterai cukup diberi tanda T-30;

31. Fotokopi dari fotokopi Surat tanggal 9 Januari 2023 Pemberitahuan I dengan Nomor 001/SP-Pengosongan/I/2023 untuk melakukan pengosongan jaminan yang dikirim via pos ke objek jaminan, bermeterai cukup diberi tanda T-31;
32. Fotokopi dari fotokopi Surat tanggal 17 Januari 2023 Pemberitahuan II dengan Nomor 002/SP-Pengosongan/I/2023 dikirim via pos, bermeterai cukup diberi tanda T-32;
33. Fotokopi dari fotokopi Surat tanggal 20 Februari 2023 Pemberitahuan III dengan Nomor 003/SP-Pengosongan/I/2023 dikirim via pos, bermeterai diberi tanda T-33;

Menimbang, bahwa Terlawan tidak mempergunakan hak-haknya mengajukan saksi-saksi;

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

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat PT Bank Mayapada (Persero) Tbk KF Pekanbaru Nomor 1/mmu.pwb/Bnk Mayapada/VII/2018 tanggal 18 Juli hal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, bermeterai cukup diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat PT Bank Mayapada (Persero) Tbk KF Pekanbaru Nomor 287/AGN-BMI-MMU/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 hal Daftar Barang, bermeterai cukup diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan PT Bank Mayapada (Persero) Tbk KF Pekanbaru Nomor 284/SP-BMI-MMU/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018, bermeterai cukup diberi tanda TT-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya PT Bank Mayapada (Persero) Tbk, KF Pekanbaru Nomor 286/HL-BMI-MMU/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 hal Penetapan Harga Limit, bermeterai cukup diberi tanda TT-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada Selebaran tanggal 16 Agustus 2018, diberi tanda TT-5;

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada Surat Kabar Harian Metro Riau tanggal 31 Agustus 2018, bermeterai cukup diberi tanda TT-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat PT Bank Mayapada (Persero) Tbk KF Pekanbaru Nomor 001/SP/MMU-PWB/VIII/2018 tanggal 12 Desember 2018 hal Pemberitahuan akan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor KPKNL, bermeterai cukup diberi tanda TT-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kepala KPKNL Pekanbaru Nomor S-1775/WKN.03/ KNL.03/ 2018 tanggal 9 Agustus 2018 hal Penetapan Jadwal Lelang, bermeterai cukup diberi tanda TT-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Lelang Nomor 720/10/2018 tanggal 14 Desember 2018, bermeterai cukup diberi tanda TT-9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Laporan Penilaian Toto Suharto & Rekan "Business & Property Valuer Nomor P.LE.18.07.0149 tanggal 7 Mei 2018 perihal Laporan Penilaian Aset Rumah Tinggal Debitur Syafrizal, bermeterai cukup diberi tanda TT-10;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan tidak mempergunakan hak-haknya mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertegas dan memperjelas letak, luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini oleh Pengadilan telah dilakukan pemeriksaan setempat (*Plaats Opname*) pada tanggal 23 Februari 2023, hal mana telah diperoleh fakta-fakta sebagaimana terurai dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah melakukan pembuktian, Kuasa Pelawan telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 13 Maret 2024, Kuasa Terlawan dan Kuasa Turut Terlawan telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 20 Maret 2024, kesimpulan mana semuanya terlampir dalam berita acara persidangan dan untuk singkatnya dianggap sudah termuat dalam putusan ini;

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;

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Para Pelawan adalah sebagaimana telah diuraikan dalam surat perlawanan Para Pelawan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangan Eksepsi dan pokok perkara *a quo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai penyebutan status pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca perihal gugatan dan mempelajari surat gugatan *a quo*, dapatlah diketahui bahwa perkara ini merupakan perkara perlawanan oleh pihak yang berperkara dalam hal ini adalah pihak tereksekusi, sehingga perkara ini disebut juga dengan perlawanan *partij Verzet*, maka menurut Majelis Hakim penyebutan Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat dalam perkara *a quo* sebagaimana disebutkan dalam gugatan perlawan eksekusi tidak tepat dipergunakan dan Majelis Hakim berpendapat bahwa penyebutan yang lazim di gunakan dalam suatu perkara perlawanan *partij Verzet* adalah Pelawan, Terlawan dan Turut Terlawan;

Menimbang, bahwa dengan demikian penyebutan Penggugat dalam perkara *a quo* dimaksud adalah Pelawan, Tergugat adalah Terlawan dan Turut Tergugat adalah Turut Terlawan;

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya, Terlawan dan Turut Terlawan yang telah diajukannya juga mengajukan eksepsi atas perlawanan Para Pelawan, sehingga secara hukum terhadap eksepsi yang diajukan oleh Terlawan dan Turut Terlawan tersebut haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Terlawan di dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan *Daluarsa*;
2. Eksepsi *Premptoir*;
3. Eksepsi *Subjectum Litis* (Kurang Pihak);

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1. Eksepsi Gugatan Daluarsa;

Menimbang, bahwa Terlawan mengajukan **Eksepsi Gugatan Daluarsa** dengan dalil pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa, gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Pelawan dalam perkara *a quo* adalah daluarsa dimana Penggugat/Pelawan mengajukan gugatan perlawanan terhadap Tergugat/Terlawan dan Turut Tergugat/Turut Terlawan yang mana objek tersebut telah dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Penggugat/Pelawan kepada Turut Tergugat/Turut Terlawan, pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut dilaksanakan tanggal 14 September 2018 dimana lelang eksekusi hak Tanggungan tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan aturan yang berlaku, oleh karenanya jika Penggugat/Pelawan ingin melakukan perlawanan seharusnya sebelum pelaksanaan lelang eksekusi dan penetapan pemenang lelang di tetapkan, dengan demikian gugatan perlawanan oleh Penggugat/Pelawan sudah daluarsa sehingga sepatutnya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan tentang gugatan Daluarsa, menurut Majelis Hakim haruslah adanya pembuktian, dengan demikian eksepsi ini tidak berdasar dan beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Ad.2 Eksepsi Premtoir;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan tentang Premptoir telah memasuki pokok perkara dan oleh karena haruslah adanya pembuktian, dengan demikian eksepsi ini tidak berdasar dan beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Ad.3. Eksepsi Subjectum Litis (Kurang Pihak);

Menimbang, bahwa Terlawan mengajukan **Eksepsi Subjectum Litis (Kurang Pihak)** dengan dalil pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Penggugat/Pelawan mendalilkan atas pelaksanaan lelang tersebut terlalu murah karena pasaran objekdidaerah tersebut kurang lebih Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah). Bahwa dalam pelaksanaan lelang

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut limit lelang ditentukan berdasarkan penilaian kantor penilai independen KJJP TOTO SUHARTO & REKAN, sehingga untuk memperjelas metodologi penilaian apakah ada kekeliruan penilaian maka seyogianya kantor penilai independen KJJP TOTO SUHARTO & REKAN turut serta dalam menjadi pihak dalam perkara a quo.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas gugatan Penggugat/Pelawan dalam perkara a quo sudah selayaknya ditolak atau setidaknya - tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis berpendapat bahwa merupakan hak dari Para Pelawan untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya yang menimbulkan kerugian kepadanya, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang kaidah hukumnya menyatakan "*adalah hak dan wewenang Penggugat untuk menentukan pihak-pihak yang akan digugatnya*";

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Terlawan terkait Eksepsi *Subjectum Litis* (Kurang Pihak) selayaknya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan di dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi Dikeluarkan Sebagai Pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Terlawan tersebut Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi dalil eksepsi dari Turut Terlawan yaitu sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang), apabila dikemudian hari timbul Gugatan perdata maupun tuntutan pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT. Bank Mayapada (Persero) Tbk. *in casu* Tergugat/Terlawan. Hal ini sesuai dengan Pasal 17 ayat (2) PMK Lelang yang menyatakan pada Penjual bertanggung jawab terhadap:

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"(2) Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual;

Bahwa selain itu, Tergugat/Terlawan dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Turut Tergugat/Turut Terlawan telah membuat Surat Pernyataan Nomor: 284/SP-BMI-MMU/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018, yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi atas jaminan/objek perkara *a quo* adalah hak **PT. Bank Mayapada (Persero) Tbk** sebagai pemegang Hak Tanggungan sehingga **PT. Bank Mayapada (Persero) Tbk bertanggung jawab dan membebaskan KPKNL Pekanbaru berikut seluruh karyawannya apabila terjadi Gugatan, bantahan, eksepsi, verzet atau permasalahan-permasalahan hukum lainnya baik perdata maupun pidana yang diajukan oleh pihak manapun.**

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab hukum apabila terjadi Gugatan Perdata maupun Pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya, termasuk Gugatan *a quo*, sepenuhnya berada pada pemilik barang/Kreditur *in casu* Tergugat/Terlawan sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Turut Tergugat/Turut Terlawan sebagai pihak dalam perkara *a quo*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim memberikan pendapat dan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dari Turut Tergugat atau Turut Terlawan dalam suatu perkara adalah merupakan orang atau pihak-pihak yang dalam perkara tersebut tidak menguasai objek peradilan, tidak melakukan tindakan yang melanggar hukum dan/atau merugikan bagi Penggugat/Pelawan dan juga tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya saja demi melengkapi suatu gugatan/perlawanan maka harus diikutsertakan. Umumnya di dalam suatu putusan pihak Turut Tergugat/Turut Terlawan hanya dimintakan untuk tunduk dan taat pada putusan Hakim. Istilah Turut Tergugat tidak ditemukan dalam peraturan perundang-undangan, namun muncul dalam praktik pengadilan. Dalam praktek terdapat pihak-pihak yang tidak dapat dikategorikan sebagai Penggugat ataupun Tergugat, namun tanpa pihak tersebut perkara dapat dinyatakan kurang pihak dan berakhir NO (tidak dapat diterima), hal

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sebagaimana Yurisprudensi MA yang salah satunya No. 365k/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 yang memberikan kaidah hukum "*gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat*";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dalil perlawanan dari para Pelawan, Turut Terlawan dalam hal ini KPKNL Pekanbaru merupakan pihak yang terlibat dalam perkara *a quo*, karena merupakan pihak yang melaksanakan lelang sesuai yang perintah UU yaitu Pasal 13 PMK Lelang dimana KPKNL Pekanbaru tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya, makanya KPKNL adalah merupakan pihak Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, yang merupakan pihak yang harus dan tunduk terhadap putusan Pengadilan atas perkara ini. maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, sudah sepatutnya dalil eksepsi Turut Terlawan dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan dari Para Pelawan pada pokoknya adalah menyatakan cacat hukumnya proses lelang yang telah diajukan oleh Terlawan kepada Turut Terlawan dan kemudian dilaksanakan pelelangan oleh pihak Turut Terlawan karena Syafrizal dan atau para Pelawan tidak mengetahui sejak kapan dilakukan pelelangan atas rumah yang dijadikan agunan hutang oleh Syafrizal (alm) kepada Terlawan, maka dengan tidak adanya pemberitahuan yang jelas dan terang dari pihak Terlawan maupun pihak Turut Terlawan, untuk itu Pelawan meminta supaya Menghukum Terlawan untuk tidak melaksanakan Proses Eksekusi atas Barang Jaminan Milik Para Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Syafrizal dengan luas 96 M2 Nomor : 305 yang telah diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 01273 dengan luas 96 M2 atas nama PT. Bank Mayapada Internasional Tbk yang Beralamat di Jl. Graha Bangun Permai, RT/RW : 001/003 Kel. Tarai Bangun, Kec. Tambang, Kab. Kampar, Provinsi Riau;

Menimbang, bahwa Terlawan di dalam jawabannya menyatakan keberatan dan tidak sependapat dengan dalil bantahan Pelawan dengan mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Pelawan I ikut menandatangani perjanjian kredit antara suami Pelawan dengan Terlawan, sehingga Pelawan I merupakan bagian dari

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian tersebut sehingga Pelawan I juga harus bertanggung jawab atas apa yang diperjanjikan dalam perjanjian tersebut.

Bahwa Terlawan juga menyatakan bahwa dalil para Pelawan yang menyatakan tidak mengetahui berapa jumlah hutang, tidak tahu berapa harga di lelang, tidak ada pemberitahuan, pelaksanaan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang cacat Hukum adalah dalil yang sangat mengada-ada, karena pada saat sebelum dimohonkan untuk pelaksanaan lelang terlebih dahulu diberikan teguran peringatan lisan dan tulisan juga diberikan surat somasi dimana di dalam surat tersebut disertakan jumlah kewajiban yang harus dibayar.

Bahwa dengan dengan mencantumkan risalah lelang nomor 720/10/2018 tanggal 14 September 2018 oleh para Pelawan di dalam perlawanannya, menurut Terlawan, Pelawan telah mengetahui semua isi risalah lelang tersebut yang berisi tanggal lelang, limit lelang, pemenang lelang, tanggal pengumuman lelang dan lainnya dan juga pelaksanaan lelang sudah sesuai dengan ketentuan peraturan Menteri Keuangan nomor 90/PMK.06/2016 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet. Dengan demikian Pelaksanaan lelang tidaklah cacat hukum dan apa yang didalilkan oleh para Pelawan adalah tidak benar.

Bahwa kemudian Pelawan I sendiri sudah menerima surat pemberitahuan dari Terlawan Perihal Pemberitahuan jaminan telah dilelang yang disampaikan oleh Terlawan kepada Pelawan I;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pelawan adalah pelawan yang benar dan baik;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terlawan yaitu bukti surat bertanda T-1 berupa Akta Pengakuan Hutang dengan Pemberian Jaminan (Akta PHDJ) No.16 tertanggal 3 Juli 2016 dibuat dihadapan Notaris Hj.Yulfitra Rahim,S.H., Notaris/PPAT berkedudukan di Pekanbaru dan dihubungkan dengan bukti surat bertanda T-5 berupa Surat Peringatan I (Pertama) dengan register SP No.003/MMU-PWB/SP-I/II/2016 tertanggal 11 Januari 2016, bukti surat bertanda T-6 berupa Surat Peringatan II (kedua) dengan register SP No.011/MMU-PWB/SP-II/II/2016

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn

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 20 Januari 2016 diterima ibu Mardiana (Pelawan I), bukti surat bertanda T-7 berupa Surat Peringatan III (ketiga) dengan regitser No.016/MMU-PWB/SP-III/I/2016 tertanggal 25 Januari 2016 diterima oleh Ibu Mardiana (Pelawan I), bukti surat bertanda T-8 berupa Surat Panggilan I (pertama) dengan register No.001/MMU-PWB.SP-I/I/2016 tertanggal 2 Februari 2016 diterima oleh Ibu Mardiana (Pelawan I), bukti surat bertanda T-23 berupa Foto copy Surat Penetapan Jadwal Lelang dan KPKNL yang pelaksanaannya tanggal 30 Mei 2017 dengan Nomor S-807/WKN.03/ KNL/2017, bukti surat bertanda T-24 berupa Surat tentang Pemberitahuan Lelang Nomor 010/SP/MMU-PWB/IV/2017 tanggal 28 April 2017 petugas Bank juga mengirimkan pemberitahuan lelang dengan bermaksud ikut jadi peserta lelang, surat pemberituannya dikirimkan via pos, bukti surat bertanda T-25 berupa Surat tentang Pemberitahuan Lelang Via Media Massa juga telah terbit tanggal 16 Mei 2017 melalui surat kabar metro riau, bukti surat bertanda T-28 berupa Surat tentang Pemberitahuan Lelang via media massa juga telah terbit tanggal 30 Agustus 2018 melalui Surat Kabar Riau Mandiri, bukti surat bertanda T-29 berupa surat tanggal 30 Oktober 2018 Nomor 011/SP/ MMU-PWB/X/2018 perihal Pemberitahuan Jaminan Sudah Lelang diberikan dan sudah diterima dan ditandatangani oleh Sekdes Tarai Bangun Bapak Eka Putra tanggal 30 Oktober 2018, RT tempat objek berada bapak Syamsuar dan pasangan debitur ibu Mardiana (Pelawan I), diketahui bahwa Pelawan I adalah merupakan istri dari alm.Syafrizal yang merupakan debitur dalam perjanjian dengan Terlawan sebagaimana Akta Pengakuan Hutang dengan Pemberian Jaminan (Akta PHDJ) No.16 tertanggal 3 Juli 2016 dibuat dihadapan Notaris Hj.Yulfita Rahim,S.H., Notaris/PPAT berkedudukan di Pekanbaru, dimana di dalam Akta Pengakuan Hutang dimaksud Pelawan I bertindak selaku istri dan menyetujui terlaksananya perjanjian hingga ketika terjadinya lelang oleh pihak Terlawan atas objek a quo telah diberitahukan secara resmi kepada Pelawan I oleh Terlawan, sehingga dalil para Pelawan yang menyatakan bahwa para Pelawan tidak mengetahui sejak kapan dilakukan pelelangan atas rumah yang dijadikan agunan hutang oleh Syafrizal (alm) kepada Terlawan, karena tidak adanya pemberitahuan yang jelas dan terang dari pihak Terlawan maupun pihak Turut Terlawan adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum;

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu sebagaimana bukti surat bertanda T-21 tentang surat pemberitahuan akan dilakukan lelang pada tanggal 3 April 2017, bukti T-23 berupa Penetapan Jadwal lelang dari KPKNL yang pelaksanaannya tanggal 30 Mei 2017, bukti T-25 tentang pemberitahuan lelang melalui media massa, bukti T-26 tentang surat pemberitahuan akan dilaksanakan lelang dari Terlawan dan surat tersebut dimasukkan ke rumah para Pelawan melalui bawah pintu dan bukti T-29 perihal pemberitahuan jaminan sudah lelang tertanggal 30 Oktober 2018 yang salah satu pemberitahuan tersebut diterima oleh Pelawan I dihubungkan bukti surat para Pelawan bertanda P1-4.4 berupa Surat Keterangan meninggal dunia atas nama Syafrizal (suami Pelawan I) yang menerangkan bahwa Syafrizal meninggal dunia pada tanggal 11 Juli 2020, dimana dapat diketahui bahwa pada saat proses adanya pemberitahuan akan lelang dan penetapan jadwal lelang serta pemberitahuan objek jaminan sudah selesai dilakukan pada saat suami Pelawan I masih belum meninggal dunia;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil para Pelawan adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum, sehingga para Pelawan haruslah disebut sebagai para Pelawan yang tidak benar dan Perlawanan Pelawan haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg, dikarenakan para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan Perlawanan para Pelawan telah ditolak maka para Pelawan adalah pihak yang kalah, maka para Pelawan harus dihukum membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang berjumlah Rp1.570.000,00 (satu juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari **Senin**, tanggal **25 Maret 2024** oleh kami **Andry Simbolon, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Neli Gusti Ade, S.H.**, dan **Andi Graha, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn tanggal 9 Oktober 2023, putusan tersebut pada hari **Senin**, tanggal **1 April 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Kholijah, S.H.**, Panitera Pengganti dan Kuasa Pelawan, dan Kuasa Terlawan tanpa dihadiri Turut Terlawan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Neli Gusti Ade, S.H.,

Andry Simbolon, S.H., M.H.

Andi Graha, S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti,

Kholijah, S.H.

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn

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

Perincian biaya :

Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
ATK	: Rp. 100.000,00
Panggilan	: Rp. 102.000,00
PNBP	: Rp. 40.000,00
Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.278.000,00
Meterai	: Rp. 10.000,00
Redaksi	: Rp. 10.000,00

J u m l a h : Rp.1.570.000,00

Terbilang : satu juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah

Halaman 37 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.Bth/2023/PN Bkn