



PUTUSAN

Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN AGAMA PEMATANGSIANTAR

Memeriksa dan mengadili perkara perdata agama pada tingkat pertama dalam sidang Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan secara elektronik dalam perkara perlawanan antara:

PELAWAN, NIK xxxxxxxxxx, tempat/tanggal Lahir Medan/17 Maret 1981, umur 42 tahun, jenis kelamin perempuan, agama Kristen, pekerjaan Berdagang, tempat tinggal Kota Pematangsiantar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dame Jonggi Gultom, S.H., Ruth Naola M. Purba, S.H., Andra Pratama, S.H., Gita Tri Olanda, S.H. dan Noprian F. Silaban, S.H., para Advokat/Penasehat Hukum dari Lembaga Bantuan Hukum Siantar-Simalungun (LBH S-S), yang beralamat di Jalan S. Parman No. 25 (Depan Makam Pahlawan) Pematangsiantar, bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 25/SK.PDT/LBH S-S/IV/2024 tertanggal 30 April 2024 dan telah terdaftar dalam Register Surat Khusus di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pematangsiantar dengan Nomor 41/2024/PA.Pst tanggal 2 Mei 2024, menggunakan domisili elektronik dengan alamat email yolandasiantar@gmail.com, sebagai Pelawan;

lawan

1. TERLAWAN I, NIK xxxxxxxxxx, tempat/tanggal lahir pematangsiantar/29 Oktober 1976, umur 47 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, agama Kristen, tempat tinggal Kota Pematangsiantar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada
Halaman 1 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Eljones Simanjuntak, S.H., Irawati Mathilda Sitinjak, S.H., dan Madonna Putri Tampubolon, S.H., para Advokat dari Kantor Hukum Eljones S, S.H & Partners yang beralamat di Jalan Medan Km 4,5 Komplek SMBC Nomor 88, Kelurahan Nagapita, Kecamatan Siantar Martoba, Kota Pematangsiantar berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 224/SKK-Adv/V/2024 tertanggal 16 Mei 2024 dan telah terdaftar dalam Register Surat Khusus di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pematangsiantar dengan Nomor 46/2024/PA.Pst tanggal 21 Mei 2024, menggunakan domisili elektronik dengan email *simanjuntakeljones@gmail.com*, sebagai Terlawan I;

- 2. TERLAWAN II) Pematangsiantar**, Kota Pematangsiantar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aloysius Yanis Dhaniarto, Bagus Pinandoyo Basuki, Hendri Daniel Tobing, Usman Amirullah, Ester Rini Kartika Simatupang, Muhammad Sani, Andhi A. Pagatian, Muliawansyah Apriandi, Amaluddin Zainal Junaid, Rina Maryana, Ardiyah Leaternia, Agung Parlinggoman, Cucu Nurhayanti Anggraeni, Elizabeth Kurniasih Christina, Joy Inosensius Simanjuntak, dan Lely Sariati Simbolon, selaku pejabat dan pegawai Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pematangsiantar, dalam hal ini memilih domisili di Jalan Sisingamaraja No. 79 Pematangsiantar, Sumatera Utara, bertindak untuk bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SKU-221/MK.1/2024 tanggal 10 Mei 2024 yang telah terdaftar dalam Register Surat Khusus di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pematangsiantar dengan Nomor 48/2024/PA.Pst tanggal 21 Mei 2024, menggunakan

Halaman 2 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

domisili elektronik dengan alamat email
seksihisiantar@gmail.com, sebagai Terlawan II;

3. TERLAWAN III, Alamat Kota Pematang Siantar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Himpun Yunus Pulungan, Doni Sahputra, Yala Awlya Perkasa Zen, Muhammad Pangestu, Iqbal Jawhari Siregar dan Luthfi Hadi Perdana, bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 04/038-KUA/049A tanggal 15 Mei 2024 yang telah terdaftar dalam Register Surat Khusus di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pematangsiantar dengan Nomor 55/2024/PA.Pst tanggal 4 Juni 2024, menggunakan domisili elektronik dengan alamat email *bsi.litigasi.nonpid1@gmail.com*, sebagai Terlawan III;

4. TERLAWAN IV, Alamat Kota Pematang Siantar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maruli H. Nainggolan, S.H., M.H., Siska Yopita Br. Sitepu, S.H., Redha Amanta Pulungan, S.H., Leonardus Manurung, S.H., Anna Maria Br. Manik, S.H., dan Herianti Parhusip, bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 6/SKU-12.72.MP.02.01/V/2024 tanggal 14 Mei 2024 yang telah terdaftar dalam Register Surat Khusus di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pematangsiantar dengan Nomor 57/2024/PA.Pst tanggal 4 Juni 2024, menggunakan domisili elektronik dengan alamat email *leoman5793@gmail.com*, sebagai Terlawan IV;

5. TERLAWAN V telah berubah nama menjadi **PT ZURICH GENERAL TAKAFUL INDONESIA**, Alamat: Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lamo H.T. Sormin, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Nomor FIB-009/POA-BOD/ZGTI/VI/2024 tanggal 10 Juni 2024 yang telah terdaftar dalam Register Surat Khusus di Kepaniteraan Pengadilan Halaman 3 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

Agama Pematangsiantar Nomor 68/2024/PA.Pst tanggal 20 Juni 2024, menggunakan domisili elektronik dengan alamat email lhtsormin@yahoo.com, sebagai Terlawan V;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Pelawan/Kuasa Pelawan dan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V;

Telah memeriksa bukti-bukti surat dan saksi-saksi di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa, Pelawan dalam surat perlawanannya tertanggal 1 Mei 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pematangsiantar secara elektronik melalui aplikasi E-Court dengan perkara Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst tanggal 2 Mei 2024 dengan perubahan secara tertulis pada tanggal 30 Juli 2024 oleh Pelawan, dengan dalil-dalil sebagai berikut;

- A. TENTANG KEDUDUKAN ATAU LEGAL STANDING PELAWAN;
- B. TENTANG HUBUNGAN HUKUM (RECHTSBETREKKING) ANTARA PELAWAN DAN TERLAWAN I s/d TERLAWAN V;
- C. TENTANG PERBUATAN TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM KARENA TELAH BERTENTANGAN DENGAN PASAL 224 HIR/258 RBG YANG DILAKUKAN OLEH TERLAWAN I s/d TERLAWAN V;
- D. TENTANG KERUGIAN YANG DIDERITA OLEH PELAWAN;

A. TENTANG KEDUDUKAN ATAU LEGAL STANDING PELAWAN;

1. Bahwa Pelawan (I.c PELAWAN) dan Alm. SUAMI PELAWAN adalah suami istri yang sah menikah pada tahun 2004 dan dari hasil perkawinan tersebut telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yang bernama ANAK PERTAMA PELAWAN, Perempuan, Usia ± 18 (delapan belas) Tahun dan ANAK KEDUA PELAWAN, Laki-Laki, Usia ±14 (empat belas) Tahun;

2. Bahwa pada tanggal 20 Mei 2015, Alm. SUAMI PELAWAN telah meninggal dunia dengan meninggalkan istri yang bernama PELAWAN (I.c Pelawan) dan 2 (dua) orang anak. Oleh karena Alm. SUAMI PELAWAN telah

Halaman 4 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

meninggal dunia maka secara hukum yang menjadi ahli waris sah dari Alm. SUAMI PELAWAN adalah Pelawan berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 17 Juni 2022 dan Surat Penyerahan Hak Waris tertanggal 17 Juni 2022;

3. Bahwa semasa hidup Alm. SUAMI PELAWAN dan Pelawan ada memiliki harta benda/harta peninggalan yaitu berupa:

a. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No.

862 atas nama SUAMI PELAWAN.

b. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No.

863 atas nama SUAMI PELAWAN

4. Bahwa Pelawan adalah debitur dari Terlawan III (l.c PT. Bank Syariah Indonesia KCP Pematang Siantar). Adapun Pelawan menjadi debitur pada Terlawan III awalnya adalah pada awal mulanya Penggugat merupakan debitur PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Pematang Siantar dikarenakan PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Pematang Siantar melakukan MERGER menjadi PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Cabang Pematang Siantar;

5. Bahwa berdasarkan Pasal 174 ayat (2) dalam Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi "*Apabila semua ahli waris ada, maka yang berhak mendapat warisan hanya : anak, ayah, ibu, janda atau duda.*" dan berdasarkan Pasal 175 ayat (2) yang berbunyi : "*tanggung jawab ahli waris terhadap hutang atau kewajiban pewaris hanya terbatas pada jumlah atau nilai harta peninggalannya*", sehingga berdasarkan ketentuan tersebut diatas Penggugat sebagai Ahli Waris dari Pewaris berhak untuk mengajukan Gugatan Perlawanan terhadap Para Terlawan;

6. Bahwa Pelawan mendapatkan Relas Panggilan Aanmaning atas Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor :1/Pdt.eks/2024/PA Pst dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022;

7. Bahwa Pelawan pada intinya menyatakan sangat keberatan dan Menolak dengan keras atas Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor : 1/Pdt.eks/2024/PA Pst, yang dimohonkan oleh Terlawan I (Terlawan I)

Halaman 5 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



tersebut dan meminta kepada Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar untuk melakukan penundaan serta penolakan terhadap permohonan eksekusi tersebut sampai dengan Gugatan Perlawanan ini diputus dan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

8. Bahwa berdasarkan fakta yang Penggugat kemukakan diatas, maka secara yuridis, Penggugat mempunyai hak dan/atau Legal standing untuk mengajukan Perlawanan atas Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor :1/Pdt.eks/2024/PA Pst dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022.

B. TENTANG HUBUNGAN HUKUM (*RECHTSBETREKKING*) ANTARA PELAWAN DAN TERLAWAN I s/d TERLAWAN V

1. Bahwa pada tanggal 21 Agustus 2013, Alm. SUAMI PELAWAN mengajukan Pinjaman berupa Akad Pembiayaan Murabah Bil Wakalah dengan nomor: 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 ke PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematang Siantar sebesar Rp. 1.125.000.000,-(satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah);

2. Bahwa terkait pengajuan Pinjaman ke PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Pematang Siantar yang sekarang menjadi PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Cabang Pematang Siantar tersebut, dalam hal ini Alm. SUAMI PELAWAN mengajukan harta tidak bergerak sebagai agunan atau jaminan yang selanjutnya disebut dalam perkara aquo sebagai objek sengketa yaitu masing-masing sebagai berikut :

a. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama SUAMI PELAWAN.

b. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama SUAMI PELAWAN

3. Bahwa pada awalnya Pelawan dan Alm. SUAMI PELAWAN (Suami Pelawan) melaksanakan kewajibannya selaku debitur PT. BANK Rakyat Indonesia Syariah kantor cabang Pematangsiantar sebagaimana dimaksud dalam perjanjian dan selanjutnya oleh PT. BANK Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Pematang Siantar melakukan pengalihan Kredit milik

Halaman 6 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat ke PT. BANK Syariah Indonesia Tbk Kantor Cabang Pematangsiantar dikarenakan PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Pematangsiantar melakukan MERGER menjadi PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Cabang Pematangsiantar;

4. Bahwa Terlawan III dalam melakukan kegiatan usaha Perbankan dapat melakukan Merger atau Penggabungan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor : 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor : 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang mana sesuai ketentuan Undang-undang tersebut, dimana Merger adalah Penggabungan dari dua bank atau lebih, dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu bank dan membubarkan bank-bank lainnya dengan atau tanpa melikuidasi, dimana Merger atau Penggabungan merupakan bentuk perlindungan bagi nasabah/debitur yang dapat mempengaruhi posisinya sebagai debitur dan melindungi nasabah/debitur dari konsekuensi penggabungan yang merugikan atas nama nasabah/debitur, yang mana konsekuensi yang mungkin terjadi setelah penggabungan adalah perubahan isi perjanjian antara bank yang melakukan merger dan nasabah/debitur;

5. Bahwa apabila perubahan dilakukan secara sepihak oleh bank dan tidak menguntungkan nasabah/debitur, hal ini tidak adil dikarenakan nasabah/debitur harus mematuhi perjanjian yang tidak seimbang bahkan menyebabkan kerugian bagi nasabah/debitur, karena nasabah/debitur harus mematuhi perjanjian yang dibuat secara sepihak tersebut;

6. Bahwa setelah Pihak Terlawan III melakukan merger atau penggabungan perusahaan, maka pengalihan hak tagih kepada Bank hasil penggabungan yaitu dari PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk Kantor Cabang Kota Pematangsiantar menjadi ke PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Kantor Cabang Kota Pematangsiantar (Terlawan III), dengan kata lain, Penggugat selaku nasabah/debitur memiliki Kreditur baru yaitu Terlawan III yang merupakan Bank hasil penggabungan yang memiliki kewajiban untuk memberikan informasi yang jelas kepada Pelawan agar tidak mendatangkan kerugian kepada Pelawan di kemudian hari;

7. Bahwa pada saat Alm. SUAMI PELAWAN mengajukan Akad Perjanjian Wakalah dengan: 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 ke PT. Bank Rakyat

Halaman 7 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar, Pelawan telah melakukan pembayaran asuransi jiwa Alm. SUAMI PELAWAN kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar di Kantor Cabang Kota Pematangsiantar sebesar Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) pada tanggal 13 September 2013;

8. Bahwa Alm. Chandran bin Manikam (I.c Suami Pelawan) telah melakukan pencicilan atas Pinjaman dengan memberikan uang sebesar Rp. 8.600.000,- (delapan juta enam ratus ribu rupiah) kepada Terlawan III tertanggal 10 Februari 2015;

9. Bahwa setelah terjadi Merger atau Penggabungan Perusahaan Terlawan III, maka pengalihan hak tagih kepada bank hasil penggabungan yaitu PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar ke PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Cabang Pematangsiantar, maka dengan demikian Pelawan yang semula nasabah/debitur dari PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar beralih menjadi nasabah/debitur dari PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Cabang Pematangsiantar, yang mana apabila prosedur pengalihan nasabah/debitur yang dilakukan oleh Terlawan III dilakukan dengan benar, hal ini dapat mendatangkan kerugian terhadap Pelawan selaku nasabah/debitur, yang mana Terlawan III selaku perusahaan Perbankan harus memberikan informasi yang jelas kepada Pelawan selaku nasabah/debitur;

10. Bahwa Terlawan III dan Terlawan V tidak pernah memberikan Salinan Polis Asuransi kepada penggugat sejak Pelawan membayar biaya Asuransi Jiwa Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan);

11. Bahwa Pelawan telah melakukan pembayaran Premi Asuransi kepada pegawai dari Terlawan III, Namun Terlawan III dan Terlawan V tidak ada memberikan informasi mengenai asuransi jiwa Alm. SUAMI PELAWAN (I.c suami Pelawan) sehingga membuat Pelawan menggangap jika pembayaran tagihan kredit tersebut telah dicover dengan asuransi milik Alm. SUAMI PELAWAN (I.c suami Pelawan);

12. Bahwa hal tersebut diatas terbukti dengan tidak adanya penagihan oleh pihak Terlawan III terhadap Pelawan sejak Alm. SUAMI PELAWAN (I.c suami Pelawan) meninggal dunia, sebagaimana biasanya

Halaman 8 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

Pihak dari Terlawan III selalu datang menangih angsuran kredit tersebut jika suami Pelawan telat dalam melakukan pembayaran;

13. Bahwa tindakan Terlawan III yang tidak memberikan keterbukaan informasi merupakan tindakan yang tidak melindungi kepentingan Pelawan selaku nasabah/debitur sebagaimana dalam ketentuan Pasal 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor : 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di sector jasa keuangan yang menyatakan Perlindungan konsumen dan masyarakat di sector jasa keuangan menerapkan prinsip:

- 1) Edukasi yang memadai;
- 2) Keterbukaan dan transparansi informasi;
- 3) Perlakuan yang adil dan perilaku bisnis yang bertanggung jawab;
- 4) Perlindungan asset, privasi, dan data konsumen;
- 5) Penanganan pengaduan dan penyelesaian sengketa yang efektif dan efisien.

14. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2019, Pelawan telah melakukan pembayaran kepada Terlawan III sebesar Rp. 82.000.000,- (delapan puluh dua juta rupiah) dalam memenuhi kewajibannya kepada Pihak Terlawan III, dimana pembayaran tersebut dilakukan oleh Pelawan kepada Pegawai Bank Syariah Indonesia yang bernama XXXXXXXXXXXX, dengan kegunaan sebagai biaya administrasi pengambilan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor ; 863 atas nama SUAMI PELAWAN di PT Bank Syariah Indonesia Tbk Cabang Kota Pematangsiantar (ic. Terlawan III);

15. Bahwa atas pembayaran sejumlah uang tersebut semakin membuat Pelawan yakin jika tagihan kredit tersebut telah dicover dengan asuransi milik Alm. SUAMI PELAWAN (I.c suami Pelawan) hal tersebut diatas semakin terbukti dengan tidak adanya penagihan oleh pihak Terlawan III terhadap Pelawan sejak Alm. SUAMI PELAWAN (I.c suami Pelawan) meninggal dunia pada tahun 2015, sebagaimana biasanya Pihak dari Terlawan III selalu datang menangih angsuran kredit tersebut ke rumah Pelawan, jika suami Penggugat telat dalam melakukan pembayaran;

16. Bahwa Pelawan secara tiba-tiba mendapat surat peringatan I (Pertama) tanpa adanya alasan yang jelas, sehingga pada tanggal 10 januari 2019 Penggugat melakukan pembayaran kepada Terlawan III sebesar Rp.82.000.000,-(delapan puluh dua juta rupiah), dimana pihak

Halaman 9 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Terlawan III mengatakan jika biaya tersebut untuk penyelesaian biaya Administrasi Pengambilan Sertifikat, yang mana Pelawan beranggapan pembayaran tersebut adalah Pembayaran tagihan terakhir dikarenakan Pelawan telah memberikan asuransi jiwa Alm.SUAMI PELAWAN (I.c suami Penggugat) untuk mengcover pembayaran tagihan kredit sejak Alm.SUAMI PELAWAN (I.c suami Pelawan) meninggal dunia;

17. Bahwa hal tersebut diatas terbukti dengan tidak adanya penagihan oleh pihak Terlawan III terhadap Pelawan semenjak suami dari Pelawan meninggal dunia, sehingga Pelawan merasa jika persoalan Perjanjian Kredit antara suami Pelawan dengan Pihak Terlawan III telah selesai dengan pembayaran melalui Asuransi Jiwa yang dilaksanakan dengan Terlawan V selaku Perusahaan Asuransi yang memberikan Fasilitas Asuransi terhadap Perjanjian Kredit antara Suami Pelawan dengan Terlawan III;

18. Bahwa pada tanggal 27 Desember 2021, Pelawan kembali mendapat surat peringatan II (kedua) tanpa alasan yang jelas, dimana setelah ditelusuri lebih lanjut oleh Pelawan, Pelawan baru mengetahui jika Terlawan III telah menempatkan asuransi jiwa Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi dengan resiko yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan V);

19. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, tindakan Terlawan III dan Terlawan V terbukti dan meyakinkan telah mengelabui Pelawan, karena jika Terlawan III dan Terlawan V memberikan informasi yang jelas dan transparan pada saat pembayaran asuransi jiwa tersebut, maka Pelawan tidak mengalami kerugian materiil maupun immateriil;

20. Bahwa pada tahun 2019, Negara Republik Indonesia dilanda Covid-19 yang menimbulkan kesulitan keuangan bagi seluruh masyarakat Indonesia termasuk Pelawan, sehingga sebagai suatu keadaan Force Major, Presiden Republik Indonesia membuat Keputusan Presiden Nomor: 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai bencana Nasional, yang mana hal tersebut memberikan alasan untuk membebaskan debitur dari kewajiban

Halaman 10 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



membayar ganti rugi atas dasar Wanprestasi yang dikemukakan oleh pihak kreditur bagi Pelawan untuk menunda melaksanakan kewajibannya sebagai debitur pada Terlawan III;

21. Bahwa tidak tercapainya maksud dan tujuan suatu kontrak yang dibuat oleh Pelawan dan Terlawan III disebabkan oleh karena adanya keadaan memaksa atau force majeure, yang berakibat terhadap suatu peristiwa dimana Pelawan tidak dapat melakukan kewajibannya karena keadaan yang terjadi diluar dari kendali Pelawan (Bencana Alam), bahwa meskipun Terlawan III mengetahui dengan jelas jika pada Tahun 2021, kondisi ekonomi masyarakat global masih sangat sulit dan tidak stabil dikarenakan masih dalam keadaan kondisi Pandemi Covid-19, akan tetapi hal tersebut tidak menjadi perhatian dari Terlawan III, dimana pada tanggal 20 Desember 2021, Terlawan III langsung memberikan Surat Peringatan I (pertama) kepada Pelawan dengan Nomor : 01/1037-03/ACR.PS dan tidak menunggu waktu lama, Terlawan III kembali menyampaikan Surat Peringatan II (kedua) kepada Pelawan pada tanggal 27 Desember 2021 dengan Nomor : 01/312-03/9070;

22. Bahwa sebagaimana ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor: 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan dalam Pasal 4 ayat (1) yang menyebutkan "*PUJK dilarang memberikan perlakuan yang diskriminatif kepada konsumen*", akan tetapi Terlawan III selaku pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK) memberikan perlakuan diskriminatif terhadap Pelawan dalam melaksanakan kewajibannya sebagai debitur dari Terlawan III, dimana hal tersebut terbukti dengan dikeluarkannya surat Pemberitahuan Lelang ulang Jaminan tertanggal 27 April 2022 dengan nomor surat : 02/267-3/8117 dan surat perihal Pemberitahuan Ulang Lelang Jaminan tertanggal 02 Juni 2022 dengan nomor surat : 02/320-3/8117, dan berdasarkan surat tersebut telah dikeluarkan surat penetapan hari dan tanggal lelang oleh kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Pematangsiantar (l.c Terlawan II) dengan nomor surat : S-172/KNL.0202/2022 tertanggal 20 April 2022 dan Kutipan Risalah Lelang

Halaman 11 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 atas seluruh objek agunan

Pelawan;

23. Bahwa tindakan Terlawan III yang telah melakukan pelelangan atas agunan milik Pelawan jelas telah mengabaikan prinsip dari BANK SYARIAH yang diatur dalam Pasal 1 Angka 7 Undang-undang No.12 Tahun 2008 tentang Bank Syariah yang menyebutkan "*Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah*";

24. Bahwa dalam pelaksanaan lelang atas objek jaminan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 862 atas nama SUAMI PELAWAN dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 863 atas nama SUAMI PELAWAN dengan harga sebesar Rp. 710.000.000,- (tujuh ratus sepuluh juta rupiah) dengan Pembeli Terlawan I TERLAWAN I dan telah dibalik namakan oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar (Terlawan IV) menjadi atas nama dari Terlawan I adalah cacat hukum, sehingga beralasan untuk batal demi hukum ataupun dibatalkan serta tidak mempunyai kekuatan hukum;

25. Bahwa penentuan harga limit atas objek jaminan tersebut jauh dibawah nilai pasar dan dapat dijual dengan kisaran harga sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dimana objek sengketa dalam perkara aquo terletak di daerah yang sangat strategis, sehingga nilai limit tersebut yang hanya ditetapkan sebesar Rp. 710.000.000,- (tujuh ratus sepuluh juta rupiah), hal ini sangat terbukti akan banyaknya kejanggalan dalam proses pelaksanaan lelang yang dilakukan atas objek perkara yang jelas-jelas sangat mendatangkan kerugian terhadap diri Pelawan.

C. TENTANG PERBUATAN TERSEBUT TELAH BERTENTANGAN DENGAN PASAL 224 HIR/ 258 RBG

1. Bahwa dalam ketentuan Pasal 1245 KUHPerdata menyebutkan "*tidak ada penggantian biaya, kerugian, dan bunga bila karena keadaan*

Halaman 12 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya". Dimana sebab adanya pandemic covid-19 sebagai keadaan force major maka perikatan yang terjadi antara Pelawan dan Terlawan III mengakibatkan Pelawan tidak melakukan prestasinya kepada Terlawan III;

2. Bahwa Terlawan mengetahui jika dalam kondisi Pandemi Covid-19 yang telah mengakibatkan perekonomian masyarakat mengalami ketidakstabilan, akan tetapi pada tanggal 20 Desember 2021 Terlawan III mengeluarkan surat peringatan pertama (I) dengan Nomor : 01/1037-03/ACR.PS kepada Pelawan dan pada tanggal 27 Desember 2021 Terlawan III langsung mengeluarkan surat peringatan kedua (II) dengan Nomor : 01/312-03/9070 kepada Pelawan, yang mana tindakan Terlawan III tersebut jelas mengabaikan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor : 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran yang telah ditetapkan pada tanggal 17 Jumadil Akhir 1421 H. 16 September 2000 M pada angka 2 yang menyebutkan "nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan Force Major tidak boleh dikenakan sanksi";

3. Bahwa dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terlawan II atas objek jaminan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama SUAMI PELAWAN dengan harga sebesar Rp. 710.000.000,-(tujuh ratus sepuluh juta rupiah) yang telah dimenangkan oleh Terlawan I dan telah dibalik namakan oleh Terlawan II menjadi atas nama Terlawan I adalah cacat hukum sehingga beralasan untuk dinyatakan batal demi hukum ataupun dibatalkan serta tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo;

4. Bahwa penentuan harga limit atas objek jaminan tersebut jauh dibawah nilai jual objek Pajak (NJOP) yang berlaku di wilayah hukum Kota

Halaman 13 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pematangsiantar, yang mana atas objek jaminan tersebut dapat dijual dengan kisaran harga sebesar Rp. 2.000.000.000,-(dua milyar rupiah) dimana objek sengketa tersebut berada di lokasi strategis sehingga limit harga lelang yang dibuat oleh Terlawan II dengan harga Rp. 710.000.000,- (tujuh ratus sepuluh juta rupiah), dimana atas harga lelang tersebut sangat tidak masuk akal dan kuat dugaan dari Pelawan jika pelaksanaan lelang tersebut tidak lepas dari perananan dari mafia-mafia hukum dan Mafia tanah), dimana atas segala tindakan dan tuduhan yang tidak benar tersebut jelas-jelas sangat merugikan Pelawan;

5. Bahwa sejak Pelawan menjadi debitur Terlawan III, Pelawan telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar cicilan tagihan yang totalnya sebesar Rp.677.066.015 (enam ratus tujuh puluh tujuh juta enam puluh enam ribu koma lima belas rupiah) ditambah dengan biaya Penyelesaian Administrasi Sertifikat Rp. Rp.82.000.000,-(delapan puluh dua juta rupiah) yang di berikan Pelawan kepada Terlawan III dan Terlawan V, sehingga jumlah keseluruhan yang sudah dibayarkan oleh Pelawan kepada Terlawan III dan Terlawan V adalah sebesar Rp.759.066.015,- (Tujuh ratus lima puluh Sembilan juta enam puluh enam koma lima belas rupiah);

6. Bahwa dengan jumlah keseluruhan yang sudah dibayarkan oleh Pengggat kepada Terlawan III dan Terlawan V adalah sebesar Rp.759.066.015,- (Tujuh ratus lima puluh Sembilan juta enam puluh enam koma lima belas rupiah), maka sisa utang Pelawan kepada Terlawan III seharusnya sebesar Rp.440.933.985,-(empat ratus empat puluh juta Sembilan ratus tiga puluh ribu Sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah), yang mana jumlah besarnya utang Pelawan kepada Terlawan III menjadi tidak bersesuaian (fire), sehingga pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terlawan III dan Terlawan II atas tanah dan bangunan milik Pelawan tidak sah dan cacat hukum sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2903/K/Pdt/1999 tanggal 22 Mei 2001 yang menyebutkan *“eksekusi Grosse akta pengakuan utang dinilai tidak memiliki eksekutorial titel karena debitur telah membantah atau menyangkal jumlah utang yang harus dibayarnya kepada kreditur masih ada perbedaan dan perselisihan*

Halaman 14 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



jumlah utang". Bahwa oleh karena itu, Penetapan Lelang yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Pematangsiantar atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 862 atas nama TERLAWAN I yang semula atas nama SUAMI PELAWAN dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 863 atas nama TERLAWAN I yang semula atas nama SUAMI PELAWAN tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. Bahwa Terlawan III juga telah memberikan informasi yang menyesatkan Pelawan perihal asuransi pertanggungjawaban jiwa Alm. SUAMI PELAWAN yang mana Terlawan III menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (l.c Terlawan V) tanpa adanya alasan yang jelas, yang mana tindakan Terlawan III tersebut jelas telah mengabaikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor: 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan dalam Pasal 16 ayat (1) yang menyatakan "*PUJK wajib menyediakan informasi mengenai produk dan/atau layanan yang jelas, akurat, benar, mudah diakses, dan tidak berpotensi menyesatkan konsumen*";

8. Bahwa akibat dari meninggalnya Alm. SUAMI PELAWAN (l.c Suami Pelawan), maka Pelawan seharusnya menerima premi dari asuransi jiwa milik Alm. SUAMI PELAWAN yang memberikan manfaat berupa pelunasan pinjaman jika kredit macet akibat Alm. SUAMI PELAWAN meninggal dunia, akan tetapi Terlawan III dan Terlawan V lalai dalam melaksanakan kewajibannya sehingga tindakan Terlawan III dan Terlawan V telah melanggar ketentuan Pasal 246 Kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUHD) yang menyatakan "*Asuransi atau pertanggungjawaban adalah suatu perjanjian, dengan mana seorang penanggung mengikatkan diri kepada seorang tertanggung, dengan menerima suatu premi, untuk memberikan penggantian kepadanya karena suatu kerugian, kerusakan atau kehilangan*

Halaman 15 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



keuntungan yang diharapkan, yang mungkin akan dideritanya karena suatu peristiwa yang tak tertentu”, sebagaimana hal ini diatur juga dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor :2 Tahun 1992 tentang Usaha Perasuransian yang menyatakan “Asuransi atau pertanggungan adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih, dengan mana pihak penanggung mengikatkan diri kepada tertanggung, dengan menerima premi asuransi, untuk memberikan penggantian kepada tertanggung karena kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang diharapkan, atau tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga yang mungkin akan diderita tertanggung, yang timbul dari suatu peristiwa yang tidak pasti, atau untuk memberikan suatu pembayaran yang didasarkan atas meninggal atau hidupnya seseorang yang dipertanggung atas nama”. Hal ini sesuai dengan Bukti Kwitansi tertanggal 13 September 2013 yang merupakan bukti pembayaran asuransi jiwa Alm. SUAMI PELAWAN, maka dengan meninggalnya Alm. SUAMI PELAWAN sudah seharusnya secara serta merta Almarhum SUAMI PELAWAN menerima premi yang memberikan manfaat berupa pelunasan pinjaman atas perjanjian kredit antara Suami Pelawan dengan Terlawan III;

9. Bahwa tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan V) tanpa adanya alasan yang jelas adalah Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengakibatkan Pelawan tidak memperoleh pertanggungan asuransi karena kematian Alm. SUAMI PELAWAN, sehingga tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan II) tanpa adanya alasan yang jelas adalah Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG;

10. Bahwa perbuatan Para Terlawan telah terbukti mengakibatkan kerugian yang nyata atas diri Pelawan, baik kerugian materil maupun

Halaman 16 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian imateril, dimana pada saat ini Terlawan II telah melakukan balik nama atas objek jaminan milik Pelawan kepada Terlawan I yang mana objek jaminan tersebut adalah objek perkara a quo;

11. Bahwa sudah sepatutnya PT Asuransi Adira Dinamika (Ic. Terlawan V) memberikan nomor polis asuransi kepada Almarhum suami Pelawan dan kepada Pelawan serta menjelaskan perihal asuransi tersebut kepada suami Pelawan dan kepada Pelawan saat pendaftaran Asuransi tersebut dilakukan oleh Terlawan III kepada Terlawan V karena mengatasmakan dari suami Pelawan yaitu Alm. SUAMI PELAWAN, dimana sampai dengan suami Pelawan meninggal dunia, Pihak Terlawan V tidak pernah memberikan informasi yang benar kepada nasabahnya/pemegang polis asuransi bahkan Terlawan V tidak memberikan Salinan atau bukti polis asuransi tersebut kepada Pelawan hingga sampai dengan Perlawanan ini diajukan ke Pengadilan Agama Kota Pematangsiantar;

12. Bahwa Pelawan mendapatkan fotocopy asuransi milik dari suami Pelawan dari Terlawan III, dimana fotocopy tersebut diberikan atas dasar keberatan yang diajukan oleh Pelawan terhadap Terlawan III karena menerima Surat Pemberitahuan Lelang atas objek jaminan yang sekarang menjadi objek perkara kepada Pelawan;

13. Bahwa selama hidupnya, Almarhum SUAMI PELAWAN (suami pelawan) pernah mengaku kepada Pelawan jika almarhum pernah menandatangani Formulir Pendaftaran Asuransi Jiwa di Kantor Terlawan III, namun ketika diminta salinannya, Terlawan III selalu mengatakan akan diberikan setelah keluar polis asuransi atas nama dari suami Pelawan tersebut, dimana atas pernyataan tersebut, Pelawan dan almarhum suami selalu meminta kepada Pihak Terlawan III atas salinan tersebut, namun tidak pernah diberikan oleh Pihak Terlawan III kepada Pelawan maupun suami Pelawan;

14. Bahwa pendaftaran atas asuransi yaitu asuransi resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan V) yang dilakukan oleh Terlawan III dan Terlawan V atas nama dari Almarhum SUAMI PELAWAN

Halaman 17 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

masih dalam masa kredit atau sebagai objek jaminan atas perjanjian kredit yang dilakukan oleh Suami Pelawan dengan Terlawan III, maka sudah seharusnya Terlawan III mendaftarkan Debitur pada Polis Asuransi Jiwa bukanlah Asuransi kebakaran, maka berdasarkan hal tersebut diatas sangat jelas dan terang serta terbukti jika Terlawan III dan Terlawan V telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR / 285 RBG;

15. Bahwa penentuan harga limit atas objek jaminan tersebut jauh dibawah nilai jual objek Pajak (NJOP) yang berlaku di wilayah hukum Kota Pematangsiantar, yang mana atas objek jaminan tersebut dapat dijual dengan kisaran harga sebesar Rp. 2.000.000.000,-(dua milyar rupiah) dimana objek sengketa tersebut berada di lokasi strategis sehingga limit harga lelang yang dibuat oleh Terlawan II dengan harga Rp. 710.000.000,- (tujuh ratus sepuluh juta rupiah), dimana atas harga lelang tersebut sangat tidak masuk akal dan kuat dugaan dari Pelawan jika pelaksanaan lelang tersebut tidak lepas dari perananan dari mafia-mafia hukum dan Mafia tanah, bahwa andai kata pun Terlawan II dan Terlawan III dalam pelaksanaan lelang atas objek jaminan Pelawan harus menetapkan dengan harga tertinggi sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Dalam Pelaksanaan Lelang Pasal 51 yaitu : "Eksekusi Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan dengan rentang paling tinggi sama dengan nilai pasar dan paling rendah sama dengan nilai likuidasi;

16. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan Perlawanan dari Pelawan yang tersebut diatas, dapat kita lihat dengan terang dan jelas jika Perbuatan dari Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V adalah Perbuatan Melawan Hukum karena telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR / 358 RBG;

17. Bahwa Sertifikat yang diterbitkan oleh Terlawan II kepada atas nama Terlawan I adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, karena proses lelang yang dilakukan oleh Terlawan III dan Terlawan II atas objek

Halaman 18 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



yang menjadi sengketa di dalam perkara aquo adalah pelaksanaan lelang yang tidak sah dan tidak mengikat, sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama TERLAWAN I adalah tidak sah dan tidak mengikat dikarenakan dalam proses balik nama tersebut;

18. Bahwa berdasarkan uraian diatas yang telah dikemukakan Pelawan, secara yuridis beralasan bagi Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar C.q Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk menyatakan cacat hukum atas Perjanjian Akad Pembiayaan Murabah Bil Wakalah Nomor: 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 tertanggal 21 Agustus 2013 yang dibuat oleh Alm. SUAMI PELAWAN (l.c Suami Pelawan) dengan PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematang Siantar di kantor cabang Pematang Siantar yang selanjutnya diambil alih oleh PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Cabang Pematang Siantar (l.c Terlawan II);

19. Bahwa karena perbuatan Para Terlawan adalah perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengakibatkan kerugian terhadap Pelawan baik secara materil maupun imateril sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerduta yang menyatakan "*tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut*";

D. TENTANG KERUGIAN YANG DIDERITA OLEH PELAWAN;

1. Bahwa karena Perbuatan dari Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V adalah Perbuatan yang telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR / 258 RBG sehingga membawa kerugian kepada Pelawan baik secara materil dan imateril, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerduta yang berbunyi : "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut";

2. Bahwa apabila ditaksir besarnya kerugian yang diderita oleh Pelawan atas perbuatan dari Para Terlawan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR / 258 RBG yang jelas-jelas telah mendatangkan kerugian materil

Halaman 19 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 2.180.600.000,- (dua milyar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah);

3. Bahwa perbuatan dari Para Terlawan yang telah melakukan pelelangan terhadap tanah milik dari Pelawan dan Almarhum suami Pelawan jelas-jelas telah menimbulkan atau membuat malu Pelawan kepada keluarga, masyarakat sekitar dan kepada para kerabat dari Pelawan, dimana akibat dari perkara aquo, menyebabkan Pelawan merasa kehilangan hak, kehilangan harkat dan martabat yang telah mendatangkan kerugian moril terhadap diri Pelawan. Bahwa tuntutan ganti rugi selain tuntutan ganti rugi secara materil, ada juga tuntutan immateril sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 196 K/Sip/1974 tanggal 7 Oktober 1976 yang menyatakan "besarnya jumlah ganti rugi Perbuatan yang dilakukan oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V tersebut yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR / 258 RBG dipegangi prinsip Pasal 1372 KUHPerdara yakni didasarkan pada penilaian kedudukan social ekonomi kedua belah pihak" dan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1226 K/Sip/1977 tanggal 13 April 1978 menyatakan "soal besarnya ganti rugi pada hakekatnya lebih merupakan soal kelayakan dan kepatutan yang tidak dapat didekati dengan suatu ukuran". Berdasarkan hal tersebut diatas, akibat perbuatan Para Terlawan yang telah melakukan perbuatan tersebut yaitu Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR / 258 RBG yang menimbulkan kerugian materil terhadap diri Pelawan, selain itu perbuatan dari Para Terlawan tersebut jelas-jelas juga telah mendatangkan atau menimbulkan kerugian immateril terhadap diri Pelawan, sehingga sudah sewajarnya dan patut apabila Pelawan menuntut kerugian immateril yang diderita oleh Pelawan akibat dari perbuatan Para Terlawan yang sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun didalam Gugatan ini harus dikuantitatifkan, sehingga bernilai Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

4. Bahwa oleh karena kerugian materil dan immateril yang dialami Pelawan tersebut adalah akibat perbuatan yang dilakukan oleh Para Terlawan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258, maka adalah tepat dan patut serta cukup alasan hukum apabila Para Terlawan untuk membayar segala

Halaman 20 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

kerugian tersebut kepada Pelawan secara tanggung renteng seketika dan tunai;

5. Bahwa untuk menjamin ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Para Terlawan kepada Pelawan dan agar Gugatan ini tidak sia-sia (illusioir), maka cukup beralasan hukum pagi Pelawan memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Pematang Siantar C.q Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, memutus perkara a quo untuk diletakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN;

6. Bahwa berhubung permasalahan yang menjadi dasar gugatan ini dan kenyataannya Para Terlawan tidak memiliki itikad baik untuk menyerahkan objek perkara kepada Pelawan sebagaimana kewajiban yang melekat pada diri Para Terlawan telah memberikan keyakinan kuat kepada Pelawan jika Para Terlawan akan mempermainkan hukum dan mengulur-ulur waktu dalam penyelesaian perkara ini serta akan melalaikan kewajibannya untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, dan oleh karenanya tepat dan cukup alasan terhadap Para Terlawan harus dihukum membayar uang paksa (*dwangsoom*) atas keterlambatannya menjalankan isi putusan dalam perkara a quo perhari keterlambatan sebesar Rp. 1.000.00,- (satu juta rupiah) kepada Pelawan terhitung sejak perkara ini memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap;

7. Bahwa dikarenakan gugatan perlawanan ini diajukan dengan disertai dengan bukti-bukti dan alasan yang cukup, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan Pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan terlebih semula meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, *verzet (uitvoerbaar bij voorraad)* terhadap putusan ini;

DALAM PROVISI

1. Bahwa Pelawan merasa khawatir Para Terlawan akan melakukan tindakan-tindakan hukum yang dapat merugikan Pelawan terhadap objek

Halaman 21 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara yaitu Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN, sehingga cukup alasan bagi Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo agar melakukan tindakan pensemulaan agar objek perkara tidak berpindah tangan kepada pihak yang lain yang akan merugikan Pelawan seorang diri;

2. Bahwa karena Pelawan adalah Pelawan yang benar dan yang beritikad baik, maka untuk menghindari kesewenangan-kesewenangan dari Para Terlawan kepada masyarakat, Pelawan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk terlebih semula menjatuhkan putusan provisi dengan memerintahkan kepada Para Terlawan maupun pihak siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan tetap (*incracht van gewijsde*);

3. Bahwa karena Pelawan adalah Pelawan yang benar sesuai pada Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg, maka Pelawan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar eksekusi terhadap objek perkara tersebut ditangguhkan sampai ada putusan pada Gugatan a quo yang berkekuatan tetap (*incracht van gewijsde*);

4. Pelawan memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Pematang Siantar C.q Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan tidak sah dan berkekuatan hukum surat penetapan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pematang Siantar (l.c Terlawan IV) dengan Nomor Surat : S-172/KNL.0202/2022 tertanggal 20 April 2022 dan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 juli 2022;

5. Bahwa Pelawan memohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk membatalkan atau setidaknya menunda Permohonan Eksekusi Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst pada Halaman 22 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

Pengadilan Agama Pematang Siantar oleh Terlawan I sampai ada putusan pada Gugatan a quo yang berkekuatan tetap (*incracht van gewijsde*) sesuai pada Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg;

6. Bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas Pelawan dengan ini mohon ke hadapan Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar yang mengadili perkara ini agar sudi kiranya memanggil para pihak yang berperkara untuk hadir dan menetapkan suatu haripersidangan dalam perkara ini serta memberi keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan seluruh tuntutan Provisi Pelawan;
2. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum surat penetapan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pematang Siantar (l.c Terlawan IV) dengan Nomor Surat : S-172/KNL.0202/2022 tertanggal 20 April 2022 dan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022;
3. Menyatakan membatalkan atau setidaknya-tidaknya menunda Permohonan Eksekusi Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst pada Pengadilan Agama Pematang Siantar oleh Terlawan I sampai ada putusan pada Gugatan a quo yang berkekuatan tetap (*incracht van gewijsde*) sesuai pada Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg;
4. Memerintahkan Para Terlawan agar tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan tetap (*incracht van gewijsde*);
5. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang sah;
6. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur dan beritikad baik;

Halaman 23 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

7. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN;
8. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya yang timbul pada perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan terhadap Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah Jaminan atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN;
4. Menyatakan membatalkan Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst tertanggal 1 April 2024, yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar, beserta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan penetapan Eksekusi Hak Tanggungan dimaksud;
5. Menyatakan objek jaminan atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN adalah SAH MILIK PELAWAN;
6. Memerintahkan dan Menghukum Terlawan III atas jumlah hutang sebesar Rp. 1.125.000.000,-(satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana tertuang pada akad Pembiayaan Murabah Bil Wakalah
Halaman 24 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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 Nomor:339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 ke PT. Bank Rakyat Indonesia di kantor cabang kota Pematangsiantar yang sekarang berubah nama menjadi Bank Syariah Indonesia Tbk tertanggal 21 Agustus 2013 harus ditinjau kembali;

7. Memerintahkan dan Menghukum Terlawan III atas jumlah sisa hutang sebesar-sebesar Rp. 921.247.555,03,- (sembilan ratus dua puluh satu juta dua ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh lima koma tiga rupiah) sebagaimana bertuang pada Surat Peringatan kedua tertanggal 27 Desember 2021 harus ditinjau kembali;

8. Menghukum dan memerintahkan kepada Terlawan III dan Terlawan V untuk membayar dan menanggung seluruh biaya yang timbul akibat kelalaian yang dilakukan oleh Terlawan III dan Terlawan V;

9. Menghukum dan memerintahkan kepada Terlawan III agar menyerahkan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 862 TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematangsiantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN agar dikembalikan sebagaimana semula kepada Pelawan;

10. Memerintahkan dan menyatakan menunda pelaksanaan eksekusi dalam perkara ini sampai adanya putusan perlawanan ini dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sesuai pada Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg;

11. Menghukum dan memerintahkan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan V agar tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

12. Memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Pematangsiantar untuk mengangkat kembali Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: 1/Eks/2023/HT/PN.Pms tabg dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar atas:

- a. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru, Kec. Siantar Utara, Kota Pematangsiantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 862 atas nama SUAMI PELAWAN;

Halaman 25 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

b. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru, Kec. Siantar Utara, Kota Pematangsiantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 863 atas nama SUAMI PELAWAN;

13. Menyatakan putusan dalam perkara perlawanan a quo dapat dijalankan terlebih dahulu dan/atau dengan serta merta, meski ada upaya bantahan, banding, maupun kasasi;

14. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV untuk membayar ganti kerugian materil secara tanggung renteng kepada Pelawan akibat Perbuatan dan Terlawan V sebesar Rp. 2.180.600,- (dua milyar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah);

15. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V untuk membayar kerugian imateril secara tanggung renteng karena menyebabkan Pelawan depresi, terganggu pekerjaannya, sampai harus menggunakan jasa kuasa hukum yang jika dihitung dan ditaksir dengan uang adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

16. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN;

17. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan atau lalai dalam memenuhi dan menjalankan putusan perkara ini sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht va gewijsde*);

18. Menyatakan sertifikat yang diterbitkan Terlawan IV atas nama sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Halaman 26 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

19. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih semula meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) terhadap putusan ini;
20. Menghukum Para Terlawan untuk mematuhi isi putusan ini;
21. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar c.q. Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, "*Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aq quo et bono)*".

Pemanggilan dan Kehadiran Para Pihak

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan untuk pemeriksaan perkara ini, Pelawan, Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap ke persidangan dan terhadap panggilan tersebut, Pelawan didampingi/diwakili kuasa hukumnya datang menghadap di persidangan, Terlawan I didampingi/diwakili kuasa hukumnya datang menghadap di persidangan, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V diwakili oleh kuasa hukumnya masing-masing datang menghadap di persidangan;

Penelitian Dokumen Asli

Bahwa, Majelis Hakim telah meneliti kesesuaian dokumen asli yang diserahkan Pelawan pada persidangan dengan dokumen yang telah diunggah Pelawan dalam aplikasi *e-court* Mahkamah Agung;

Pemeriksaan Identitas Para Pihak dan Kuasa Hukum

Bahwa, Majelis Hakim telah memeriksa identitas Pelawan, Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V yang tertera dalam surat perlawanan Pelawan ternyata ada perubahan pada identitas Pelawan dan Terlawan I yaitu penambahan nama pada orangtua Pelawan dan orangtua Terlawan I, dan perubahan alamat Terlawan V sebagaimana tercantum di atas dan telah dicatat dalam Berita Acara Sidang;

Bahwa, Majelis Hakim telah memeriksa identitas Kuasa Hukum Pelawan dan keabsahan surat kuasa khusus Pelawan yang dilengkapi dengan

Halaman 27 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

dokumen pendukungnya berupa Fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat dan Fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah Advokat oleh Ketua Pengadilan Tinggi yang aslinya telah diperlihatkan aslinya di persidangan, dan dari pemeriksaan tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Kuasa Hukum Pelawan telah memenuhi syarat formil untuk beracara di muka sidang;

Bahwa, Majelis Hakim telah memeriksa identitas Kuasa Hukum Terlawan I dan keabsahan surat kuasa khusus Terlawan I yang dilengkapi dengan dokumen pendukungnya berupa Fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat dan Fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah Advokat oleh Ketua Pengadilan Tinggi yang aslinya telah diperlihatkan aslinya di persidangan, dan dari pemeriksaan tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Kuasa Hukum Terlawan I telah memenuhi syarat formil untuk beracara di muka sidang;

Bahwa, Majelis Hakim telah memeriksa identitas Kuasa dari Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan keabsahan surat kuasa khusus Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV yang dilengkapi dengan dokumen pendukungnya berupa Fotokopi Kartu Tanda Pengenal yang aslinya telah diperlihatkan aslinya di persidangan, dan dari pemeriksaan tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Kuasa Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV telah memenuhi syarat formil untuk beracara di muka sidang;

Bahwa, Majelis Hakim telah memeriksa identitas Kuasa Hukum Terlawan V dan keabsahan surat kuasa Terlawan V yang dilengkapi dengan dokumen pendukungnya berupa Fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat dan Fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah Advokat oleh Ketua Pengadilan Tinggi yang aslinya telah diperlihatkan aslinya di persidangan, dan dari pemeriksaan tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Kuasa Hukum Terlawan V telah memenuhi syarat formil untuk beracara di muka sidang;

Penjelasan Sidang Secara Elektronik

Bahwa, Majelis Hakim telah menjelaskan kepada para pihak bahwa perkara ini didaftarkan melalui aplikasi E-Court serta menanyakan kepada Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V bahwa Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V mempunyai hak untuk bersidang secara elektronik melalui aplikasi E-Court dengan

Halaman 28 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendaftarkan diri sebagai pengguna lain dan atas penjelasan Majelis Hakim tersebut Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V telah menyatakan bersedia menggunakan haknya untuk bersidang secara elektronik melalui aplikasi E-Court;

Upaya Damai

Bahwa, Majelis Hakim telah mendamaikan Pelawan dan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV serta Terlawan V agar berdamai dan menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan namun Pelawan tetap pada perlawanannya;

Mediasi

Bahwa, karena Pelawan dan Para Terlawan hadir di persidangan, maka Ketua Majelis menjelaskan tentang kewajiban dan prosedur mediasi kepada Pelawan dan Para Terlawan, dan setelah diberikan penjelasan kemudian Pelawan dan Para Terlawan menandatangani formulir tentang penjelasan mediasi, dan atas kesepakatan para pihak, Ketua Majelis menunjuk H. Muslimin Akbar, S.H.I., M.H., CPM. sebagai mediator non Hakim dalam perkara ini;

Bahwa, selanjutnya Ketua Majelis memerintahkan Pelawan dan Para Terlawan untuk menempuh mediasi, dan berdasarkan laporan mediasi dari mediator non Hakim tertanggal 4 Juli 2024 ternyata mediasi yang dilakukan Pelawan dan Para Terlawan tidak berhasil mencapai kesepakatan damai;

Pembacaan Surat Perlawanan

Bahwa, selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat perlawanan Pelawan dengan perubahan secara tertulis pada tanggal 30 Juli 2024 yang selengkapnya telah tercantum di atas dan telah termuat dalam Berita Acara Sidang perkara a quo;

Penetapan Proses Persidangan Secara Elektronik

Bahwa, Majelis Hakim telah menetapkan jadwal dan agenda persidangan elektronik (*court calender*) dimulai dari jawaban, replik, duplik, dan pembuktian yang selengkapnya telah termuat dalam berita acara sidang;

Jawaban Para Terlawan

Halaman 29 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V telah menyampaikan jawaban secara elektronik melalui Aplikasi E-Court pada sidang tanggal 6 Agustus 2024 sebagai berikut;

Jawaban Terlawan I

A. Tentang Kedudukan atau Legal Standing Pelawan:

Dalam poin 6 dan poin 7 Perlawanan Nomor: 94/Pdt.G/2024 hal 4 mengenai Pelawan mendapatkan Relas Panggilan Anmaning atas Penetapan Eksekusi Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst dan perihal keberatan Pelawan atas penetapan eksekusi dan permintaan Pelawan menunda serta menolak permohonan eksekusi.

B. Tentang Hubungan Hukum antara Pelawan dan Terlawan I;

Dalam poin 24 Perlawanan Nomor: 94/Pdt.G/2024 hal 9 mengenai Pelawan mengatakan Terlawan I adalah pembeli objek jaminan dan SHM Nomor: 862 dan SHM Nomor: 863 sudah menjadi atas nama Terlawan I (Terlawan I), dan Pelawan menyatakan pembelian dan perubahan hak milik atas nama Terlawan I adalah cacat hukum dan meminta batal demi hukum serta untuk dibatalkan.

C. Tentang Perbuatan tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG;

Dalam uraian Pelawan dalam Perlawanannya mengenai Perbuatan Para Terlawan adalah bertentangan dengan pasal 224 HIR/258 RBG yang mengakibatkan kerugian terhadap Pelawan.

D. Tentang Kerugian yang diderita Pelawan;

Dalam uraian Pelawan mengenai rincian kerugian Pelawan baik secara materiil dan immaterial yang dinilai dengan sejumlah uang Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) dan permintaan Pelawan untuk menyerahkan objek perkara kepada Pelawan serta meminta penghukuman uang paksa atas keterlambatan Para Terlawan mempermainkan hukum dan mengulur-ulur waktu dalam penyelesaian perkara ini.

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 30 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



a) Tentang kewenangan mengadili

Sesuai dengan dalil Perlawanan Pelawan tentang sengketa hak kepemilikan atas objek perkara (SHM Nomor: 862 dan Nomor: 863 atas nama Terlawan I, Terlawan I) yang menyatakan cacat administrasi dan harus dibatalkan secara hukum adalah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Pengadilan Negeri Agama tidak berwenang untuk mengadilinya terkait pembatalan SHM. Lebih lanjut, Terlawan I, memohon kepada Majelis Pemeriksa Perkara agar menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

b) Perlawanan Pelawan Kabur (Obscuur libel)

Bahwa setelah membaca dan mencermati Perlawanan dari Pelawan dalam seluruh dalil Positanya, Perlawanan Pelawan tidak jelas, karena menggabungkan permasalahan yang berbeda. Bahwa dalam Perlawanan Pelawan ditemukan pokok persengketaan yang sudah melebihi dari satu pokok permasalahan yaitu:

1. Persengketaan Hak Kepemilikan atas objek tanah sebagaimana disebut dalam SHM Nomor: 862, dan SHM Nomor: 863 atas nama Terlawan I;
2. Persengketaan pembatalan SHM Nomor: 862, dan SHM Nomor: 863 yang diterbitkan oleh Terlawan IV (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Pematangsiantar cq. Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Pematangsiantar;
3. Persengketaan pembayaran sejumlah hutang;
4. Persengketaan klaim asuransi;
5. Persengketaan Pembatalan Penetapan Eksekusi Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst.

Bahwa oleh karena dalam Perlawanan Pelawan dengan dalil-dalilnya ditemukan adanya penggabungan perkara dan terkait penyelesaian perkara tersebut juga merupakan kewenangan Pengadilan yang berbeda, maka dengan demikian Perlawanan yang diajukan Pelawan tidak memenuhi syarat formil dan patut beralasan hukum Terlawan I memohon kepada yang mulia Majelis Pemeriksa perkara untuk

Halaman 31 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



menyatakan Perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima dengan alasan bertentangan dengan Hukum Acara perdata

II. TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang diuraikan pada eksepsi tersebut diatas secara mutatis mutandis bagian dari pokok perkara yang tidak perlu diulang lagi;
2. Bahwa Terlawan I menolak seluruh dalil-dalil Pelawan kecuali yang diakui secara tegas oleh Terlawan I, yang kebenarannya terbukti menurut hukum;
3. Bahwa setelah mencermati dan membaca Perlawanan Pelawan, maka Terlawan I tidak perlu menanggapi dalil-dalil yang tidak menjadi kapasitas Terlawan I terkecuali tentang apa yang dituduhkan dan berhubungan dengan Terlawan I;
4. Dalam poin 6 dan poin 7 Perlawanan Nomor: 94/Pdt.G/2024 hal 4 mengenai Pelawan mendapatkan Relas Panggilan Anmaning atas Penetapan Eksekusi Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst dan perihal keberatan Pelawan atas penetapan eksekusi dan permintaan Pelawan menunda serta menolak permohonan eksekusi. Terlawan I, menanggapi dengan uraian sebagai berikut:

Pelawan mengaku sebagai ahli waris dari Alm. SUAMI PELAWAN, tentunya sudah memiliki dasar hukum yang jelas. Bahwa oleh karena Alm. SUAMI PELAWAN merupakan pemilik awal objek perkara yang sudah diagunkan/jaminkan kepada Terlawan III (PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Kc. Pematangsiantar cq. Direktur Utama Bank Syariah Indonesia Tbk. Kc. Pematangsiantar), dan lebih lanjut oleh karena Alm. SUAMI PELAWAN tidak melakukan kewajibannya, maka objek jaminan tersebut dilelang oleh Terlawan II (Kementerian keuangan RI cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Pematangsiantar). Selanjutnya oleh karena objek jaminan diperjualbelikan oleh instansi yang sah secara hukum, maka Terlawan I merupakan pembeli yang beritikad baik karena proses jual beli atas objek

Halaman 32 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



jaminan sudah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku dan harus dilindungi (Rumusan Kamar Perdata Sema Nomor. 4 tahun 2016 tentang syarat pembeli beritikad baik). Bahwa oleh karena Terlawan I, sudah memenuhi persyaratan sebagai pembeli beritikad baik, dan dihubungkan dengan fakta Pelawan tidak bersedia untuk mengosongkan objek perkara walau sudah dilakukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan, maka patut dan beralasan hukum jika Terlawan I mengajukan Permohonan Eksekusi (Eksekusi Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst). Dalam permohonan Terlawan I, pastinya seluruh persyaratan yang ditetapkan Pengadilan Agama, sudah dilaksanakan Terlawan I, bahkan dalam proses Ammaning antara Pelawan dan Terlawan I sudah dipertemukan, akan tetapi Pelawan tidak dikategorikan sebagai pelawan yang beritikad baik. Karena dalam pertemuan, Terlawan sudah mengikuti saran dan masukan dari Pengadilan Agama, akan tetapi Pelawan berdalil bahkan mengajukan sengketa terhadap Terlawan I. Perbuatan dari Pelawan dapat dikategorikan merupakan perbuatan yang tidak itikad baik. Dengan demikian, mohon kepada Majelis Pemeriksa Perkara agar menolak Perlawanan dari Pelawan;

5. Dalam poin 24 Perlawanan Nomor: 94/Pdt.G/2024 hal 9 mengenai Pelawan mengatakan Terlawan I adalah pembeli objek jaminan dan SHM Nomor: 862 dan SHM Nomor: 863 sudah menjadi atas nama Terlawan I (Terlawan I), dan Pelawan menyatakan pembelian dan perubahan hak milik atas nama Terlawan I adalah cacat hukum dan meminta batal demi hukum serta untuk dibatalkan.

Terlawan I, menanggapi dengan uraian sebagai berikut: Terlawan I, melakukan pembelian berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan atau dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik, dengan demikian wajar dan patut jika Terlawan I, mengajukan peralihan hak kepemilikan atas SHM Nomor: 862 dan SHM Nomor: 863 yang semula atas nama SUAMI PELAWAN dan diubah menjadi nama Terlawan I. Lebih lanjut, proses peralihan tersebut juga dilakukan oleh Terlawan IV sebagai instansi yang berwenang untuk itu. Dengan demikian, tidak ada

Halaman 33 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



ditemukan cacat hukum atas SHM Nomor: 862 da SHM Nomor: 863 atas nama Terlawan I, karena sudah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Maka dengan uraian tersebut, Terlawan I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara agar menolak Perlawanan dari Pelawan;

6. Dalam uraian Pelawan dalam Perlawanannya mengenai Perbuatan Para Terlawan adalah bertentangan dengan pasal 224 HIR/258 RBG yang mengakibatkan kerugian terhadap Pelawan.

Terlawan I, menanggapi dengan uraian sebagai berikut: sesuai dengan ketentuan pasal 224 HIR/258 RBG, proses pembelian atas objek perkara sudah memenuhi ketentuan secara hukum yaitu melalui instansi yang sah secara hukum. Dengan demikian oleh karena Pelawan tidak bersedia meninggalkan objek perkara dalam keadaan baik, maka Terlawan I, sudah memenuhi persyaratan untuk melakukan proses hukum demi mendapatkan haknya guna menguasai objek perkara dengan mengajukan permohonan kepada Pengadilan Agama Pematangsiantar, agar objek perkara yang dikuasai Pelawan sebagaimana disebut dalam Surat-surat dan akta yang dimiliki Terlawan I atas objek jaminan (objek perkara) diserahkan Pelawan kepada Terlawan I, dalam keadaan baik (Rv. 4tO, 584; No. 41; IR. 224.). Fakta dengan adanya perbuatan Pelawan yang tidak menyerahkan objek perkara kepada Terlawan I dalam keadaan baik, maka kerugian Terlawan I, sudah bertambah banyak karena, Terlawan I sudah mengeluarkan sejumlah uang atas pembayaran jual beli atas objek perkara, namun sampai saat perkara ini diajukan maka Terlawan I sudah mengalami kerugian nyata (Terlawan I sudah berhutang karena perbuatan Pelawan yang tidak beritikad baik). Dan dengan demikian, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara menolak perlawanan dari pelawan dan tetap melanjutkan pelaksanaan eksekusi walau perlawanan dari pelawan mengajukan Upaya-upaya hukum. Karena secara nyata Pelawan bukanlah pelawan yang baik, karena Pelawan diduga melakukan pemerasan kepada Terlawan I, dengan meminta agar Terlawan I memberikan sejumlah uang kepada Pelawan dengan jumlah

Halaman 34 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



yang tidak wajar yaitu Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) demi Pelawan mengosongkan objek perkara;

7. Dalam uraian Pelawan mengenai rincian kerugian Pelawan baik secara materiil dan immaterial yang dinilai dengan sejumlah uang Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) dan permintaan Pelawan untuk menyerahkan objek perkara kepada Pelawan serta meminta penghukuman uang paksa atas keterlambatan Para Terlawan mempermainkan hukum dan mengulur-ulur waktu dalam penyelesaian perkara ini.

Terlawan I, menanggapi dengan uraian sebagai berikut: bahwa hal yang tidak wajar jika Pelawan meminta ganti rugi kepada Terlawan I, sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah). Dalil ini, membuktikan bahwa Pelawan merupakan Pelawan yang tidak baik, karena sudah melakukan pemerasan. Lebih lanjut, Terlawan I sudah berupaya dan prihatin kepada Pelawan, namun Pelawan memanfaatkan keadaan dengan asumsi pribadinya agar Terlawan I semakin rugi dan terganggu fisikis atas Tindakan Pelawan. Fakta ini membuktikan Pelawan bukan pelawan yang beritikad baik. Terlawan I, hanya meminta haknya atas objek perkara yang sudah dibelinya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dapat dikuasai dengan baik dan benar. Selanjutnya, pelawan sudah diberi kesempatan untuk melunasi hutang suaminya, dan sudah diberi kesempatan untuk membeli Kembali objek perkara, namun Pelawan tidak menganggupinya, dalam hal ini semakin nyata perbuatan Pelawan merupakan pelawan yang tidak beritikad baik, dengan demikian mohon kepada yang Mulia Majelis Pemeriksa perkara agar menolak Perlawanan dari Pelawan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan tersebut diatas sebagai jawaban atas Perlawanan dari pelawan maka Terlawan I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dan mengesampingkan seluruh dalil-dalil dari Pelawan dan mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

Halaman 35 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan I

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik, karena tidak mengosongkan objek perkara walau sudah mengikuti semua permintaan Pelawan (yang wajar dan patut);
3. Menyatakan sah dan Melanjutkan pelaksanaan eksekusi Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst walau putusan belum berkekuatan hukum tetap (walau masih ada Upaya hukum banding dan kasasi), agar kerugian yang dialami Terlawan I, tidak bertambah dan Kesehatan Terlawan I tidak terganggu baik fisikis dan mental;
4. Membebankan biaya perkara kepada Pelawan.

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

Jawaban Terlawan II

I. PENDAHULUAN

1. Bahwa TERLAWAN II menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PELAWAN kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERLAWAN II dalam jawaban ini.
2. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah adanya Relas Panggilan Aanmaning atas Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor 1/Pdt.Eks/2024/PA.PST dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022, dengan objek berupa SHM Nomor 862/ Kel. Baru dan Nomor 863/ Kel. Baru a.n. SUAMI PELAWAN yang berlokasi di Kota Pematangsiantar, yang selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara.
3. Bahwa alasan pokok (posita) gugatan PELAWAN adalah sebagai berikut:

Halaman 36 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



a. Bahwa dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN II atas Objek Perkara adalah cacat hukum sehingga beralasan untuk dinyatakan batal demi hukum, karena atas objek perkara ditentukan dengan harga limit jauh dibawah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang berlaku di wilayah Kota Pematangsiantar.

b. Bahwa TERLAWAN II telah mengakibatkan kerugian materiil maupun kerugian imateriil, karena telah melakukan balik nama atas objek perkara milik PELAWAN kepada TERLAWAN I.

Sehingga, PELAWAN menuntut agar Majelis Hakim menghukum PARA TERLAWAN untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp2.180.600.000,00 (dua miliar serratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah) dan ganti rugi immateriil sebesar sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) secara tanggung renteng serta menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 862/ Kel. Baru dan 863/ Kel. Baru atas nama Terlawan I *in casu* TERLAWAN I tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

4. Bahwa TERLAWAN II dengan tegas menolak dan membantah dalil-dalil PELAWAN tersebut karena jelas keliru dan tidak berdasarkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa prosedur lelang atas objek perkara *a quo* telah dilaksanakan oleh TERLAWAN II dengan berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, yaitu Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement), Staatsblaad 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1940:56 jo. Instruksi Lelang (Vendu Instructie), Staatsblad 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No. 213 Tahun 2020"). Dan berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf e PMK No. 213 Tahun 2020, telah diatur secara khusus mengenai Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UUHT").

Halaman 37 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Selain itu, terhadap pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* juga telah disahkan dalam Risalah Lelang Nomor 188/05/2022 tanggal 29 Juni 2022 sebagai akta otentik, dan di dalam pelaksanaan lelang tersebut telah laku/ terjual kepada Terlawan I *in casu* TERLAWAN I.

5. Bahwa selanjutnya guna membantah dalil-dalil PELAWAN di dalam Gugatannya tersebut, maka TERLAWAN II akan menyampaikan secara lengkap uraian penjelasan dalam Jawaban di bawah ini.

II. DALAM PROVISI

1. Bahwa dalam petitum gugatannya PELAWAN memohon putusan provisi untuk:

a. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum tetap surat penetapan lelang oleh TERLAWAN II dengan nomor Surat S-172/KNL.0202/2022 tertanggal 20 April 2022 dan Risalah Lelang Nomor 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022.

b. Menyatakan membatalkan atau setidaknya-tidaknya menunda Permohonan Eksekusi Nomor 1/Pdt.eks/2024/PA.Pst pada Pengadilan Agama Pematangsiantar oleh TERLAWAN I sampai ada putusan pada gugatan *a quo* yang berkekuatan tetap sesuai Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg.

2. Bahwa terkait dengan putusan provisi, telah diatur di dalam Pasal 191 ayat (1) RBG yang disebut juga *Provisooenele Beschikking* yaitu putusan yang bersifat sementara atau *interim award (temporary disposal)* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan.

3. Bahwa untuk dapat dikabulkan suatu tuntutan provisi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansi dari tuntutannya;

b. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;

Halaman 38 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



c. Perlawanan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara.

4. Bahwa lelang terhadap Objek Perkara *a quo* telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan PMK Lelang yang berlaku, pada tanggal 29 Juni 2022 dengan hasil laku terjual kepada TERLAWAN I, yang dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 188/05/2022 tanggal 29 Juni 2022.

5. Bahwa oleh karena permohonan provisi PELAWAN tersebut, pada faktanya telah memasuki dalam pokok perkara, sehingga sudah sepantasnya ditolak. Hal tersebut sesuai dengan yurisprudensi sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Sip/1976

"Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak."

b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1070 K/Sip/1972 tanggal 14 Mei 1973

"Sesuai Pasal 180 HIR tentang tuntutan provisional (Provisioneeleis), yang merupakan permohonan yang diajukan untuk memperoleh tindakan sementara bukan mengenai materi pokok perkara sengketa (atau bodemgeschil) yang justru akan ditentukan dalam putusan akhir, maka jika tuntutan provisional tersebut diajukan dan menyangkut tentang materi pokok perkara, maka tuntutan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima."

6. Bahwa berdasarkan uraian dimaksud, permohonan provisi PELAWAN nyata-nyata tidak memenuhi syarat untuk dikabulkan. Dengan demikian, permohonan provisi PELAWAN sudah sepantasnya ditolak.

III. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERLAWAN II dengan tegas menolak seluruh dalil PELAWAN, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan TERLAWAN II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh PELAWAN yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TERLAWAN II, namun bukan berarti TERLAWAN II mendukung dalil PELAWAN kepada TERLAWAN lainnya.

2. Eksepsi Kompetensi Absolut

Halaman 39 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa dalam nomor 1 dan 2 halaman 4 pada Gugatan yang diajukan oleh PELAWAN diakui adanya Akad Pembiayaan Murabah Bil Wakalah dengan nomor 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 ke TERLAWAN III dengan pinjaman sebesar Rp1.125.000.000,- (satu miliar seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan agunan yang merupakan objek perkara *a quo*.
- b. Bahwa akar permasalahan perkara *a quo* sebagaimana disebutkan oleh PELAWAN dalam nomor 20 dan nomor 21 halaman 8 pada gugatan yang mendalilkan PELAWAN tidak dapat melakukan kewajibannya berdasarkan akad murabah tersebut, sehingga berdasarkan Pasal 6 Penyelesaian Perselisihan dalam Akad Murabahah disebutkan terkait penyelesaian perselisihan permasalahan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas).
- c. Bahwa selain itu, dalam Pasal 5 Hukum yang Berlaku dalam Akad Murabahah disebutkan salah satu hukum yang berlaku dalam pelaksanaan Akad adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, selanjutnya sebagaimana Diktum Keempat Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia no: 129/DSN-MUI/VII/2019 Tentang Biaya Riil Sebagai Ta'widh Akibat Wanprestasi (At-Takalif Al-Fi'liyyah An-Nasyi'ah An-Nukul) yang pada pokoknya menyebutkan Penyelesaian sengketa wajib dilakukan sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku melalui Lembaga penyelesaian sengketa antara lain melalui Basyarnas.
- d. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata diatur bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sehingga seharusnya permasalahan *a quo* diselesaikan melalui Basyarnas, bukan peradilan agama.
- e. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menyatakan tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* serta menyatakan gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Halaman 40 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



3. Eksepsi Kurang Pihak (*plurium litis consortium exceptie*)

a. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PELAWAN dalam surat gugatannya tersebut adalah "Kurang Pihak" atau dengan kata lain "Tidak Sempurna", karena masih ada subjek hukum lain dalam perkara *a quo* yang seharusnya ditarik sebagai pihak oleh PELAWAN.

b. Bahwa dalam nomor 15 halaman 14 gugatan PELAWAN mendalilkan dalam penentuan harga limit atas objek perkara dibawah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang berlaku di Kota Pematangsiantar, dan berdasarkan ketentuan Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) PMK 213/2020 yang sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 diketahui penetapan Nilai Limit terhadap Objek Sengketa tersebut ditetapkan berdasarkan laporan hasil penilaian aset oleh Penilai a.n. KJPP Syarif, Endang dan Rekan dengan hasil laporan No. 00263/2.0113-02/PI/07/0518/1/VI/2022 tanggal 3 Juni 2022. Oleh karenanya guna memperoleh kejelasan atas permasalahan Nilai Limit dalam perkara *a quo*, seyogianya PELAWAN menarik "KJPP Syarif, Endang dan Rekan" sebagai salah satu pihak TERLAWAN dalam perkara *a quo* agar persoalan tersebut menjadi jelas dan transparan serta ditemukan kebenaran formil dan materil dalam gugatan *a quo* dan menghasilkan putusan yang adil.

c. Bahwa dengan tidak dilibatkannya "KJPP Syarif, Endang dan Rekan" sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka pihak tersebut tidak diberi kesempatan untuk membela kepentingan dan menjelaskan terkait dengan pelaksanaan penilaian atas Objek Sengketa sebagai dasar dalam penetapan Nilai Limit, sekaligus menjawab dalil-dalil PELAWAN di dalam Jawabannya yang mempermasalahkan terkait dengan Nilai Limit tersebut. Dengan demikian kebenaran materil dari permasalahan dalam perkara *a quo* menjadi tidak lengkap dan jelas, sehingga putusan atas perkara *a quo* menjadi tidak sempurna. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang menyebutkan "bahwa tidak dapat diterima

Halaman 41 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



gugatan ini adalah karena ada kesalahan mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat” jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1566 K/pdt/1983 yang menyebutkan bahwa “Gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat Plurium Litis Consortium”. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Gugatan PELAWAN dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

4. Eksepsi Gugatan Salah Pihak (*Error in Persona*)

a. Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh TERLAWAN II merupakan tugas dan fungsi dari TERLAWAN II, dan apabila ada permintaan lelang yang syarat dan ketentuannya telah dipenuhi, maka TERLAWAN II tidak boleh menolaknya. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 11 PMK 213/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang dengan tegas menyatakan 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 telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”.

b. Bahwa dapat TERLAWAN II sampaikan proses lelang terhadap objek perkara *a quo* bermula karena adanya permohonan lelang dari PT Bank Syariah Indonesia, Tbk Cabang Pematangsiantar *in casu* TERLAWAN III kepada KPKNL Pematangsiantar *in casu* TERLAWAN II melalui Surat Permohonan Lelang Nomor 02/679-3/ACR.PS tanggal 15 Juni 2022 perihal Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan Pola *E-Auction* dengan Penawaran Tertutup (*closed bidding*).

c. Bahwa Surat Permohonan Lelang tersebut disertai dengan Surat Pernyataan dari TERLAWAN III Nomor 02/679C-3/ACR.PS tanggal 15 Juni 2022 yang ditandatangani oleh T. Umar Alfuaddy S selaku Area Collection & Recovery Manager– Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Pematangsiantar- PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk., dan sesuai dengan angka 2 dan angka 3 Surat Pernyataan tersebut, jelas dengan tegas menyatakan:

Halaman 42 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



2. Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian pembiayaan maupun syarat-syarat untuk perjanjian pembiayaan, Bank akan mengupayakan penyelesaian pembiayaan nasabah dengan melakukan penjualan agunan secara lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

3. Sehubungan dengan penjualan/ pelelangan agunan vide butir 2 di atas, dengan ini PT Bank Syariah Indonesia, Tbk selaku Kreditur menyatakan berhak atas agunan tersebut dan untuk itu PT Bank Syariah Indonesia, Tbk bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana yang diajukan oleh pihak manapun dan membebaskan pihak KPKNL Pematangsiantar serta pemenang Lelang ulang, baik sekarang maupun dikemudian hari terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul akibat pelelangan atas barang tersebut di atas.

d. Bahwa selain itu, telah diatur pula dalam ketentuan Pasal 13 ayat (1) huruf k dan huruf l PMK 213/2020, yang dengan tegas juga menyatakan:

(1) Penjual bertanggung jawab terhadap:

k. gugatan perdata dan/ atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusnya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan

l. tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusnya termasuk uang paksa/ dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h.

e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi maupun *dwangsom* sebagai akibat atas pelaksanaan lelang *a quo* ada pada Penjual. Oleh sebab itu tindakan PELAWAN yang melibatkan KPKNL Pematang Siantar sebagai pihak TERLAWAN II bahkan menyatakan TERLAWAN II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan menuntut ganti kerugian dari TERLAWAN II merupakan tindakan yang keliru dan tidak berdasar hukum

f. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, penting kiranya untuk ditegaskan yaitu apabila KPKNL Pematang Siantar *in casu* TERLAWAN II masih tetap ditarik dalam perkara *a quo* maka berpotensi

Halaman 43 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



pada pengeluaran negara yang seharusnya tidak perlu dikeluarkan, serta menghambat jalannya roda pemerintahan. Untuk itu dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan penegakan hukum yang tepat sasaran, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menerima dalil eksepsi TERLAWAN II dan mengeluarkan KPKNL Pematang Siantar sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

5. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)

a. Bahwa Gugatan yang diajukan PELAWAN tersebut tidak jelas atau kabur, formulasi Gugatan tidak jelas, padahal agar Gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil Gugatan harus terang, jelas, dan tegas (*Duidelijk*).

b. Bahwa esensi pokok Gugatan PELAWAN tersebut adalah PERLAWANAN terhadap Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor 1/Pdt.Eks/2024/PA.PST yang dimohonkan oleh Terlawan I in casu TERLAWAN I sebagai pemenang lelang atas objek perkara serta perbuatan PARA TERLAWAN yang didalilkan PELAWAN bertentangan dengan Pasal 224 HIR/ 258 RBG, akan tetapi setelah dicermati dalam Posita maupun Petitum gugatannya tidak ada satupun dalil-dali PELAWAN yang menggambarkan hal-hal yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/ 258 RBG khususnya oleh TERLAWAN II.

c. Bahwa selain itu, Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan tersebut berkaitan dengan pelaksanaan lelang atas objek perkara, tetapi dalam gugatan Perlawanan yang diajukan PELAWAN juga didalilkan terkait dengan asuransi yang dimiliki oleh suami PELAWAN, sehingga dalam gugatan PELAWAN menjadi tidak jelas dan kabur dikarenakan terdapat 2 (dua) hal yang berbeda dalam satu gugatan.

d. Bahwa menurut M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: hal 66): "Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar

Halaman 44 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil, sehingga Gugatan dianggap kabur (obscuur libel), oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”.

e. Bahwa pendapat M. Yahya Harahap tersebut sangat sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 18 Desember 1982, yang memuat pertimbangan bahwa “...karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”.

f. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Gugatan yang diajukan oleh PELAWAN adalah tidak jelas dan kabur (obscuur libel), sehingga terhadap Gugatan yang demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

6. Eksepsi PELAWAN salah mengajukan upaya hukum

a. Bahwa setelah TERLAWAN II membaca dan mempelajari perlawanan PELAWAN, diketahui ternyata perlawanan PELAWAN baru diajukan tanggal 1 Mei 2024, setelah pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa dilakukan, yaitu tanggal 29 Juni 2024.

b. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.679 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 dengan tegas dinyatakan bahwa pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan), apabila eksekusi sudah selesai dijalankan, upaya yang dapat diajukan oleh pihak ketiga harus melalui gugatan dan bukan perlawanan.

c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti bahwa PELAWAN telah salah dalam mengajukan upaya hukum, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan permohonan perlawanan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Halaman 45 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, TERLAWAN II mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk menerima *Eksepsi* TERLAWAN II, dan menyatakan Gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

IV. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERLAWAN II dengan tegas menolak seluruh dalil PELAWAN, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERLAWAN II pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, TERLAWAN II mohon agar apa yang telah tertuang Dalam Provisi dan Dalam Eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.

2. Bahwa TERLAWAN II tidak akan menanggapi dalil-dalil PELAWAN secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada TERLAWAN II. Namun bukan berarti TERLAWAN II mendukung dan/atau membenarkan dalil PELAWAN kepada TERLAWAN lainnya.

3. Akar Permasalahan Dalam Perkara *A Quo* Adalah Perbuatan Wanprestasi Atas Perjanjian Kredit.

a. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil PELAWAN, maka hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Dan sesuai dengan dalil-dalil PELAWAN maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah Perbuatan Wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Alm. SUAMI PELAWAN selaku Debitur yang merupakan suami PELAWAN.

b. Bahwa dalam perkara *a quo*, diketahui para pihak dalam Akad Pembiayaan Murabahah nomor 503/KC-PMS/MURB/VIII/2013 tanggal 25 September 2013, Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 333/KC-PMS/MURB/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013, Akad Al-Qardh Nomor 332/KC-PMS/MURB/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013, Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013. ("Perjanjian") adalah *Halaman 46 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst*



antara TERLAWAN III dengan Alm. SUAMI PELAWAN selaku Debitur yang merupakan suami PELAWAN, dengan objek jaminannya yang merupakan objek sengketa perkara *a quo*.

c. Bahwa berdasarkan dalil PELAWAN dalam gugataannya, disebutkan Debitur meninggal dunia pada tanggal 20 Mei 2015, dan PELAWAN yang merupakan ahli waris dari Debitur mengalami kendala untuk menyelesaikan kewajibannya terhadap pihak Kreditur *in casu* TERLAWAN III. Oleh sebab itu hal tersebut jelas PELAWAN dinyatakan telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian *a quo* (1238 KUHPerduta) dan oleh karenanya TERLAWAN III berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Debitur sebagai bentuk pertanggungjawabannya sebagaimana pula yang telah disepakati dalam Perjanjian.

d. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan *a quo* yaitu adanya Perjanjian, secara umum perlu dipahami bahwa perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian tersebut (Pasal 1338 KUHPerduta).

e. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas PELAWAN berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu wanprestasi dengan menggiringnya ke permasalahan perbuatan yang melanggar pada ketentuan Pasal 224 HIR/ 256 RBbg kemudian menarasikan dirinya sebagai korban (*playing victim*) dengan meminta ganti rugi dari pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dalam Perjanjian *a quo*.

f. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut dan oleh karena dalil-dalil perbuatan yang melanggar ketentuan yang diajukan PELAWAN telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada iktikad tidak baik dan menyalahi peraturan perundang-undangan tentang Perjanjian dan Hak Tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil PELAWAN tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

4. Uraian Fakta Hukum atas Objek Sengketa adalah Jaminan Kredit yang telah diikat Hak Tanggungan

Halaman 47 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



- a. Bahwa objek perkara *a quo* yang dilelang melalui KPKNL Pematang Siantar *in casu* TERLAWAN II berdasarkan permohonan dari TERLAWAN III melalui Surat Nomor: 02/679-3/ACR.PS tanggal 15 Juni 2022 perihal Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan E-Auction dengan Penawaran Tertutup (*Closed Bidding*), merupakan objek yang dijadikan jaminan kredit Debitur kepada TERLAWAN I, dimana terhadap objek perkara tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan ("HT").
- b. Bahwa terhadap objek perkara *a quo*, telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 1465/2013 tanggal 14 November 2013, Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 223/2013 tanggal 25 September 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 224/2013 tanggal 25 September 2013.
- c. Bahwa dengan adanya pengikatan hak tanggungan tersebut, maka tunduk pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan ("UUHT") yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya.
- d. Bahwa dikarenakan telah terjadi wanprestasi yang dilakukan Debitur atas Perjanjian *a quo*, maka TERLAWAN III selaku Pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UU HT yang berbunyi "*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*".

Lebih lanjut, dalam Penjelasan Pasal 6 UU HT dijelaskan:

"Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang

Halaman 48 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

e. Bahwa kemudian Pasal 20 ayat (1) huruf a UU HT mengatur sebagai berikut:

“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

a. *Hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6,”*

f. Bahwa atas dasar hal tersebut, maka TERLAWAN III mengajukan permohonan pelaksanaan lelang eksekusi objek perkara *a quo* kepada TERLAWAN II sebagai Kantor Lelang Negara. Oleh karenanya, tindakan TERLAWAN III yang melakukan eksekusi lelang barang jaminan kredit *in casu* Objek Perkara melalui TERLAWAN II adalah tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.

5. Kedudukan KPKNL Pematangsiantar Sebagai Perantara Lelang

a. Bahwa perlu kiranya TERLAWAN II menjelaskan kedudukan TERLAWAN II dalam pelaksanaan lelang objek perkara *a quo*. Dimana sesuai dengan Pasal 10 ayat (2) PMK Nomor 213 Tahun 2020, mengatur sebagai berikut:

“Pasal 10

(2) Penyelenggaraan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan permohonan yang diajukan penjual”.

b. Bahwa lebih lanjut, ketentuan Pasal 11 PMK Nomor 213 Tahun 2020 mengatur *“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”*. Hal tersebut berarti sepanjang Pemohon Lelang/Penjual melengkapi dokumen persyaratan lelang dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka KPKNL tidak boleh menolak permohonan tersebut.

Halaman 49 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



- c. Bahwa sesuai fakta dan ketentuan hukum tersebut di atas, membuktikan bahwa kedudukan TERLAWAN II hanya sebagai perantara penjualan barang jaminan secara umum yang diajukan oleh penjual *in casu* TERLAWAN III.
- d. Bahwa TERLAWAN II melaksanakan tugas sebagai perantara penjualan objek perkara sebagai pelaksanaan amanat penjualan barang jaminan sebagaimana diatur dalam UU HT dan *Vendureglement*.
- e. Bahwa dapat disampaikan, pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* dilakukan oleh TERLAWAN II berdasarkan permohonan lelang dari TERLAWAN III selaku penjual. Dengan fakta tersebut membuktikan bahwa proses lelang objek perkara secara substansial adalah perbuatan jual beli objek perkara antara TERLAWAN III selaku penjual dengan pembeli (pemenang lelang), dalam hal objek perkara laku terjual melalui perantara TERLAWAN II.
- f. Bahwa dengan demikian, TERLAWAN II sebagai perantara lelang tidak mempunyai kepentingan hukum untuk menetapkan status hukum dari objek perkara.
- g. Bahwa selain, TERLAWAN III juga menyampaikan Surat Pernyataan Nomor 02/679C-3/ACR.PS tanggal 15 Juni 2022, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:
2. *Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian pembiayaan maupun syarat-syarat untuk perjanjian pembiayaan, Bank akan mengupayakan penyelesaian pembiayaan nasabah dengan melakukan penjualan agunan secara lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.*
 3. *Sehubungan dengan penjualan/ pelelangan agunan vide butir 2 di atas, dengan ini PT Bank Syariah Indonesia, Tbk selaku Kreditur menyatakan berhak atas agunan tersebut dan untuk itu PT Bank Syariah Indonesia, Tbk bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana yang diajukan oleh pihak manapun dan membebaskan pihak KPKNL Pematangsiantar serta pemenang Lelang ulang, baik sekarang maupun dikemudian hari terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul akibat pelelangan atas barang tersebut di atas.*

Halaman 50 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



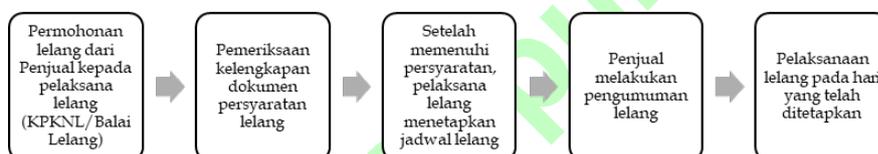
h. Bahwa sesuai pernyataan dari TERLAWAN III tersebut, membuktikan bahwa tanggung jawab dan kewenangan penjualan objek perkara berada pada TERLAWAN III selaku penjual.

i. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut terbuti dan tidak terbantahkan bahwa dalam penjualan objek perkara, kedudukan TERLAWAN III hanya sebagai perantara dan pihak yang bertanggung jawab terkait lelang atas objek perkara *a quo* adalah TERLAWAN III selaku penjual. Sehingga tidak tepat apabila TERLAWAN III dituntut untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada PELAWAN. Dengan demikian, dalil-dalil PELAWAN yang ditujukan kepada TERLAWAN III adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum dan sudah sepantasnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Pematangsiantar yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.

6. Uraian Prosedur Lelang Objek Perkara *a quo* Yang Telah Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Yang Berlaku

a. Bahwa prosedur lelang atas objek sengketa perkara *a quo* telah dilaksanakan oleh TERLAWAN II dengan berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yaitu Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. PMK Pelaksanaan Lelang. Dimana pada ketentuan Pasal 3 huruf e PMK Pelaksanaan Lelang telah diatur secara khusus mengenai lelang eksekusi Pasal 6 UU HT, sehingga prosedur lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN II telah sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku.

b. Bahwa adapun skema pelaksanaan lelang tersebut secara ringkas dapat digambarkan sebagai berikut :



Halaman 51 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



c. Bahwa dikaitkan dengan perkara *a quo*, dapat TERLAWAN III sampaikan rangkaian prosedur pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

1) Bahwa Penjual *in casu* TERLAWAN III mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL Pematangsiantar *in casu* TERLAWAN III melalui Surat Permohonan Nomor 02/679-3/ACR.PS tanggal 15 Juni 2022 perihal Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan E-Auction dengan Penawaran Tertutup (*Closed Bidding*). Surat permohonan lelang tersebut diikuti dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang, yaitu:

- a) Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 503/KC-PMS/MURB/IX/2013 tanggal 25 September 2013;
- b) Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 333/KC-PMS/MURB/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013;
- c) Fotokopi Akad Al-Qardh Nomor 332/KC-PMS/QARDH/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013;
- d) Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013;
- e) Fotokopi Surat nomor 01/1037-03/ACR-PS tanggal 20 Desember 2021 Perihal Surat Peringatan I (Pertama)
- f) Fotokopi Surat nomor 01/312-03/9070 tanggal 27 Desember 2021 Perihal Surat Peringatan II (Kedua)
- g) Fotokopi Surat nomor 02/065-3/9070 tanggal 21 Januari 2021 Perihal Surat Peringatan III (Ketiga)
- h) Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 863/ Baru seluas 107 m² yang terletak di Kota Pematangsiantar atas nama SUAMI PELAWAN *in casu* Suami PELAWAN

Halaman 52 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



- i) Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 862/ Baru seluas 59 m² yang terletak di Kota Pematangsiantar atas nama SUAMI PELAWAN *in casu* Suami PELAWAN
- j) Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama Nomor 1464/2013 tanggal 14 November 2013
- k) Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama Nomor 1465/2013 tanggal 14 November 2013
- l) Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 224/2013 tanggal 25 September 2013
- m) Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 223/2017 tanggal 25 September 2013
- n) Asli Surat Pernyataan Nomor 02/679C-3/ACR.PS tanggal 15 Juni 2022
- o) Fotokopi Laporan Penilaian Properti/ Aset Nomor 00263/2.0113-02/PI/07/0518/1/VI/2022 tanggal 3 Juni 2022 dari KJPP Syarif, Endang & Rekan

Sehingga dapat dipahami persyaratan permohonan lelang objek perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 26 ayat 1 PMK Nomor 213 Tahun 2020

"Pasal 26

(1) Permohonan lelang diajukan secara tertulis oleh Penjual kepada Penyelenggara Lelang sesuai Jenis lelangnya disertai dokumen persyaratan lelang."

2) Bahwa atas dokumen-dokumen persyaratan lelang di atas, TERLAWAN II melakukan pemeriksaan, dan hasil pemeriksaan diketahui dokumen telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang. Sesuai Pasal 1 angka 10 PMK Nomor 213 Tahun 2020 yang dimaksud dengan *"Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan Lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada*

Halaman 53 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual dengan barang yang akan dilelang sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek Lelang berhak melelang Objek lelang, dan Objek lelang dapat dilelang”.

3) Bahwa karena berkas permohonan lelang telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka berdasarkan ketentuan Pasal 11 PMK Nomor 213 Tahun 2020, TERLAWAN II tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut. Oleh sebab itu kemudian TERLAWAN II selaku pelaksana lelang menetapkan jadwal lelang melalui Penetapan Jadwal Lelang Nomor: menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang yaitu Surat No. S-308/KNL.0202/2022 tanggal 20 Juni 2022 perihal Penetapan Jadwal Lelang Ulang.

4) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) PMK 213/2020 yang pada pokoknya menyatakan “bahwa Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual”. Maka, atas dasar tersebut Penjual *in casu* TERLAWAN III melakukan pengumuman lelang kepada masyarakat umum melalui Surat Kabar Harian “Siantar 24 Jam” tanggal 22 Juni 2022 dan ditayangkan melalui Aplikasi Lelang Internet pada alamat <https://www.lelang.go.id>.,

5) Bahwa untuk sahnya pelelangan dan sesuai dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) PMK No. 213 Tahun 2020, Pelaksanaan lelang juga telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (“SKPT”) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar *in casu* TERLAWAN IV Nomor Berkas: Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas 3712/2022 tanggal 6 April 2022 dan 3989/2022 tanggal 12 April 2022, dengan catatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa SHM nomor 862 Kelurahan Baru dan SHM Nomor 863 Kelurahan Baru telah dibebani Hak Tanggungan 01464/2013 dan 01465/2013 Peringkat I di PT Bank Syariah Indonesia Tbk (*In casu* TERLAWAN III), atas nama SUAMI PELAWAN (suami PELAWAN), dan atas SHM tersebut tidak terdapat blokir, tidak

Halaman 54 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



terdapat sita dan Rencana Detil Tata Ruang/ Rencana Tata Ruang Wilayah belum terintegrasi.

6) Bahwa selanjutnya atas pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* telah dilaksanakan pada tanggal 29 Juni 2022 sebagaimana Risalah Lelang Nomor 188/05/2022, dan atas lelang tersebut laku terjual kepada Terlawan I *in casu* TERLAWAN I.

d. Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas rangkaian pelaksanaan lelang telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak terdapat sifat melawan hukum dalam perbuatan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN III dan dengan demikian unsur sifat melawan hukum tidak terpenuhi.

7. Bahwa Pelaksanaan Eksekusi terhadap objek perkara *a quo* telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku

a. Bahwa sebagaimana dalil PELAWAN dalam gugatannya pada nomor 7 halaman 4 serta nomor 4 sampai dengan 5 halaman 19 dan 20, PELAWAN keberatan terhadap eksekusi objek perkara *a quo*, dan meminta atas objek perkara dikembalikan kepada PELAWAN.

b. Bahwa dapat TERLAWAN II sampaikan, pelaksanaan eksekusi atas objek perkara *a quo*, telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dimana pelaksanaan eksekusi merupakan tindak lanjut dari proses pelelangan terhadap objek perkara *a quo*, yang dimenangkan oleh TERLAWAN I.

c. Bahwa dengan dimengukannya dalam objek perkara *a quo* oleh TERLAWAN I melalui proses pelelangan, maka TERLAWAN I secara hukum dinyatakan sebagai pihak yang berhak atas objek perkara *a quo*, sehingga dikarenakan PELAWAN tidak mau melaksanakan pengosongan atas objek perkara secara sukarela, maka secara hukum TERLAWAN I berhak mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri tempat objek perkara *a quo* berada.

d. Bahwa berdasarkan hal tersebut, atas permohonan eksekusi terhadap objek perkara *a quo* dari TERLAWAN I kepada Ketua Pengadilan Agama tersebut, maka Ketua Pengadilan Agama dalam

Halaman 55 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



menyetujui permohonan tentunya terlebih dahulu melakukan proses pemeriksaan keabsahan atas kepemilikan TERLAWAN I terhadap objek perkara, dimana yang dilakukan pemeriksaan adalah fakta-fakta terkait kepemilikan atas objek perkara *a quo*. Atas dasar tersebut, maka Ketua Pengadilan menyetujui permohonan eksekusi dengan mengeluarkan PENETAPAN Nomor 1/Pdt.Eks/2023/PA.PST.

e. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2014 yang pada pokoknya menyatakan Perlawanan pihak/partij verzet berdasarkan Pasal 207 HIR hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita vide Pasal 197 HIR

f. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 197 HIR, yang dilakukan penyitaan adalah Objek Perkara *a quo* terhadap pemilik atas objek yang disita. Sehingga Penetapan Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor 1/Pdt.Eks /2023/PA.PST tersebut disampaikan kepada Pemilik/Penguasa Objek Perkara *a quo*, dan atas penyitaan tersebut tidak terdapat kesalahan atas objeknya.

g. Bahwa sebagaimana hal tersebut di atas, dalil PELAWAN yang meminta untuk permohonan eksekusi Nomor 1/Pdt.Eks /2023/PA.PST untuk dibatalkan atau setidaknya ditunda sesuai dengan Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBG adalah tidak dalil yang keliru, mengada-ada dan tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak dalil tersebut.

8. Bantahan terhadap dalil PELAWAN terkait dengan Nilai Limit

a. Bahwa PELAWAN dalam gugatan nomor 15 halaman 14 mendalilkan bahwa penentuan harga limit atas objek perkara jauh dibawah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di wilayah hukum Kota Pematangsiantar, yang mana atas objek sengketa dapat dijual dengan harga sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) sedangkan nilai limit sebesar Rp710.000.000,- (tujuh ratus sepuluh juta rupiah).

Halaman 56 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



b. Bahwa dalil PELAWAN tersebut merupakan dalil yang keliru, mengada-ada dan tidak berdasar hukum, serta merupakan asumsi-asumsi sepihak dari PELAWAN.

c. Bahwa perlu TERLAWAN II sampaikan terlebih dahulu, mengenai nilai limit Sesuai dengan Pasal 47 ayat (1) PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan:

(1) *Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan harus terdapat Nilai Limit.*

(2) *Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual.*

d. Bahwa dalam pelaksanaan lelang objek perkara a quo, pihak penjual *in casu* TERLAWAN III telah menyampaikan nilai limit sebesar Rp660.000.000,- (enam ratus enam puluh juta rupiah) kepada TERLAWAN II melalui surat Nomor 02/679-3/ACR.PS tanggal 15 Juni 2022 Perihal Penetapan Harga Limit Lelang Ulang Jaminan Debitur an XXXXXXXXXXXXX, dimana penetapan nilai limit tersebut mengacu kepada Laporan Penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Syarif, Endang dan Rekan dengan tanggal penilaian 19 Mei 2022 sebagaimana disebutkan dalam Surat Pernyataan tanggal 15 Juni 2022 yang ditandatangani oleh T. Umar Afuaddy Syarif selaku Area Collection & Recovery Manager BSI Pematangsiantar.

e. Bahwa lebih lanjut, Laporan Hasil Penilaian tersebut telah sesuai dengan Pasal 48 ayat (1) dan (2) PMK Nomor 213/PMK.06/2020, disebutkan:

1) *Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) ditetapkan oleh Penjual berdasarkan:*

a. *laporan hasil penilaian oleh Penilai;*

b. *laporan hasil penaksiran oleh Penaksir;*

2) *Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang telah memperoleh izin dari Menteri dan memiliki kualifikasi kemampuan dan pengalaman dalam melakukan kegiatan praktik penilaian untuk mendapatkan nilai ekonomis sesuai dengan bidang keahlian yang dimiliki*

3) *Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak internal Penjual atau pihak yang ditunjuk Penjual untuk melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan.*

Halaman 57 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



f. Bahwa mengingat penilaian terhadap objek perkara dilakukan oleh KJPP yang memiliki legalitas untuk melakukan penilaian, serta KJPP tersebut ahli dalam melakukan penilaian, maka dapat diyakini hasil dari Penilaian yang dilakukan oleh Penilai merupakan nilai terbaik terhadap objek perkara.

g. Bahwa lebih lanjut, dengan terjualnya objek perkara melalui pelelangan dengan nilai penawar tertinggi sebesar Rp660.100.000,- (enam ratus enam puluh juta seratus ribu rupiah), dimana nilai penawaran tersebut masih berada di atas nilai likuidasi yang ditentukan oleh Penilai serta ditetapkan oleh penjual, sehingga nilai penawaran tersebut telah memenuhi persyaratan untuk ditetapkan sebagai pemenang lelang.

h. Bahwa mengenai dalil PELAWAN yang menyatakan nilai objek pajak (NJOP) di wilayah hukum Kota Pematangsiantar dan terhadap objek perkara dapat dijual sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) tentunya masih menjadi pertanyaan legalitas dari yang disampaikan oleh PELAWAN tersebut, sehingga atas dalil-dalil PELAWAN dimaksud, mengenai nilai limit lelang yang jauh di bawah NJOP Kota Pematangsiantar dan nilai jual atas objek pasar merupakan dalil yang keliru, mengada-ada, tidak berdasar hukum serta merupakan asumsi sepihak dari PELAWAN yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.

9. Bantahan terhadap dalil PELAWAN terkait Perbuatan yang telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/ 258 RBG

a. Bahwa PELAWAN dalam gugatan Nomor 15 dan 16 Halaman 14, mendalilkan bahwa TERLAWAN II melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/ 258 RBG.

b. Bahwa Pasal 224 HIR menyatakan:

"Surat asli dari pada surat hipotik dan surat utang, yang dibuat di hadapan notaris di Indonesia dan yang memakai perkataan: "atas nama keadilan" di kepalanya, kekuatannya sama dengan surat putusan hakim. Dalam hal menjalankan surat yang demikian, jika tidak dipenuhi

Halaman 58 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



dengan jalan damai, maka dapat diperlakukan peraturan pada bagian ini, akan tetapi dengan pengertian, bahwa paksa badan hanya boleh dilakukan sesudah diizinkan oleh putusan Hakim. Jika hal menjalankan putusan itu harus dijalankan sama sekali atau sebagian di luar daerah hukum pengadilan negeri, yang ketuanya memerintahkan menjalankan itu, maka peraturan-peraturan pada pasal 195 ayat kedua dan yang berikutnya dituruti.”

c. Bahwa Pasal 258 RBg menyatakan:

(1) Grosse akta hipotek dan surat-surat utang yang dibuat oleh notaris di dalam wilayah Indonesia memuat kepala yang berbunyi "Atas nama Raja" (sekarang: Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa) mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan pengadilan.

(2) Untuk pelaksanaannya yang tidak dijalankan secara sukarela, berlaku ketentuan-ketentuan bagian ini, tetapi dengan pengertian bahwa penerapan paksaan badan hanya dapat dijalankan jika diizinkan oleh putusan pengadilan. (Rv. 4tO, 584; No. 41; IR. 224.)

d. Bahwa Pasal 224 HIR dan Pasal 258 RBg pada intinya mengatur ketentuan mengenai grosse akta pengakuan utang.

e. Bahwa di dalam Posita dan Petitum Gugatan PELAWAN tidak dapat menjelaskan perbuatan apa yang dilakukan oleh TERLAWAN II yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/ 258 RBG tersebut, sehingga dalil PELAWAN tersebut hanya dalil yang mengada-ada.

f. Bahwa selain itu, dalam Pasal 29 UU Nomor 4 tahun 1996 menyatakan:

Dengan berlakunya Undang-undang ini, ketentuan mengenai Credietverband sebagaimana tersebut dalam Staatsblad 1908-542 jo. Staatsblad 1909-586 dan Staatsblad 1909-584 sebagai yang telah diubah dengan Staatsblad 1937-190 jo. Staatsblad 1937-191 dan ketentuan mengenai Hypotheek sebagaimana tersebut dalam Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi.

Halaman 59 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



g. Bahwa Pasal 29 UU Nomor 4 Tahun 1996 tersebut merupakan pengganti bentuk goose akta yang disebut dalam Pasal 224 HIR/ 258 RBG, dimana Hak Tanggungan merupakan pengganti bentuk goose akta sebagaimana yang disebut dalam Pasal 224 HIR/ 258 RBG.

h. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dalil PELAWAN yang menyatakan TERLAWAN II telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/ 258 RBG merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, maka sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim

10. Pembeli Dalam Pelelangan Umum Adalah Pembeli Yang Beritikad Baik Yang Dilindungi Oleh Hukum

a. Bahwa telah terdapat beberapa yurisprudensi dan ketentuan yang menyatakan bahwa Pembeli dalam pelelangan umum adalah Pembeli beritikad baik sehingga dilindungi oleh hukum, yaitu:

- putusan MARI Nomor 1068/K/PDT/2008: Pembeli lelang yang beritikad baik, oleh karena itu harus dilindungi, karena lelang didasarkan pada putusan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga lelang tersebut adalah benar;

- putusan MARI Nomor 158 K/Pdt/2005 tanggal 31 Januari 2007: Pemenang/Pembeli lelang atas persil sengketa memperoleh kepastian hukum beralihnya hak atas aset tersebut dan dianggap sebagai pihak yang beritikad baik, sehingga harus dilindungi hukum;

- putusan MARI Nomor 901 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007: Proses pelelangan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena dilakukan atas barang jaminan yang dibebani hak tanggungan. Oleh karena Debitur wanprestasi/lalai (kredit macet), maka benda yang dijadikan jaminan dapat dilelang, berlaku prinsip "jatuh waktu yang dipercepat". Bahwa Pembeli lelang adalah Pembeli yang beritikad baik, karena itu harus dilindungi;

- SEMA RI Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, mengatur mengenai

Halaman 60 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



kriteria Pembeli Beritikad Baik, salah satunya adalah Pembelian tanah melalui pelelangan umum;

- SEMA RI Nomor 7 tahun 2012 butir ke-IX: Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)".

b. Bahwa berdasarkan yurisprudensi dan ketentuan tersebut di atas, maka menegaskan secara hukum Pembeli *in casu* dalam lelang umum *a quo* adalah Pembeli beritikad baik yang dilindungi oleh hukum.

11. Tuntutan Ganti Rugi Yang Diajukan PELAWAN EKSEKUSI Tidak Relevan dan Tidak Berdasarkan Hukum

a. Bahwa TERLAWAN II menolak dengan tegas dalil pada posita dan petitum gugatan PELAWAN halaman 21, yang menuntut pembayaran ganti rugi materiil dan immateriil secara tanggung renteng kepada PELAWAN, karena tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum;

b. Bahwa sebagaimana telah TERLAWAN II uraikan di atas, TERLAWAN II sama sekali tidak melakukan perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana yang di dalilkan oleh PELAWAN, sehingga bagaimana mungkin subjek hukum yang tidak melakukan perbuatan sebaagaimana yang di dalilkan oleh PELAWAN dituntut untuk membayar ganti rugi atas perbuatan yang tidak dilakukannya;

c. Bahwa dalil PELAWAN tersebut jelas-jelas memiliki itikad tidak baik dan berusaha untuk mendapatkan keuntungan dari TERLAWAN II sebagai instansi pemerintah, TERLAWAN III atas *wanprestasi* yang dilakukan oleh PELAWAN selaku debitur dan TERLAWAN I selaku Pembeli yang beritikad baik;

d. Bahwa selain itu, perincian dalam tuntutan ganti rugi tersebut bertentangan dengan yurisprudensi sebagai berikut:

- putusan MARI tanggal 2 Juni 1971 No. 117 K/Sip/1971:

"Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai Halaman 61 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh PELAWAN EKSEKUSI, tidak dapat dikabulkan oleh pengadilan”;

- putusan MARI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971:

”Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh PELAWAN EKSEKUSI tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh PELAWAN EKSEKUSI harus ditolak oleh pengadilan”;

- putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PT.Bdg: *”Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak”;*

e. Bahwa berdasarkan hal tersebut, oleh karena tuntutan ganti rugi yang diajukan PELAWAN tidak relevan dan tidak berdasarkan hukum, maka sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

12. Tuntutan Uang Paksa (*Dwangsom*) Sangat Tidak Berdasarkan Hukum

Bahwa TERLAWAN II menolak dengan tegas dalil petitum gugatan PELAWAN EKSEKUSI dalam gugatannya Nomor 17 halaman 21 tentang tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang harus dibayarkan oleh TERLAWAN I, II, III dan IV secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, bilamana lalai dalam memenuhi dan menjalankan bunyi putusan perkara *a quo*, karena tuntutan tersebut sangat tidak berdasarkan hukum sebagaimana dimaksud dalam *Yurisprudensi* Mahkamah Agung No. 79k/Sip/1972, yang menyatakan bahwa *”Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan pembayaran uang”*, dan karenanya petitum yang diajukan PELAWAN EKSEKUSI tersebut juga haruslah dinyatakan ditolak.

13. Tuntutan Putusan Serta Merta yang Tidak Relevan dan Tidak Berdasar Hukum

a. Bahwa TERLAWAN II menolak dengan tegas dalil PELAWAN dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi.

Halaman 62 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



b. Bahwa dapat TERLAWAN II sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 HIR jo. SEMA RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan Provisionil, pada angka 4 Mahkamah Agung memberi petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- (1) *gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (handscript) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;*
- (2) *gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;*
- (3) *gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau... dst;*
- (4) *pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;*
- (5) *dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi Pasal 332 Rv;*
- (6) *gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;*
- (7) *pokok sengketa mengenai bezitsrecht.*

c. Bahwa mencermati pokok permasalahan dalam gugatan *a quo*, pada dasarnya tidak termasuk dalam kategori pengecualian sebagaimana ketentuan SEMA tersebut.

d. Bahwa telah ditegaskan pula dalam SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan Provisionil yaitu "Setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama". Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.

e. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dan demi terwujudnya asas kepastian hukum, maka tuntutan *Uitvoerbaar bij*
Halaman 63 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Voorraad yang diajukan oleh PELAWAN sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Pematangsiantar yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.

14. Tentang Konsekuensi dan Tanggung Jawab Dalam Permasalahan

A Quo

a. Bahwa proses lelang objek hak tanggungan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang tujuannya adalah dalam rangka menegaskan adanya hak dan kewajiban para pihak, memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Sehingga apabila dalam praktiknya terdapat pihak yang melanggar ketentuan tersebut, maka sudah sepatutnya mengetahui akibatnya dan menanggung risikonya.

b. Bahwa demikian halnya dalam perkara *a quo*, sudah sepatutnya PELAWAN mengetahui dan memahami bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN II merupakan akibat hukum dari wanprestasi yang dilakukan oleh PELAWAN selaku ahli waris dari SUAMI PELAWAN terhadap TERLAWAN III dan kapasitas TERLAWAN II hanya sebagai perantara untuk yang ditunjuk oleh Undang-Undang melaksanakan lelang berdasarkan Surat Permohonan Lelang Surat Permohonan Lelang Nomor 02/679-3/ACR.PS tanggal 15 Juni 2022 perihal Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan Pola E-Auction dengan Penawaran Tertutup (closed bidding), yang dimohonkan oleh TERLAWAN III selaku Kreditur kepada TERLAWAN II.

c. Bahwa berdasarkan klausul-klausul dalam Perjanjian Kredit antara Alm. SUAMI PELAWAN dan PELAWAN selaku istri dari Alm SUAMI PELAWAN dengan TERLAWAN III yang disetujui dan ditandatangani oleh SUAMI PELAWAN maupun sebagaimana tercatat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dimana SUAMI PELAWAN bertindak selaku Pemberi Hak Tanggungan, sepatutnya PELAWAN mengetahui barang jaminan dapat dijadikan pelunasan utang PELAWAN kepada TERLAWAN III. Sehingga sangat tidak masuk akal apabila PELAWAN justru berbalik menyerang TERLAWAN III karena PELAWAN sebagai

Halaman 64 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



pihak yang turut menandatangani Perjanjian Kredit seharusnya sudah mengetahui konsekuensi yang akan terjadi akibat pelanggaran atas Perjanjian *a quo*.

d. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, jelas bahwa dalil-dalil gugatan PELAWAN tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, maka dalil-dalil gugatan PELAWAN sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.

V. SIMPULAN

1. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TERLAWAN II sampaikan dan jelaskan di atas, maka dapat TERLAWAN II berikan kesimpulan sebagai berikut:

- a. Tuntutan provisi yang diajukan PELAWAN tidak berdasar hukum dan tidak relevan, karena lelang telah dilaksanakan oleh TERLAWAN II dengan hasil objek perkara telah laku terjual dan faktanya permohonan provisi PELAWAN telah memasuki pokok perkara sehingga sudah sepantasnya ditolak.
- b. Perkara *a quo* seharusnya diselesaikan melalui Basyarnas sebagaimana telah PELAWAN sepakati dalam Akad Murabahah.
- c. Bahwa pelaksanaan lelang dilakukan karena Debitur dhi SUAMI PELAWAN yang merupakan suami dari PELAWAN terbukti melakukan *wanprestasi* dengan jaminan objek perkara, sehingga TERLAWAN III selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual barang jaminan melalui *parate executie* dengan cara menjual melalui pelelangan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UU HT.
- d. Bahwa TERLAWAN II tidak melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/ 258 RBG dan PELAWAN dalam Posita dan Petitemnya juga tidak dapat menguraikan perbuatan TERLAWAN II yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/ 258 RBG,

Halaman 65 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



sehingga tuntutan PELAWAN yang meminta TERLAWAN III ikut bertanggung jawab atas kerugian PELAWAN merupakan tuntutan yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.

e. Bahwa penentuan nilai limit pelelangan terhadap objek perkara telah merupakan kewenangan Penjual *in casu* TERLAWAN III, dimana penentuan nilai limit tersebut berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai *independen* Kantor Jasa Penilai Publik yang memiliki legalitas dan ahli di bidang penilaian, sehingga apa yang didalilkan PELAWAN merupakan dalil yang keliru, mengada-ada dan tidak berdasar hukum yang harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.

f. Bahwa pelelangan terhadap objek perkara telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak dapat dimintakan pembatalannya, serta pembeli dalam pelelangan sesuai dengan ketentuan dikategorikan pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh undang-undang.

2. Bahwa TERLAWAN II juga menolak dalil Gugatan PELAWAN untuk selain dan selebihnya karena merupakan dalil yang mengada-ada, dan hanya berdasar pada asumsi-asumsi pribadi serta tidak didukung oleh bukti-bukti yang sempurna. Dan hal tersebut sama sekali sangat tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga tidak patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, TERLAWAN II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

DALAM PROVISI:

Menolak tuntutan provisi PELAWAN untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI:

Halaman 66 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Eksepsi TERLAWAN III cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan Gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak Gugatan PELAWAN untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan TERLAWAN III tidak melakukan Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/ 258 RBG;
3. Menghukum PELAWAN untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Jawaban Terlawan III;

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa TERLAWAN III menolak semua dalil - dalil Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN, kecuali apabila TERLAWAN III mengakuinya secara tegas.

PENGADILAN AGAMA PEMATANG SIANTAR TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA PERKARA PERLAWANAN YANG DIAJUKAN OLEH PELAWAN (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

Bahwa gugatan Perlawanan seharusnya diajukan melalui BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional) dengan alasan sebagai berikut:

- (i) Berdasarkan Pasal 6 ayat (2) mengenai Penyelesaian Perselisihan sebagaimana yang tercantum dalam Akad Pembiayaan Murabahah No.333/KC-PMS/MURB/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013 yang berbunyi sebagai berikut:

"Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak bersepakat dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain,

Halaman 67 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



untuk menyelesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedure Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut.

(ii) Bahwa pada tanggal 20 Mei 2015, nasabah atas nama SUAMI PELAWAN meninggal dunia dengan meninggalkan kewajibannya yang belum dilunasi kepada TERLAWAN III atas pembiayaan yang diterima oleh nasabah SUAMI PELAWAN dari TERLAWAN III.

(iii) Bahwa berdasarkan Pasal 833 juncto Pasal 1100 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) berbunyi sebagai berikut:

Pasal 833 KUHPperdata

"Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal".

Pasal 1100 KUHPperdata

"Para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu."

(iv) Bahwa berdasarkan pada butir (iii) di atas, maka segala bentuk kewajiban dari nasabah SUAMI PELAWAN kepada TERLAWAN III berdasarkan hukum telah beralih kepada PELAWAN selaku istri dari almarhum nasabah SUAMI PELAWAN dan untuk itu PELAWAN diwajibkan untuk melunasi sisa pembiayaan nasabah SUAMI PELAWAN kepada TERLAWAN III.

(v) Bahwa PELAWAN selaku istri dari nasabah SUAMI PELAWAN terikat ke dalam Akad Pembiayaan Murabahah No.333/KC-PMS/MURB/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013, hal ini tercantum dalam Pasal 9 butir 4 mengenai Ketentuan Penutup yang berbunyi sebagai berikut:

"Akad ini mengikat para pihak yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dari masing-masing pihak".

Halaman 68 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



(vi) Dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka PELAWAN dan TERLAWAN III terikat ke dalam Akad Pembiayaan Murabahah No.333/KC-PMS/MURB/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013, oleh karena itu seharusnya PELAWAN mengajukan perlawanan di Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) sebagaimana yang telah disepakati dalam akad.

(vii) Bahwa berkaitan dengan itu, mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan perlawanan dari PELAWAN tidak dapat diterima dengan alasan bahwa perkara *a quo* seharusnya diajukan melalui BADAN ARBITRASE SYARIAH NASIONAL (BASYARNAS). Oleh karena itu, TERLAWAN III mohon kepada majelis hakim yang memeriksa agar menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo*.

PERLAWANAN YANG DIAJUKAN OLEH PELAWAN ADALAH PERLAWANAN YANG TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN merupakan Perlawanan yang tidak jelas (*obscuur libel*). Adapun alasan TERLAWAN III adalah sebagai berikut:

a. Bahwa dalam Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN tidak jelas mengenai pokok perkara dan objek perkara yang dipermasalahkan dalam Perlawanan *a quo*.

b. TERLAWAN III telah mempelajari isi Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN dan dalil-dalil PELAWAN dalam Perlawanan *a quo* tidak konsisten diantaranya adalah:

(i) PELAWAN mendalilkan bahwa lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN III melalui TERLAWAN II atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No.862 dan No.863 yang terdaftar atas nama SUAMI PELAWAN yang dimenangkan oleh TERLAWAN I yang telah dibalik nama oleh TERLAWAN II menjadi atas nama TERLAWAN I adalah cacat hukum sehingga beralasan untuk dinyatakan batal demi hukum.

Halaman 69 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



(ii) Selain itu PELAWAN mendalilkan bahwa TERLAWAN III telah menempatkan asuransi nasabah SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu Risiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and smoke Is Nill tanpa alasan yang jelas dan perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

(iii) PELAWAN mendalilkan harga limit atas objek jaminan jauh dibawah Nilai Jual Objek Pokok (NJOP), sehingga limit harga lelang yang dibuat oleh TERLAWAN II dengan harga Rp710.000.000,- sangat tidak masuk akal.

(iv) PELAWAN mendalilkan Sertifikat yang diterbitkan oleh TERLAWAN II kepada atas nama Terlawan I adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

(v) PELAWAN meminta Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No.339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 dinyatakan cacat hukum.

c. Bahwa berdasarkan dalil-dalil PELAWAN tersebut di atas, objek perkara dalam Perlawanan a quo menjadi tidak jelas, sebab menurut TERLAWAN III objek Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN tidak dicantumkan secara spesifik seperti misalnya:

(i) Apakah Perlawanan a quo mengenai pelaksanaan lelang Hak Tanggungan atas jaminan pembiayaan yang dilakukan oleh TERLAWAN III selaku Kreditur melalui TERLAWAN II; atau

(ii) Apakah mengenai klaim asuransi pembiayaan atas nama nasabah SUAMI PELAWAN; atau

(iii) Apakah mengenai pembatalan akad pembiayaan yang telah disepakati bersama antara nasabah SUAMI PELAWAN dengan TERLAWAN III; atau

(iv) Apakah mengenai pembelian Sertifikat Hak Milik (SHM) No.862 dan No.863 melalui proses lelang dimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No.862 dan No.863 yang pada awalnya terdaftar atas nama SUAMI PELAWAN kemudian berubah menjadi atas nama TERLAWAN I; atau

Halaman 70 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



(v) Apakah mengenai Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.862 dan No.863 yang dilakukan oleh TERLAWAN IV dimana Sertifikat tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama TERLAWAN I.

d. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, membuktikan Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN adalah Perlawanan yang tidak jelas sebab permasalahan yang diajukan oleh PELAWAN tidak spesifik sehingga membingungkan TERLAWAN III.

e. Bahwa selain hal-hal sebagaimana yang disebutkan pada ketentuan di atas, bukti perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN memenuhi unsur perlawanan tidak jelas (*obscuur libel*) adalah adanya ketidaksesuaian atau bertolak belakang antara posita dan petitum perlawanan. Dalam posita perlawanan, PELAWAN tidak membahas mengenai keberatan atas eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana yang tercantum dalam Penetapan No.1/Pdt.Eks/2024/PA.PST tanggal 1 April 2024, namun dalam petitum Perlawanan PELAWAN meminta kepada Majelis Hakim sebagaimana yang disebutkan dalam butir 4 Petitum yang berbunyi sebagai berikut:

*"4. Menyatakan membatalkan Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan No.1/Pdt.eks/2024/PA.Pst, tanggal 1 April 2024, yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar, beserta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan penetapan eksekusi hak tanggungan **dimaksud**"*

f. Bahwa apabila terdapat pertentangan antara posita dan petitum, maka gugatan/perlawanan dapat dinyatakan tidak jelas (*obscuur libel*). Hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No.28K/Sip/1973 tanggal 28 Januari 1976 yang menyatakan:

"Pelawan mendalilkan bahwa tanah sengketa berasal dari pembelian bersama Pelawan dan Terlawan. Ternyata Terlawan telah menjualnya tanpa persetujuan Pelawan. Atas dasar itu, Pelawan menyatakan penjualan tersebut tidak sah. Akan tetapi, dalam petitum Pelawan meminta kepada pengadilan agar Terlawan dihukum membagi hasil penjualan. Petitum itu dianggap mahkamah agung sangat bertentangan dengan posita. Posita menyatakan penjualan tidak sah, tetapi petitum menuntut pembagian hasil

Halaman 71 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjualan. Oleh karena itu gugatan menjadi kabur dan tidak Jelas dan tidak dapat diterima"

g. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 90 K/AG/2003 tanggal 10 Nopember 2004 yang berbunyi sebagai berikut:

"Obyek sengketa yang tidak dapat dibuktikan harus dinyatakan ditolak, sedangkan obyek sengketa yang obscuur libel harus dinyatakan tidak dapat diterima"

2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas menunjukkan PELAWAN kurang cermat dalam menyusun suatu Perlawanan. Oleh karena itu, TERLAWAN III mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan bahwa Perlawanan PELAWAN adalah Perlawanan yang tidak jelas (*obscur libel*) dan menyatakan bahwa Perlawanan PELAWAN tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERLAWAN III menolak seluruh dalil-dalil dalam Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh TERLAWAN III, serta terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon kembali dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Jawaban ini.

2. Bahwa TERLAWAN III akan menjelaskan terlebih dahulu yang menjadi latar belakang hubungan hukum antara TERLAWAN III dengan PELAWAN yaitu sebagai berikut:

a. PELAWAN merupakan istri dari nasabah TERLAWAN III yang bernama SUAMI PELAWAN dimana nasabah SUAMI PELAWAN telah menerima fasilitas pembiayaan sebagaimana yang tercantum dalam Surat No.323/KC-PMS/MKT/Sp3/VII/2013, tanggal 10 Juli 2013, perihal: Surat Persetujuan prinsip Pembiayaan (SP3) (selanjutnya disebut sebagai "SP3 10 JULI 2013") dengan fasilitas pembiayaan sebagai berikut:

Halaman 72 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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) Struktur pembiayaan Al Qardh dengan plafond pembiayaan sebesar Rp525.000.000,- untuk tujuan *take over* dari Bank Panin dan sumber pelunasan bersal dari pencairan Murabahah.
- (ii) Stuktur pembiayaan Murabahah bil Wakalah dengan plafond pembiayaan sebesar Rp160.000.000,- untuk tujuan pembelian lahan kebun kelapa;
- (iii) Stuktur pembiayaan Murabahah bil Wakalah dengan plafond pembiayaan sebesar Rp120.000.000,- untuk tujuan pembelian mesin dan peralatan; dan
- (iv) Stuktur pembiayaan Murabahah bil Wakalah dengan plafond pembiayaan sebesar Rp95.000.000,- untuk tujuan modal kerja pembelian kelapa dan rempah-rempah.

b. Bahwa terhadap SP3 10 JULI 2013 tersebut nasabah SUAMI PELAWAN dan TERLAWAN III sepakat untuk menuangkannya ke dalam Akad Pembiayaan yaitu sebagai berikut:

- (i) Akad Al-Qardh No.332/KC-PMS/QARDH/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013 (selanjutnya disebut sebagai "AKAD QARDH NO.332");
- (ii) Akad Pembiayaan Murabahah No.333/KC-PMS/MURB/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013 (selanjutnya disebut sebagai "AKAD MURABAHAH NO.333");
- (iii) Akad Pembiayaan Murabahah No.335/KC-PMS/MURB/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013 (selanjutnya disebut sebagai "AKAD MURABAHAH NO.335");
- (iv) Akad Pembiayaan Murabahah No.337/KC-PMS/MURB/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013 (selanjutnya disebut sebagai "AKAD MURABAHAH NO.337");
- (v) Akad Pembiayaan Murabahah No.339/KC-PMS/MURB/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013 (selanjutnya disebut sebagai "AKAD MURABAHAH NO.339");

c. Bahwa untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali / pelunasan pembiayaan tepat pada waktunya nasabah SUAMI PELAWAN

Halaman 73 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah sebagaimana yang tercantum dalam:

(i) Sertifikat Hak Milik (SHM) No.862 dengan luas sebesar 59 m² yang terdaftar atas nama SUAMI PELAWAN (selanjutnya disebut sebagai "SHM NOMOR 862"). Terhadap SHM NOMOR 862 telah dilakukan pengikatan jaminan secara yuridis sempurna dengan Hak Tanggungan sebagaimana yang tercantum dalam:

a) Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.224/2013, tanggal 25 September 2013, yang dibuat dan dihadapan Nirwan Harahap, S.H., M.Kn, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Pematangsiantar (selanjutnya disebut sebagai "APHT NO.224/2013"); *juncto*

b) Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.1464/2013 dengan Peringkat I (pertama) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar (selanjutnya disebut sebagai "SHT NO.1464/2013").

(ii) Sertifikat Hak Milik (SHM) No.863 dengan luas sebesar 107 m² yang terdaftar atas nama XXXXXXXXXXXX (selanjutnya disebut sebagai "SHM NOMOR 863"). Terhadap SHM NOMOR 863 telah dilakukan pengikatan jaminan secara yuridis sempurna dengan Hak Tanggungan sebagaimana yang tercantum dalam:

a) Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.223/2013, tanggal 25 September 2013, yang dibuat dan dihadapan Nirwan Harahap, S.H., M.Kn, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Pematangsiantar (selanjutnya disebut sebagai "APHT NO.223/2013"); *juncto*

b) Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.1465/2013 dengan Peringkat I (pertama) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar (selanjutnya disebut sebagai "SHT NO.1465/2013").

d. Bahwa sebagaimana yang tercantum dalam APHT NO.224/2013 *juncto* APHT NO.223/2013 disebutkan bahwa Pemberi Hak Tanggungan dalam

Halaman 74 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



hal ini nasabah SUAMI PELAWAN dan PELAWAN telah menyetujui penyerahan SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 sebagai agunan untuk fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh TERLAWAN III kepada suami PELAWAN (*in casu* almarhum nasabah SUAMI PELAWAN).

- e. Bahwa seiring berjalannya waktu almarhum nasabah Xxxxxxxxxxxx tidak dapat melakukan pembayaran atas fasilitas pembiayaan tepat pada waktunya kepada TERLAWAN III sehingga mengakibatkan nasabah Xxxxxxxxxxxx telah wanprestasi/cidera janji terhadap akad-akad pembiayaan yang telah disepakati bersama dengan sebagaimana yang tercantum dalam AKAD MURABAHAH NO.333 *juncto* AKAD MURABAHAH NO.335 *juncto* AKAD MURABAHAH NO.337 *juncto* AKAD MURABAHAH NO.339.
- f. Bahwa TERLAWAN III terinformasi bahwa nasabah Xxxxxxxxxxxx telah meninggal dunia pada tanggal 20 Mei 2015, dan semenjak itu pembiayaan nasabah mulai mengalami keterlambatan pembayaran kepada TERLAWAN III.
- g. Bahwa TERLAWAN III memberikan surat peringatan kepada PELAWAN dengan tujuan agar PELAWAN selaku istri dari nasabah SUAMI PELAWAN segera melakukan pembayaran atas kewajiban almarhum SUAMI PELAWAN kepada TERLAWAN III. Adapun surat peringatan yang diberikan oleh TERLAWAN III adalah sebagai berikut:
- (i) Surat No.01/1037-03/ACR.PS, tanggal 20 Desember 2021, perihal: Surat Peringatan I (Pertama);
 - (ii) Surat No.01/312-03/9070, tanggal 27 Desember 2021, perihal: Surat Peringatan II (Kedua); dan
 - (iii) Surat No.02/065-3/9070, tanggal 21 Januari 2021, perihal: Surat Peringatan III (Ketiga);
- (selanjutnya butir (i) s/d (iii) disebut sebagai "SURAT PERINGATAN").
- h. Bahwa dikarenakan almarhum nasabah SUAMI PELAWAN telah cidera janji dengan tidak membayar kewajiban tepat waktu kepada TERLAWAN III, maka berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan TERLAWAN III selaku penerima Hak Tanggungan berhak
- Halaman 75 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan penjualan atas jaminan melalui lelang dimuka umum untuk melunasi kewajiban almarhum nasabah SUAMI PELAWAN kepada TERLAWAN III.

i. Bahwa sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, maka TERLAWAN III mengajukan permohonan lelang kepada TERLAWAN II sebagaimana yang tercantum dalam Surat No.02/679-3/ACR PS tanggal 15 Juni 2022 perihal: Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan Pola E-Auction Dengan Penawaran Tertutup (*closed bidding*) (selanjutnya disebut sebagai "SURAT PERMOHONAN LELANG").

j. Bahwa atas SURAT PERMOHONAN LELANG tersebut di atas, kemudian TERLAWAN II menerbitkan jadwal lelang sebagaimana yang tercantum dalam Surat No.S-308/KNL.0202/2022, tanggal 20 Juni 2022, perihal: Penetapan Jadwal Lelang Ulang (selanjutnya disebut sebagai "PENETAPAN JADWAL LELANG ULANG"). Berdasarkan PENETAPAN JADWAL LELANG ULANG tersebut, TERLAWAN II akan melakukan lelang pada tanggal 29 Juni 2022.

k. Bahwa TERLAWAN III telah memberitahukan jadwal pelaksanaan lelang atas SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 kepada PELAWAN selaku istri almarhum nasabah SUAMI PELAWAN sebagaimana yang tercantum dalam Surat No.02/320-3/8117, tanggal 23 Juni 2023, perihal: Surat Pemberitahuan Lelang Ulang Jaminan Bank (selanjutnya disebut sebagai "SURAT PEMBERITAHUAN LELANG").

l. Bahwa lelang atas objek lelang berupa SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 telah dilaksanakan pada tanggal 29 Juni 2022 bertempat di KPKNL Pematangsiantar (in casu TERLAWAN II) dimana lelang tersebut merupakan lelang ke-6 kalinya dan terhadap lelang tersebut telah disahkan 1 (satu) penawar tertinggi sebagai Pembeli yaitu Terlawan I dengan harga lelang sebesar Rp660.100.000,- dimana harga lelang tersebut melampaui Nilai Limit yang ditetapkan yaitu sebesar Rp660.000.000,-.

m. Bahwa peristiwa lelang eksekusi Hak Tanggungan yang sebagaimana pada butir (m) di atas, telah tercantum dalam Risalah Lelang No.188/05/2022, tanggal 29 Juni 2022 (selanjutnya disebut sebagai "RISALAH LELANG ke-6").

Halaman 76 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



3. Bahwa TERLAWAN III menolak dengan tegas dalil PELAWAN pada huruf B butir 11 s/d 19 pada halaman 6 s/d 8 yang pada intinya menyatakan bahwa PELAWAN telah melakukan pembayaran premi asuransi kepada pegawai TERLAWAN III, namun TERLAWAN III dan TERLAWAN IV tidak ada memberikan informasi mengenai asuransi jiwa almarhum SUAMI PELAWAN (*in casu* suami PELAWAN) sehingga membuat PELAWAN menganggap jika pembayaran tagihan kredit telah di-cover asuransi dan PELAWAN baru mengetahui jika TERLAWAN III telah menempatkan asuransi jiwa almarhum SUAMI PELAWAN menjadi asuransi dengan resiko yang berbeda yaitu resiko *Fire, Lighting, Explosion, Impact of Falling Aircraft and Smoke Is Nil*. Adapun alasan TERLAWAN III menolak dengan tegas dalil tersebut adalah sebagai berikut:

a. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh PELAWAN adalah dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar sebab sejak awal pembiayaan almarhum nasabah SUAMI PELAWAN tidak pernah memperoleh asuransi jiwa dan sejak awal asuransi yang dipilih atas pembiayaan tersebut adalah asuransi dengan risiko *Fire, Lighting, Explosion, Impact of Falling Aircraft And Smoke Is Nil* dan bukan asuransi jiwa.

b. Bahwa TERLAWAN III telah mengajukan cover asuransi atas nama nasabah SUAMI PELAWAN kepada TERLAWAN V sebagaimana yang tercantum dalam Surat No.B.423/KC-PMS/MKT/08/2013, tanggal 20 Agustus 2013, perihal: Cover Asuransi Debitur SUAMI PELAWAN (selanjutnya disebut sebagai "SURAT COVER ASURANSI").

c. Bahwa kemudian TERLAWAN V menerbitkan tagihan sebagaimana yang tercantum dalam Nota Tagihan (Billing Statement) No.000446/DNH/51/09/13, tanggal 3 September 2013 (selanjutnya disebut sebagai "NOTA TAGIHAN ASURANSI"). Dalam NOTA TAGIHAN ASURANSI tersebut disebutkan hal-hal sebagai berikut:

(i) No. Polis: 515113006871;

(ii) Nama Peserta : XXXXXXXXXXXX qq SUAMI

PELAWAN;

(iii) Jangka waktu : 21 Agustus 2013 s/d 21 Agustus 2018

Halaman 77 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



(iv) Objek Asuransi: Rumah Tinggal, Komplek Mojopahit Residence Kelurahan Baru Kecamatan Siantar Barat, Siantar 21112 (SHM No.862 dan 863) ; dan

(v) Jenis Asuransi : Fire KPR - Sharia

d. Kemudian setelah itu, TERLAWAN V menerbitkan Ikhtisar Asuransi Schedule Fire KPR - Sharia pada tanggal 3 September 2023 (selanjutnya disebut sebagai "IKHTISAR ASURANSI") dan dalam IKHTISAR ASURANSI pun disebutkan bahwa asuransi yang di-cover oleh TERLAWAN V adalah *Fire, Lightning, Explosion, Impact of Falling Aircraft and Smoke is Nil*.

e. Bahwa apabila PELAWAN meyakini bahwa pembiayaan antara almarhum nasabah SUAMI PELAWAN dengan TERLAWAN III telah dicover dengan asuransi jiwa, maka TERLAWAN III mensomeer kepada PELAWAN untuk membuktikan dalil Perlawanannya.

f. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka dalil PELAWAN yang menyatakan PELAWAN baru mengetahui jika TERLAWAN III telah menempatkan asuransi jiwa almarhum SUAMI PELAWAN menjadi asuransi dengan resiko yang berbeda yaitu resiko *Fire, Lightning, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil* adalah dalil yang tidak benar dan sangat mengada-ada. Oleh karena itu, TERLAWAN III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menolak dalil-dalil PELAWAN dalam Perlawanan *a quo*.

4. Bahwa TERLAWAN III menolak dengan tegas dalil PELAWAN pada huruf B butir 21 s/d 22 pada halaman 8 s/d 9 bahwa tidak tercapainya suatu kontrak karena keadaan memaksa / force majeure berakibat dimana PELAWAN tidak dapat melakukan kewajibannya karena keadaan diluar kendali PELAWAN, dan TERLAWAN III mengetahui bahwa dalam kondisi pandemi Covid-19 yang mengakibatkan perekonomian masyarakat mengalami ketidakstabilan namun TERLAWAN III tetap menyampaikan SURAT PERINGATAN kepada PELAWAN. Adapun alasan TERLAWAN III menolak dalil tersebut adalah sebagai berikut:

a. Bahwa status pembiayaan nasabah almarhum Xxxxxxxxxxxx sebelum wabah Covid-19 melanda Indonesia berada dalam kategori macet,

Halaman 78 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



sebab pembiayaan almarhum nasabah SUAMI PELAWAN mulai bermasalah saat usaha nasabah mengalami penurunan omset yaitu pada saat 1 (satu) tahun berjalan fasilitas pembiayaan.

b. Bahwa lelang yang dilakukan atas SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 pada tanggal 29 Juni 2022 yang diadakan di tempat TERLAWAN II merupakan lelang ke-6 (ke enam). Hal ini disebabkan ke-5 (kelima) lelang sebelumnya dinyatakan tidak ada peminat atau tidak ada penawaran. Adapun Risalah lelang untuk ke-5 (kelima) lelang tersebut adalah sebagai berikut:

(i) Risalah Lelang No.163/2017, tanggal 7 Juli 2017 (selanjutnya disebut sebagai "RISALAH LELANG KE-1");

(ii) Risalah Lelang No.308/05/2017, tanggal 17 November 2017 (selanjutnya disebut sebagai "RISALAH LELANG KE-2");

(iii) Risalah Lelang No.355/05/2018, tanggal 21 Desember 2018 (selanjutnya disebut sebagai "RISALAH LELANG KE-3");

(iv) Risalah Lelang No.072/05/2021, tanggal 19 April 2022 (selanjutnya disebut sebagai "RISALAH LELANG KE-4"); dan

(v) Risalah Lelang No.96/05/2022, tanggal 11 Mei 2022 selanjutnya disebut sebagai "RISALAH LELANG KE-5").

c. Dengan demikian, jauh sebelum adanya covid-19 pembiayaan nasabah SUAMI PELAWAN telah berstatus macet dan agunan milik nasabah akhirnya laku terjual pada lelang ke-6 atau lelang terakhir yaitu pada tanggal 29 Juni 2022 dimana yang menjadi pemenang lelang adalah pihak TERLAWAN I sebagaimana yang tercantum dalam RISALAH LELANG KE-6.

d. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka dalil PELAWAN yang menyatakan meskipun TERLAWAN III mengetahui bahwa dalam kondisi pandemi Covid-19 yang mengakibatkan perekonomian masyarakat mengalami ketidakstabilan akan tetapi TERLAWAN III tetap menyampaikan SURAT PERINGATAN kepada PELAWAN adalah dalil yang sangat tidak berdasar dan mengada-ada. Oleh karena itu, TERLAWAN III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menolak dalil-dalil PELAWAN dalam Perlawanan *a quo*.

Halaman 79 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



5. Bahwa TERLAWAN III menolak dengan tegas dalil PELAWAN pada huruf B butir 23 s/d 25 pada halaman 9 yang pada intinya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang atas objek jaminan Sertifikat Hak Milik No.862 dan Sertifikat Hak Milik No.863 atas nama SUAMI PELAWAN dengan harga sebesar Rp710.000.000 dengan pembeli TERLAWAN I yang telah dibalik nama menjadi nama TERLAWAN I adalah cacat hukum sehingga beralasan untuk batal demi hukum. Adapun alasan TERLAWAN III menolak dalil PELAWAN tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa PELAWAN tidak memahami makna Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut sebagai "UU HAK TANGGUNGAN") yang berbunyi sebagai berikut:
"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaansendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".
- b. Berdasarkan Pasal 20 UU HAK TANGGUNGAN disebutkan bahwa pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dengan 3 (tiga) cara yaitu sebagai berikut:
 - (i) Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UU HAK TANGGUNGAN (melalui pelelangan umum);
 - (ii) Eksekusi berdasarkan Pasal 20 ayat (1) huruf b UU HAK TANGGUNGAN (titel eksekutorial);
 - (iii) Eksekusi berdasarkan Pasal 20 ayat (2) UU HAK TANGGUNGAN.
- c. Bahwa eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UU HAK TANGGUNGAN adalah hak preferen yang diberikan undang – undang kepada TERLAWAN III untuk menjual terhadap jaminan berupa tanah dan bangunan sesuai SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 yang telah diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan melalui pelelangan umum apabila debitor cidera janji.
- d. Bahwa alasan TERLAWAN III tetap melakukan lelang terhadap jaminan yang diserahkan oleh almarhum nasabah SUAMI PELAWAN dikarenakan nasabah telah cidera janji / wanprestasi terhadap

Halaman 80 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama sebagaimana yang tercantum dalam AKAD MURABAHAH NO.333 *juncto* AKAD MURABAHAH NO.335 *juncto* AKAD MURABAHAH NO.337 *juncto* AKAD MURABAHAH NO.339.

- e. Bahwa eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UU HAK TANGGUNGAN dapat dilakukan oleh pemegang hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum. Artinya, bahwa pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UU HAK TANGGUNGAN merupakan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang kepada pemegang hak tanggungan Tingkat Pertama (*in casu* TERLAWAN III) untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum (*in casu* TERLAWAN II) atas aset yang dijadikan sebagai jaminan apabila debitur cidera janji (*in casu* SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863). Dengan demikian Undang-Undang memberi kewenangan kepada kreditor untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan tanpa memerlukan persetujuan dari pihak manapun termasuk PELAWAN.
- f. Bahwa dalil PELAWAN mengenai harga lelang yang ditetapkan sebesar Rp710.000.000,- akan TERLAWAN III tanggap sebagai berikut:
- (i) Bahwa nilai limit yang ditetapkan oleh TERLAWAN III untuk lelang atas agunan milik almarhum nasabah SUAMI PELAWAN adalah sebesar Rp660.000.000,- sebagaimana yang tercantum dalam RISALAH LELANG.
 - (ii) Bahwa pencantuman Nilai Limit atas SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 sebesar Rp660.000.000,- sebagaimana yang tercantum dalam RISALAH LELANG adalah berdasarkan penilaian dari Penilai yaitu KJPP Syarif, Endang dan Rekan sebagaimana yang tercantum para paragraf 2 dan 3 halaman 2 dalam Surat KJPP Syarif, Endang dan Rekan No.00263/2.0113-02/PI/07/0518/1/VI/2022, tanggal 3 Juni 2022, perihal: Laporan Penilaian Properti Aset (selanjutnya disebut sebagai "LAPORAN PENILAIAN PROPERTI ASET") adalah sebagai berikut:
"Setelah melakukan proses penilaian, dan menganalisa data-data/dokumen dan informasi yang kami dapatkan serta faktor lain yang berhubungan dengan penilaian ini, maka kami
Halaman 81 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



kerkesimpulan Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi properti/aset pada tanggal penilaian 19 Mei 2022 adalah sebagai berikut:

NO. PUTUSAN	NILOI LIKUIDASI
19/007/2022/000	Rp.658.350.000,-
19/008/2022/000	Rp.660.000.000,-

- g. Bahwa Nilai Limit yang ditentukan oleh TERLAWAN III dalam lelang adalah berdasarkan Nilai Likuidasi atas SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 86 yaitu sebesar Rp658.350.000. Namun pada saat lelang, TERLAWAN III menentukan Nilai Limit lebih tinggi dari Nilai Likuidasi yaitu sebesar Rp660.000.000,-.
- h. Bahwa lelang pada tanggal 29 Juni 2022 merupakan lelang ulang atas SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863, hal ini dikarenakan SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 telah diupayakan lelang sebanyak 5x (lima kali): 3x (tiga kali) pada saat TERLAWAN III masih bernama PT BRI Syariah, Tbk dan 2x (dua kali) setelah TERLAWAN III merger dan mengganti nama menjadi PT Bank Syariah Indonesia, Tbk, namun ke-5 hasil lelang tersebut adalah TAP (Tidak Ada Peminat).
- i. Sehingga pada saat lelang ulang pada tanggal 29 Juni 2022, Nilai Limit atas SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 ditetapkan lebih besar dari Nilai Likuidasi yaitu Rp660.000.000,- dan tidak dapat menggunakan Nilai Pasar sebesar Rp1.097.250.000,- (satu milyar sembilan puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) sebab Nilai Pasar digunakan pada saat lelang pertama atau sebagai prioritas pertama (nilai maksimum) dan Nilai Likuidasi sebagai alternatif terakhir (nilai minimum) untuk menetapkan Nilai Limit.
- j. Bahwa TERLAWAN I merupakan pembeli yang beritikad baik, oleh karena harus dilindungi oleh hukum. Hal tersebut sebagaimana tercantum dalam Yurisprudensi No.6/Yur/Pdt/2018 yang berbunyi sebagai berikut:

“Apabila jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, atau membeli melalui kantor lelang negara pembeli tanah harus dipandang sebagai pembeli yang beritikad”.

Halaman 82 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



k. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, maka lelang atas SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 yang dilakukan oleh TERLAWAN III berdasarkan AKAD MURABAHAH NO.333 *juncto* AKAD MURABAHAH NO.335 *juncto* AKAD MURABAHAH NO.337 *juncto* AKAD MURABAHAH NO.339 *juncto* UU HAK TANGGUNGAN *juncto* PMK NO.213/2020 melalui TERLAWAN II bukanlah perbuatan melawan hukum dan merugikan PELAWAN sebagaimana yang didalilkan oleh PELAWAN dalam Perlawanan Perlawanan.

l. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka dalil PELAWAN yang menyatakan pelaksanaan lelang atas objek jaminan Sertifikat Hak Milik No.862 dan Sertifikat Hak Milik No.863 atas nama SUAMI PELAWAN dengan harga sebesar Rp710.000.000 merupakan cacat hukum sehingga beralasan untuk batal demi hukum adalah dalil yang tidak benar dan sangat mengada-ada. Oleh karena itu, TERLAWAN III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menolak dalil-dalil PELAWAN dalam Perlawanan Perlawanan *a quo*.

6. Bahwa TERLAWAN III menolak dengan tegas dalil PELAWAN pada huruf C butir 6 pada halaman 11 yang pada intinya menyatakan bahwa jumlah keseluruhan yang telah dibayarkan oleh PELAWAN kepada TERLAWAN III adalah sebesar Rp759.066.015, maka sisa hutang PELAWAN kepada TERLAWAN III seharusnya sebesar Rp440.933.985, sehingga pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN III dan TERLAWAN II atas tanah dan bangunan milik PELAWAN adalah tidak sah dan cacat hukum. Adapun alasan TERLAWAN III menolak dalil PELAWAN tersebut adalah sebagai berikut:

a. Bahwa mengenai sisa kewajiban yang PELAWAN dalilkan dalam Perlawanan seharusnya sebesar Rp440.933.985 adalah dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar. Sebab, berdasarkan catatan administrasi yang ada pada TERLAWAN III, sisa kewajiban dari almarhum nasabah SUAMI PELAWAN adalah sebesar Rp921.247.555 sebagaimana yang tercantum dalam Surat No.02/065-3/9070, tanggal 21 Januari 2021, perihal: Surat Peringatan III (Ketiga).

Halaman 83 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



b. Bahwa lelang yang telah dilakukan oleh TERLAWAN III melalui TERLAWAN II atas SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 tidak dapat dibatalkan, sebab lelang tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut sebagai "PMK NO.213/2020").

c. Bahwa perlu TERLAWAN III sampaikan bahwa lelang terhadap agunan milik almarhum nasabah SUAMI PELAWAN merupakan hak dari TERLAWAN III selaku Kreditur apabila nasabah (*in casu* almarhum SUAMI PELAWAN) telah lalai melaksanakan kewajibannya atau cidera janji terhadap akad-akad yang telah disepakati bersama. Hal ini sebagaimana tercantum Pasal 6 *juncto* Pasal 14 ayat (3) *juncto* Pasal 20 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan:

"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".

Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan:

"Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap..."

Pasal 20 ayat (1) huruf b Undang-Undang Hak Tanggungan:

"Apabila debitor Cidera Janji maka berdasarkan Titel Eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya";
d. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas maka apabila TERLAWAN III melakukan penjualan lelang atas agunan milik almarhum

Halaman 84 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



nasabah SUAMI PELAWAN dikarenakan nasabah telah cidera janji hal tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum dan sebagaimana yang telah disepakati bersama dalam Pasal 3 ayat (1) dan ayat (3) AKAD MURABAHAH NO.333 yang berbunyi sebagai berikut: "Berkaitan dengan Akad ini, selama pembayaran kewajiban/hutang sehubungan dengan fasilitas pembiayaan sebagaimana dimaksud Pasal 2 Akad ini belum dilunasi seluruhnya oleh Nasabah kepada Bank, maka dengan ini mengaku secara sah berhutang kepada Bank sebagaimana Bank menerima pengakuan hutang tersebut dari nasabah sebesar kewajiban dan/atau hutang yang belum dibayar lunas oleh nasabah.

Guna menjamin tertib pembayaran atau pelunasan utang sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini tepat pada waktu yang telah disepakati oleh Para Pihak berdasarkan Akad ini, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani akta pengikatan jaminan dan dengan ini menyerahkan barang jaminan kepada Bank berupa:

Sebidang tanah dan bangunan atas sertifikat hak milik No.862 & 863. ..."

e. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka almarhum nasabah SUAMI PELAWAN mengaku telah berhutang kepada TERLAWAN III atas pembiayaan yang diterima oleh nasabah Almarhum SUAMI PELAWAN dari TERLAWAN III. Selain itu, almarhum nasabah SUAMI PELAWAN telah menyerahkan jaminan kepada TERLAWAN III berupa SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 dengan tujuan guna menjamin tertib pembayaran atau pelunasan utang nasabah kepada TERLAWAN III.

f. Bahwa lelang yang telah dilakukan oleh TERLAWAN III melalui TERLAWAN II sesuai dengan Yurisprudensi No. 3/Yur/Ag/2018 yang berbunyi sebagai berikut:

"Pelaksanaan eksekusi terhadap hak tanggungan syariah oleh kreditur yang dilakukan sebelum jatuh tempo perjanjian berakhir dapat dibenarkan. Pelaksanaan eksekusi tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum bila debitur ternyata telah Wanprestasi"

Halaman 85 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



g. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka dalil PELAWAN yang menyatakan jumlah keseluruhan yang telah dibayarkan oleh PELAWAN kepada TERLAWAN III adalah sebesar Rp759.066.015, maka sisa hutang PELAWAN kepada TERLAWAN III seharusnya sebesar Rp440.933.985, sehingga pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN III dan TERLAWAN II atas tanah dan bangunan milik PELAWAN adalah tidak sah dan cacat hukum adalah dalil yang tidak benar dan sangat mengada-ada. Oleh karena itu, TERLAWAN III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menolak dalil-dalil PELAWAN dalam Perlawanan *a quo*.

7. Bahwa TERLAWAN III menolak dengan tegas dalil PELAWAN pada huruf C butir 8 pada halaman 12 yang pada intinya menyatakan bahwa PELAWAN seharusnya menerima premi asuransi jiwa milik almarhum SUAMI PELAWAN yang memberikan manfaat berupa pelunasan pinjaman jika kredit macet akibat almarhum SUAMI PELAWAN meninggal dunia, akan tetapi TERLAWAN III lalai dalam menjalankan kewajibannya, hal ini sesuai dengan bukti kwitansi tanggal 13 September 2013 yang merupakan bukti pembayaran asuransi jiwa. Adapun alasan TERLAWAN III menolak dalil PELAWAN tersebut adalah sebagai berikut:

a. Bahwa sebagaimana yang telah TERLAWAN III sampaikan sebelumnya, sejak awal pembiayaan almarhum nasabah SUAMI PELAWAN dicover asuransi kebakaran dan bukan asuransi jiwa sebagaimana yang didalilkan oleh PELAWAN. Oleh karenanya, akan TERLAWAN III buktikan dalam persidangan agenda pembuktian bahwa benar adanya pembiayaan nasabah SUAMI PELAWAN hanya dicover asuransi kebakaran bukan asuransi jiwa.

b. Bahwa PELAWAN mendalilkan terdapat kwitansi pada tanggal 13 September 2013 yang merupakan bukti pembayaran asuransi jiwa, namun fakta hukumnya adalah akad pembiayaan yang ditanda tangan oleh almarhum nasabah SUAMI PELAWAN dengan TERLAWAN III adalah pada tanggal 21 Agustus 2013 sebagaimana yang tercantum dalam Akad Al-Qardh No.332/KC-PMS/QARDH/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013 ("AKAD QARDH NO.332").

Halaman 86 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



c. Apabila benar adanya almarhum nasabah SUAMI PELAWAN telah membayar asuransi jiwa sebagaimana yang didalilkan PELAWAN, maka seharusnya kwitansi tersebut di tanda tangan sebelum AKAD QARDH NO.332 yaitu sebelum tanggal 21 Agustus 2013, namun PELAWAN mendalilkan bahwa bukti kwitansi tersebut tertanggal 13 September 2013.

d. Dalam sistem yang ada pada TERLAWAN III, untuk pembayaran asuransi dilakukan dengan cara *auto debet* dari rekening nasabah, sehingga TERLAWAN III tidak menerbitkan kwitansi sebagaimana yang didalilkan oleh PELAWAN dalam Perlawanan a quo.

e. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka dalil PELAWAN yang menyatakan PELAWAN seharusnya menerima premi asuransi jiwa milik almarhum SUAMI PELAWAN yang memberikan manfaat berupa pelunasan pinjaman jika kredit macet sebagaimana bukti kwitansi tertanggal 13 September 2013 adalah dalil yang sangat tidak berdasar dan mengada-ada. Oleh karena itu, TERLAWAN III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menolak dalil-dalil PELAWAN dalam Perlawanan *a quo*.

8. Bahwa TERLAWAN III menolak dengan tegas dalil PELAWAN pada huruf D butir 1 s/d 7 pada halaman 15 s/d 17 yang pada intinya menyatakan bahwa PELAWAN menderita kerugian materil sebesar Rp2.180.600.000,- dan kerugian imateril sebesar Rp5.000.000.000,-. Adapun alasan TERLAWAN III menolak dalil PELAWAN tersebut adalah sebagai berikut:

a. Bahwa PELAWAN terlalu mengada-ngada dalam mencantumkan nilai kerugian materil sebesar Rp2.180.600.000,- dan kerugian immateril sebesar Rp5.000.000.000, sebab kerugian materil dan immateril yang didalilkan oleh PELAWAN tidak berdasar dan tidak jelas serta tanpa bukti yang kuat. Apabila tuntutan ganti rugi tidak disertai bukti yang kuat, maka tuntutan ganti rugi tersebut harus ditolak sebagaimana yang tercantum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 yang berbunyi sebagai berikut:

“Tuntutan PELAWAN mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak.”

Halaman 87 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



- b. Bahwa dikarenakan dalil PELAWAN mengenai ganti rugi materil dan immateril adalah dalil yang tidak berdasar dan sangat mengada-ada, maka dengan ini TERLAWAN III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak dalil PELAWAN mengenai ganti rugi materil dan immateril.
- c. Bahwa selain mengenai ganti kerugian yang dialami oleh PELAWAN, TERLAWAN III pun menolak dengan tegas dalil PELAWAN yang meminta agar Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 yang merupakan jaminan yang telah laku terjual melalui lelang melalui TERLAWAN II dan TERLAWAN I telah dinyatakan sebagai pemenang lelang berdasarkan RISALAH LELANG KE-6, sebab dalil PELAWAN tersebut mengenai sita jaminan (*conservatoir beslag*) merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar.
- d. Bahwa TERLAWAN III menolak dengan tegas dalil PELAWAN yang meminta agar Majelis Hakim menghukum TERLAWAN III untuk membayar biaya uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (sartu juta rupiah) untuk setiap harinya atas kelalaian melaksanakan putusan, terhitung sejak Putusan Pengadilan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sebab permintaan PELAWAN mengenai dwangsom sangat tidak berdasar dan sangat mengada-ada.
- e. Bahwa mengingat dalil Perlawanan perlawanan dari PELAWAN tidak berdasar dan tidak memiliki bukti otentik yang kuat, maka TERLAWAN III menolak dengan tegas dalil PELAWAN mengenai PROVISI halaman 17 yang meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) atau putusan sela agar SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 tidak berpindah kepada pihak lain. Selain daripada itu, permintaan PELAWAN tidak memenuhi ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBG dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 03 tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil.

Halaman 88 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



9. Bahwa mengenai Permohonan Provisi dari PELAWAN, termasuk kepada permintaan agar objek perkara (*in casu* SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863) agar tidak berpindah kepada pihak lain yang akan merugikan PELAWAN, maka TERLAWAN III menolak dengan tegas dalil tersebut dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa permohonan Provisionil PELAWAN sangat tidak berdasar secara hukum serta dalam jawaban ini, TERLAWAN III telah menyanggah seluruh dalil PELAWAN sekaligus menyampaikan secara keseluruhan fakta hukum dan dasar hukum yang benar serta dapat dibuktikan dimuka persidangan.
- b. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia telah membuat dan memberikan petunjuk kepada seluruh Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama agar berhati-hati dalam memberikan putusan terhadap pengabulan permohonan dan Provisionil.
- c. Bahwa aturan tersebut diatur secara tegas didalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionli tertanggal 21 Juli 2000 ("SEMA No.3 tahun 2000") dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil tertanggal 21 Juli 2000 ("SEMA No.4 tahun 2001").
- d. Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan petunjuk kepada seluruh Hakim Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama untuk memperhatikan dalam hal mengabulkannya PERLAWANAN Provisionil, Majelis Hakim harus mempertimbangkan hukum dengan tegas dan jelas dalam memutus permintaan provisionil dari PELAWAN.
- e. Bahwa berdasarkan aturan hukum diatas, mengingat tidak ada satupun hal yang mendesak serta tidak ada satupun dalam PERLAWANAN aquo yang dapat dijadikan dasar pembeda untuk dikabulkannya permohonan provisionil PELAWAN, oleh karenanya mohon kepada majelis hakim yang mengadili Perkara A quo untuk menolak permohonan provisi dari PELAWAN.

Halaman 89 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



10. Bahwa TERLAWAN III menolak dengan tegas petitum PELAWAN pada butir 4 bagian Pokok Perkara yang meminta kepada majelis hakim untuk membatalkan Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan No.1/Pdt.Eks/2024/PA.Pst tertanggal 1 April 2024, beserta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan dimaksud. Adapun alasan TERLAWAN III menolak petitum tersebut adalah sebagai berikut:

a. Bahwa SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 merupakan jaminan yang diserahkan nasabah kepada TERLAWAN III berdasarkan AKAD MURABAHAH NO.333 *juncto* AKAD MURABAHAH NO.335 *juncto* AKAD MURABAHAH NO.337 *juncto* AKAD MURABAHAH NO.339.

b. Bahwa nasabah SUAMI PELAWAN telah wanprestasi terhadap akad-akad pembiayaan, sehingga TERLAWAN III menerbitkan SURAT PERINGATAN kepada nasabah SUAMI PELAWAN agar nasabah segera melakukan pembayaran. Namun, sampai dengan Surat Peringatan Ke-3 yaitu Surat No.02/065-3/9070, tanggal 21 Januari 2021, perihal: Surat Peringatan III (Ketiga), nasabah SUAMI PELAWAN tidak melaksanakan kewajibannya kepada TERLAWAN III, maka berdasarkan kewenangan TERLAWAN III selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama, melakukan lelang atas SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 melalui TERLAWAN II.

c. Bahwa SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 telah dilakukan lelang sebanyak 5x (lima kali), namun hasilnya tidak ada peminat (TAP) dan pada lelang ke-6 SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 telah laku terjual dan TERLAWAN I sebagai pemenang lelang sebagaimana tercantum dalam RISALAH LELANG KE-6.

d. Bahwa SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 telah beralih kepemilikan yang semula atas nama SUAMI PELAWAN menjadi atas nama Terlawan I (in casu TERLAWAN I) sebab TERLAWAN I dinyatakan sebagai pemenang lelang atas SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 berdasarkan RISALAH LELANG KE-6.

Halaman 90 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



e. Dengan demikian, lelang yang telah dilaksanakan pada tanggal 29 Juni 2022 bertempat di KPKNL Pematangsiantar (*in casu* TERLAWAN II) tidak dapat dibatalkan sebab pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

f. Oleh karena itu, TERLAWAN III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar menolak petitum butir 4 yang dimintakan oleh PELAWAN dalam Perlawanan a quo.

11. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka mengingat dalil Perlawanan PELAWAN yang diajukan tidak berdasar dan tidak memiliki bukti otentik yang kuat, maka TERLAWAN III menolak dengan tegas seluruh posita dan petitum dalil PELAWAN dalam Perlawanan a quo.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati TERLAWAN III mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata No. 94/Pdt.G/2024/PA.Pst tanggal 2 Mei 2024 untuk memutus perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

Menolak Permohonan Provisi PELAWAN

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERLAWAN III;
2. Menyatakan Perlawanan dari PELAWAN tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Perlawanan dari PELAWAN untuk seluruhnya.
2. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada PELAWAN;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Jawaban Terlawan IV;

Bahwa Terlawan IV secara tegas menolak seluruh dalil dari Pelawan dalam surat gugatannya, kecuali secara tegas diakui oleh Terlawan IV.

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kompetensi Absolut

1. Bahwa Terlawan IV menilai Gugatan Pelawan bukan hanya

Halaman 91 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



semata-mata tentang permasalahan mengenai jaminan hak tanggungan semata, tetapi juga bersinggungan dengan proses/kegiatan yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Adminitrasi Pemerintah dalam mengalihkan Sertipikat Hak Milik Nomor 862/Baru ke atas nama Terlawan I dan Sertipikat Hak Milik Nomor 863/Baru ke atas nama Terlawan I ;

2. Bahwa Pelawan dalam Posita Gugatannya halaman 9 poin 24 menyatakan pada pokoknya menyatakan *"Bahwa dalam pelaksanaan lelang atas objek jaminan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Moiopahit Residence, Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematangsiantar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 862 atas nama SUAMI PELAWAN dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 863 atas nama SUAMI PELAWAN dengan harga sebesar Rp. 710.000.000,- (tujuh ratus sepuluh juta rupiah) dengan Pembeli Terlawan_I TERLAWAN I dan telah dibalik namakan oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar (Terlawan IV) menjadi atas nama dari Terlawan I adalah cacat hukum, sehingga beralasan untuk batal demi hukum ataupun dibatalkan serta tidak mempunyai kekuatan hukum";*

3. Bahwa Pelawan dalam Posita Gugatannya halaman 14 poin 16 menyatakan pada pokoknya menyatakan *"Bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan Perlawanan dari Pelawan yang tersebut diatas, dapat kita lihat dengan terang dan jelas jika Perbuatan dari Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V adalah Perbuatan Melawan Hukum karena telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR / 358 RBG" ;*

4. Bahwa Pelawan dalam Petumnya poin 18 halaman 21 yang pada pokoknya *"Menyatakan sertifikat yang diterbitkan Terlawan IV atas nama sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru, Kec. Siantar Utara, Kota Pematangsiantar,Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di*

Halaman 92 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Kota Pematangsiantar sesuai dengan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN tidak sah dan tidak berkekuatan hukum” ;

5. Bahwa menurut Terlawan IV, dalil Pelawan di atas adalah merupakan ciri-ciri khusus dan atau termasuk dalam sengketa tata usaha negara dengan menuntut atau mendalilkan sertifikat harus dibatalkan, sebagaimana menurut :

a. Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Penjelasan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.

b. Penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan : “....Berbeda dengan gugatan di muka Pengadilan perdata, maka apa yang dapat dituntut di muka Pengadilan Tata Usaha Negara ini terbatas pada satu macam tuntutan pokok yang berupa tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang telah merugikan kepentingan Pelawan itu dinyatakan batal atau tidak sah..”.

c. Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan : “Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi

Halaman 93 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



dan/administratif yang tersedia”.

d. Berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur tentang kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara.

6. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) pasal 10 dan 11 disebutkan :

Pasal 10

Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan tetapi belum diperiksa, dilimpahkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan harus menyatakan tidak berwenang mengadili.”

7. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) pasal 1 ayat (4) disebutkan “Sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan “ ;

8. Bahwa oleh karena Posita dan Petitum dalam surat Gugatan

Halaman 94 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Pelawan yang menyatakan Terlawan IV melakukan Perbuatan Melanggar/Melawan Hukum, maka pemeriksaan perkara dan yang memutuskan perkara ini merupakan domain kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Agama Pematangsiantar.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa adapun pokok keberatan Pelawan dalam gugatannya adalah mengenai keberatan Pelawan atas tindakan dari Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V yang mengalihkan Sertipikat Hak Milik Nomor 862/Baru dan Sertipikat Hak Milik Nomor 863/Baru dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum ;
2. Bahwa pada pokoknya Terlawan IV membantah seluruh dalil gugatan Pengugat yang pada intinya bahwa Terlawan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan telah mengalihkan Sertipikat Hak Milik Nomor 862/Baru ke atas nama Terlawan I dan Sertipikat Hak Milik Nomor 863/Baru ke atas nama Terlawan I;
3. Bahwa Terlawan IV dalam mengalihkan Sertipikat Hak Milik Nomor 862/Baru ke atas nama Terlawan I dan Sertipikat Hak Milik Nomor 863/Baru ke atas nama Terlawan I telah memenuhi persyaratan dan prosedur pendaftaran tanah sesuai Ketentuan yang berlaku ;

Tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 862/Baru

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 862/Baru diterbitkan di Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar pada 31 Januari 2012 yang merupakan hasil pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 651/Baru atas nama Maruly dengan luas 59 M² sesuai Surat Ukur nomor 18/Baru/2012 tanggal 26 Januari 2012 ;
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 862/Baru kemudian beralih dari atas nama Maruly ke atas nama SUAMI PELAWAN pada tahun 2012 berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Jual Beli nomor 232/2012 tanggal 27 April 2012 yang diperbuat oleh XXXXXXXXXXXX Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Pematang Siantar ;

Halaman 95 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



6. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 862/Baru beralih haknya dari atas nama SUAMI PELAWAN ke atas nama Terlawan I berdasarkan Lelang sesuai Kutipan Risalah Lelang nomor : 188/05/2022 tanggal 29 Juni 2022 yang diperbuat oleh Xxxxxxxxxxxx Pejabat Lelang;

7. Bahwa sebelum beralih ke atas nama Terlawan I, Sertipikat Hak Milik Nomor 862/Baru telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I nomor 1464/2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 224/2013 tanggal 25 September 2013 yang diperbuat oleh Nirwan Harahap,SH PPAT Kota Pematang Siantar ;

Tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 863/Baru

8. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 862/Baru diterbitkan di Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar pada 31 Januari 2012 yang merupakan hasil pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 651/Baru atas nama Maruly dengan luas 107 M² sesuai Surat Ukur nomor 19/Baru/2012 tanggal 26 Januari 2012 ;

9. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 863/Baru kemudian beralih dari atas nama Maruly ke atas nama SUAMI PELAWAN pada tahun 2012 berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Jual Beli nomor 233/2012 tanggal 27 April 2012 yang diperbuat oleh Xxxxxxxxxxxx Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Pematang Siantar ;

10. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 863/Baru beralih haknya dari atas nama SUAMI PELAWAN ke atas nama Terlawan I berdasarkan Lelang sesuai Kutipan Risalah Lelang nomor : 188/05/2022 tanggal 29 Juni 2022 yang diperbuat oleh Xxxxxxxxxxxx Pejabat Lelang ;

11. Bahwa sebelum beralih ke atas nama Terlawan I, Sertipikat Hak Milik Nomor 863/Baru telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I nomor 1465/2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 223/2013 tanggal 25 September 2013 yang diperbuat oleh Nirwan Harahap,SH PPAT Kota Pematang Siantar ;

12. Bahwa dalam memproses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 862/Baru dan Sertipikat Hak Milik Nomor 863/Baru berdasarkan lelang dari atas nama SUAMI PELAWAN ke atas nama Terlawan I telah

Halaman 96 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



sesuai dengan Pasal 108 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan;

(1) *Permohonan pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang diajukan oleh pembeli lelang atau kuasanya dengan melampirkan :*

- a. *kutipan risalah lelang yang bersangkutan;*
- b. *1) sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau hak atas tanah yang telah terdaftar, atau dalam hal sertipikat dimaksud tidak dapat diserahkan kepada pembeli lelang eksekusi, keterangan Kepala Kantor Lelang mengenai alasan tidak dapat diteruskannya sertipikat dimaksud;*
2) surat-surat bukti pemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 mengenai tanah yang belum terdaftar;
- c. *Bukti identitas pembeli lelang;*
- d. *Bukti pelunasan harga pembelian;*
- e. *Bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam halbea tersebut terutang;*
- f. *Bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang."*

13. Bahwa selanjutnya Pasal 108 angka (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan *Pemerintah No. 24 Tahun 1997."*

14. Bahwa telah memproses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 862/Baru dan Sertipikat Hak Milik Nomor 863/Baru menjadi atas nama Terlawan I sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan dalil-dalil yang telah disebutkan, cukup jelas bahwa gugatan Pengugat terhadap Terlawan IV tidak berdasarkan hukum yang berlaku dan oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Pengugat ditolak

Halaman 97 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh dalil-dalil, alasan-alasan/dasar-dasar hukum fakta-fakta hukum dan uraian-uraian tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Terlawan IV.
2. Menyatakan Gugatan Pengugat tidak dapat diterima *Niet Onvankelijke verklaard* (NO).
3. Menghukum Pengugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Pengugat ditolak untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Pengugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Terlawan IV memohon untuk memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Jawaban Terlawan V;

I. DALAM EKSEPSI

Tuntutan ganti rugi tidak disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan.

- Bahwa mengenai kerugian materiil dan immateriil, Pelawan menyebutkan dalam dalil posita Perlawanan butir 2 s.d 3 halaman 15 s.d 16, sebagai berikut :
 2. Bahwa apabila ditaksir besarnya kerugian yang diderita oleh Pelawan atas perbuatan dari Para Terlawan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR / 258 RBG yang jelas-jelas telah mendatangkan kerugian materiil sebesar Rp. 2.180.600.000,- (dua milyar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah);
 3. Bahwa perbuatan dari Para Terlawan yang telah melakukan pelelangan terhadap tanah milik dari Pelawan dan Almarhum suami Pelawan jelas-

Halaman 98 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



jas telah menimbulkan atau membuat malu Pelawan kepada keluarga, masyarakat sekitar dan kepada para kerabat dari Pelawan, dimana akibat dari perkara aquo, menyebabkan Pelawan merasa kehilangan hak, kehilangan harkat dan martabat yang telah mendatangkan kerugian moril terhadap diri Pelawan. Bahwa tuntutan ganti rugi selain tuntutan ganti rugi secara materiil, ada juga tuntutan immateriil sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 196 K/Sip/1974 tanggal 7 Oktober 1976 yang menyatakan “besarnya jumlah ganti rugi Perbuatan yang dilakukan oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V tersebut yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR / 258 RBG dipegangi prinsip Pasal 1372 KUHPerdara yakni didasarkan pada penilaian kedudukan social ekonomi kedua belah pihak” dan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1226 K/Sip/1977 tanggal 13 April 1978 menyatakan “soal besarnya ganti rugi pada hakekatnya lebih merupakan soal kelayakan dan kepatutan yang tidak dapat didekati dengan suatu ukuran”. Berdasarkan hal tersebut diatas, akibat perbuatan Para Terlawan yang telah melakukan perbuatan tersebut yaitu Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR / 258 RBG yang menimbulkan kerugian materiil terhadap diri Pelawan, selain itu perbuatan dari Para Terlawan tersebut jelas-jelas juga telah mendatangkan atau menimbulkan kerugian immateriil terhadap diri Pelawan, sehingga sudah sewajarnya dan patut apabila Pelawan menuntut kerugian immateriil yang diderita oleh Pelawan akibat dari perbuatan Para Terlawan yang sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun didalam Perlawanan ini harus dikuantitatifkan, sehingga bernilai Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

- Bahwa mengenai tuntutan kerugian Materiil, Pelawan menyebutkan dalam petitum Perlawanan butir 14 dan butir 15 Halaman 21, sebagai berikut :

14. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV untuk membayar ganti kerugian materiil secara tanggung renteng kepada Pelawan akibat Perbuatan dan Terlawan V sebesar

Halaman 99 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Rp.2.180.600.000,-(dua milyar seratus delapan puluh enam juta rupiah);

15. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V untuk membayar kerugian imateriil secara tanggung rentang karena menyebabkan Pelawan depresi, terganggu pekerjaannya, sampai harus menggunakan jasa kuasa hukum yang jika dihitung dan ditaksir dengan uang adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

- Bahwa berdasarkan dalil posita dan petitum tersebut, Pelawan menyebutkan bahwa kerugian materiil dari Pelawan adalah sebesar Rp2.180.600.000,- (dua miliar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu Rupiah) dan kerugian immateriil dari Pelawan adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
- Bahwa sebagaimana dalil posita Perlawanan butir 2 halaman 15 bahwa jumlah kerugian materiil dari Pelawan sebesar Rp2.180.600.000,- (dua miliar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu Rupiah) tersebut, hanyalah taksiran saja, jadi bukan merupakan angka yang pasti karena tidak ada dasar perhitungannya.
- Bahwa terhadap kerugian materiil dan immateriil tersebut, Pelawan hanya menyebutkan jumlahnya saja yakni kerugian materiil sebesar Rp2.180.600.000,- (dua miliar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu Rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) tidak didukung oleh uraian dan perincian kerugian materiil dan immateriil tersebut.

Berdasarkan hal tersebut, dalil kerugian materiil dan imateriil Perlawanan dari Pelawan adalah TIDAK JELAS karenanya Perlawanan yang diajukan Pelawan haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 mengandung kaidah hukum: Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud, maka Perlawanan tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 100 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa untuk menghindari terjadinya pengulangan yang tidak perlu, maka Terlawan V mohon agar seluruh dalil yang telah diuraikan Dalam Eksepsi dianggap termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara ini.

2. Bahwa Terlawan V menolak seluruh dalil Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan V.

Kedudukan Hukum Terlawan V Terhadap POLIS ASURANSI FIRE KPR - SHARIA Nomor 515113006271 atas nama suami Pelawan.

3. Bahwa pada tanggal 3 September 2013, PT Asuransi Adira Dinamika telah menerbitkan POLIS ASURANSI FIRE KPR – SHARIA Nomor 515113006271.

Bahwa POLIS ASURANSI FIRE KPR - SHARIA Nomor 515113006271 tersebut merupakan perjanjian asuransi antara PT Bank BRI Syariah KC Pematangsiantar QQ suami Pelawan (SUAMI PELAWAN) sebagai peserta atau Tertanggung dan PT Asuransi Adira Dinamika sebagai Pengelola atau Penanggung.

4. Bahwa terhadap Polis Asuransi Syariah No. 515113006271 tersebut, kemudian terdapat perubahan dan pengalihan Pengelola atau Penanggung, sebagai berikut:

4.1 Bahwa Terlawan V, telah berubah namanya menjadi Terlawan V, sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas Terlawan V No. 108 tanggal 14 Juni 2021 yang dibuat di hadapan xxxxxxxxxxxx, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat;

Halaman 101 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



- 4.2 Bahwa Terlawan V (dahulu Terlawan V) memiliki unit usaha syariah yang didalamnya antara lain termasuk penerbitan Polis Asuransi Syariah No. 515113006271.
- 4.3 Bahwa Undang-Undang Nomor 40 tanggal 17 Oktober 2014 Tentang Perasuransian Jo. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 67/POJK.05/2016 tanggal 23 Desember 2016 Tentang Perizinan Usaha Dan Kelembagaan Perusahaan Asuransi, Perusahaan Asuransi Syariah, Perusahaan Reasuransi, dan Perusahaan Reasuransi Syariah dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 69/POJK.05/2016 tanggal 23 Desember 2016 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Asuransi, Perusahaan Asuransi Syariah, Perusahaan Reasuransi dan Perusahaan Reasuransi Syariah, antara lain mengatur Ruang Lingkup Usaha Perasuransian ("UU No. 40").
- 4.4 Bahwa dalam rangka memenuhi UU No. 40 tersebut, Terlawan V (dahulu bernama Terlawan V) kemudian telah melakukan pemisahan unit usaha syariahnya dengan mengalihkan seluruh Portofolio Asuransi Syariahnya termasuk semua hak, kepemilikan, kepentingan dan kewajiban yang melekat padanya kepada Terlawan V, sebagaimana dimuat dalam Akta Pengalihan Portofolio Asuransi Syariah No. 13 yang dibuat di hadapan xxxxxxxxxxxx, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat tanggal 01 September 2021.

Berdasarkan hal tersebut, terkait dengan Perlawanan aquo maka pengelola atau penanggung terhadap Polis Asuransi Syariah No. 515113006271 atas nama peserta atau tertanggung xxxxxxxxxxxx QQ SUAMI PELAWAN telah beralih kepada PT Zurich General Takaful Indonesia (dalam hal ini Terlawan V).

Halaman 102 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Pelawan sudah pernah mengajukan Perlawanan dengan materi yang sama dengan Perlawanan aquo dan sudah diperiksa oleh Pengadilan Negeri Pematangsiantar dalam Perkara No. 89/Pdt.Bth/2023/PN.Pms.

5. Bahwa sebelum Terlawan V menguraikan jawaban lebih jauh mengenai materi tuntutan ganti rugi terhadap Terlawan V, Terlawan V perlu menyampaikan bahwa Pelawan sudah pernah mengajukan Perlawanan dengan materi yang sama dengan Perlawanan aquo dan telah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Pematangsiantar dalam Perkara No. 89/Pdt.Bth/ 2023/PN.Pms.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar dalam Perkara No. 89/Pdt.Bth/2023/PN.Pms. tidak mengabulkan tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Pelawan terhadap Terlawan V.

Bahwa adapun amar putusan dalam Perkara No. 89/Pdt.Bth/2023/PN.Pms. tanggal 17 Januari 2024, amarnya adalah sebagai berikut:

M E N G A D I L I

DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisi Pelawan tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terlawan I, Terlawan II, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan sebagian;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan beritikad baik;
3. Membatalkan Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: 1/Eks/2023/HT/Pn-Pms, yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Pematang Siantar, beserta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan;
4. Menghukum para Terlawan untuk mematuhi isi putusan;

Halaman 103 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



5. *Menolak perlawanan Pelawan selain dan selebihnya;*
6. *Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 935.000,- (sembilan ratus tiga puluh lima ribu rupiah);*

("Putusan No. 89").

5. Bahwa tidak terdapat upaya hukum terhadap Putusan No. 89 tersebut karenanya Terlawan V mohon agar pertimbangan-pertimbangan dan Putusan No. 89 tersebut yang menyangkut Terlawan V menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Perlawanan aquo.

Pertanggung jawaban atau Perlindungan Asuransi Pelawan berdasarkan Polis Asuransi Syariah No. 515113006271

6. Bahwa informasi dan dokumen yang diperoleh Terlawan V dari Terlawan III terkait dengan pertanggung jawaban Pelawan adalah bahwa kewajiban asuransi dari Pelawan adalah hanya atas pertanggung jawaban atau perlindungan asuransi seluruh barang agunan. Hal tersebut telah disampaikan dan disetujui oleh Pelawan pada saat awal sebagaimana Surat Persetujuan Pembiayaan tanggal 10 Juli 2013.

"14. Hal-hal yang harus dilakukan :

d. *Asuransi*

Terhadap seluruh bagian agunan, wajib diasuransikan kepada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan BRI Syariah dengan nilai yang cukup untuk mencakup pembiayaan dengan Banker's Clause Bank BRI Syariah dan biaya-biaya yang menjadi beban nasabah."

7. Bahwa dengan kewajiban Pelawan untuk mengasuransikan seluruh bagian agunan maka Terlawan V telah menerbitkan Polis Asuransi Syariah No. 515113006271, sebagai berikut :

Nama Peserta : XXXXXXXXXXXX QQ SUAMI
PELAWAN

Halaman 104 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat Peserta : Kota Pematangsiantar
Jangka Waktu Asuransi : Tanggal 21 Agustus 2013 s/d tanggal 21 Agustus 2018.
Objek Asuransi : Rumah tinggal, Kota Pematangsiantar 21112 (SHM 862 dan 863).
Harga Objek Asuransi : Rp785.000.000,-
Jumlah Uang Kontribusi : Rp1.698.500,-
Jenis Asuransi : FLEXAS (Fire (Kebakaran), Lightning (Sambaran Petir), Explosion (Ledakan), Aircraft Impact (Kejatuhan Pesawat Terbang) & Smoke (Asap)).

("Polis Polis Asuransi Syariah No. 515113006271")

8. Bahwa pertanggunggaan atau perlindungan berdasarkan Polis Asuransi Syariah No. 515113006271 tersebut berhubungan dengan "perjanjian kredit" antara Pelawan dengan XXXXXXXXXXXXX ("Terlawan III"), sehingga manfaat atas pertanggunggaan atau perlindungan tersebut adalah untuk kepentingan Terlawan III.
9. Bahwa keberadaan Polis Asuransi Pelawan pada dasarnya adalah untuk kepentingan Terlawan III yang erat hubungannya dengan Perjanjian Kredit antara Pelawan dengan Terlawan III, sehingga informasi dan dokumen polis asuransi tersebut sepenuhnya diberikan di awal bersamaan dengan dokumen kredit kepada suami Pelawan (dalam hal ini Almarhum SUAMI PELAWAN atau suami Pelawan).
10. Bahwa ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Polis Asuransi Syariah No. 515113006271 merupakan kesepakatan yang sah sehingga telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata dan mengikat sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang ikut serta dalam

Halaman 105 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



perjanjian tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata.

11. Bahwa mengenai informasi dan proses pertanggungjawaban yang diberikan Terlawan V kepada Pelawan telah menjadi bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan No. 89 dalam halaman 175, sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa Terlawan III telah melakukan cover asuransi debitur SUAMI PELAWAN No. B. 423/KC-PMS/MKT/08/2013 tanggal 20 Agustus 2013 kepada Asuransi Adira Syariah dan selanjutnya Asuransi Adira Syariah mengirim suatu lembaran dengan kondisi pertanggungjawaban FLEXAS (Fire (kebakaran), Lighting (sambaran petir), Explosion (ledakan), Aircraft Impact of Falling (kejatuhan pesawat terbang), and Smoke (asap)), tanggal 20/ Agustus 2013 (Vide bukti TIII-26, TV-6), kemudian Terlawan V telah mengeluarkan Acceptance Slip (New-Sharia) atas nama XXXXXXXXXXXX tanggal 30 Agustus 2013 (TV-7), Nota Tagihan tanggal 3 September 2013 dengan jenis Asuransi Fire KPR_Sharia (Vide bukti TIII-27) dan Ikhtisar Asuransi Schedule Fire KPR-Sharia tanggal 3 September 2013 (Vide bukti TIII-28, TV-8.1) dan Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia (Vide bukti TV-8.2);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi XXXXXXXXXXXX, saat saksi melakukan penagihan angsuran dari Pelawan, saksi menjelaskan tentang asuransi yang terdapat dalam akad pembiayaan suami Pelawan yang bernama XXXXXXXXXXXX yaitu merupakan asuransi kebakaran dan bukan asuransi jiwa, maka Pelawan menyatakan akan melakukan pembayaran;

Pelawan Tidak Pernah Menerima Pembayaran Premi Terhadap Polis Asuransi Jiwa sebesar Rp90.000.000,- (sembilan puluh juta Rupiah).

Halaman 106 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



12. Bahwa Terlawan V menyangkal dengan keras dalil Perlawanan Pelawan butir 10 s.d 11 halaman 6 dan butir 8 halaman 12 s.d halaman 13 perihal pembayaran asuransi dan Kuitansi tertanggal 13 September 2013 sebesar Rp90.000.000,- (*sembilan puluh juta Rupiah*) sebagai pembayaran asuransi jiwa.
13. Bahwa terkait kuitansi asuransi jiwa sebesar Rp.90.000.000,- (*sembilan puluh juta Rupiah*) tersebut, Pelawan mendalilkan bahwa bahwa uang sebesar Rp.90.000.000,- (*sembilan puluh juta Rupiah*) tersebut diterima oleh XXXXXXXXXXXX .
Bahwa saksi dari Terlawan III yakni XXXXXXXXXXXX telah membantah dalil Pelawan mengenai kuitansi dan penandatanganan Kuitansi tersebut sebagaimana keterangan XXXXXXXXXXXX yang antara lain adalah sebagai berikut : (Halaman 152 s.d 153 Putusan No. 89)
 - Bahwa dalam perjanjian pembiayaan dengan Pelawan tidak dipasang asuransi jiwa karena pembiayaan tersebut adalah produk SME (Small Medium Enterprise) Small – kecil, Medium – Menengah dan Enterprise - Perusahaan;
 - Bahwa Syahlah Ma'arif tidak pernah menerima uang dan menandatangani kuitansi dengan jumlah uang sebesar Rp.90.000.000,- (*sembilan puluh juta Rupiah*) untuk tujuan pembayaran asuransi jiwa;
 - Bahwa Syahlah Ma'arif keberatan atas tuduhan menerima uang.
14. Bahwa bukti atas kuitansi asuransi jiwa sebesar Rp.90.000.000,- (*sembilan puluh juta Rupiah*) yang diajukan Pelawan tersebut, tidak tertulis (tidak tertera) nama penerima pembayaran uang premi asuransi jiwa tersebut.
15. Bahwa dengan tidak ada nama penerima pembayaran uang premi asuransi jiwa pada Kuitansi tersebut maka kuitansi tersebut sama sekali tidak dapat membuktikan adanya pembayaran premi asuransi jiwa tersebut.

Halaman 107 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Berdasarkan hal tersebut diatas, permohonan asuransi jiwa dari Pelawan yang didasarkan pada bukti kuitansi telah terbantahkan dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya. Dengan demikian, dengan tidak adanya pembayaran polis asuransi tersebut maka dengan sendirinya tidak terdapat polis asuransi jiwa atas nama Pelawan.

Informasi dan polis asuransi yang hanya berdasarkan pengakuan dari Almarhum SUAMI PELAWAN

16. Bahwa tanggapan Terlawan V terhadap dalil Pelawan Butir 13 halaman 13 s.d 14 yang menyatakan "*almarhum pernah mengaku kepada Pelawan jika almarhum pernah menandatangani Formulir Pendaftaran Asuransi Jiwa di Kantor Terlawan III*" adalah sebagai berikut :

16.1 Bahwa dalil Pelawan yang menyatakan bahwa adanya asuransi adalah bersumber dari "pengakuan dari almarhum" adalah tidak dapat memenuhi kualifikasi sebagai bukti untuk menunjukkan adanya asuransi jiwa.

16.2 Bahwa kebenaran peristiwa hukum "pengakuan dari almarhum atas adanya asuransi jiwa" telah terbantahkan dengan tidak adanya pembayaran premi untuk polis asuransi jiwa atas nama Almarhum SUAMI PELAWAN.

16.3 Bahwa terdapat dalil Pelawan yang tidak konsisten terkait dengan informasi dan Polis Asuransi karena disatu sisi mengaku suami Pelawan telah melakukan pembayarn premi asuransi dan telah mengisi *Formulir Pendaftaran Asuransi Jiwa* tetapi kemudian Pelawan menyatakan tidak mendapatkan informasi mengenai polis asuransi.

Terlawan V tidak dapat menerbitkan Polis Asuransi Jiwa karena Terlawan V adalah Perusahaan Asuransi Kerugian Bukan Perusahaan Asuransi Jiwa.

Halaman 108 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



17. Bahwa Terlawan V, (dahulu bernama Terlawan V) selaku penyelenggara Asuransi Kerugian TIDAK DAPAT menyelenggarakan usaha Asuransi Jiwa. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 2 Tahun 1992 Tentang Usaha Persuransian, yang berlaku sebagai peraturan pada saat Polis Asuransi Syariah No. 515113006271 diterbitkan, sebagai berikut :

BAB IV

RUANG LINGKUP USAHA PERUSAHAAN PERASURANSIAN

Pasal 4

Usaha asuransi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a hanya dapat dilakukan oleh perusahaan perasuransian, dengan ruang lingkup kegiatan sebagai berikut:

- a. Perusahaan Asuransi Kerugian hanya dapat menyelenggarakan usaha dalam bidang asuransi kerugian, termasuk reasuransi;*
- b. Perusahaan Asuransi Jiwa hanya dapat menyelenggarakan usaha dalam bidang asuransi jiwa, dan asuransi kesehatan, asuransi kecelakaan diri, dan usaha anuitas, serta menjadi pendiri dan pengurus dana pensiun sesuai dengan peraturan perundang-undangan dana pensiun yang berlaku;*
- c. Perusahaan Reasuransi hanya dapat menyelenggarakan usaha pertanggungungan ulang.*

Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 1992 Tentang Usaha Persuransian tersebut maka Terlawan V selaku penyelenggara asuransi kerugian TIDAK DAPAT menerbitkan polis atas ASURANSI JIWA.

18. Bahwa apabila bukti pembayaran kuitansi asuransi jiwa sebesar Rp. 90.000.000,- yang didalilkan Pelawan adalah untuk premi ASURANSI JIWA -quod non- maka pembayaran premi asuransi tersebut bukanlah untuk Terlawan V selaku perusahaan asuransi dengan ruang lingkup usaha ASURANSI KERUGIAN.

Halaman 109 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Terlawan V Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Kepada Pelawan.

19. Bahwa Terlawan V menolak dalil Pelawan butir 9 s.d 14 Perlawanan halaman 13 s.d halaman 14, yang pada pokoknya menyatakan Terlawan V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

19.1 Bahwa Terlawan V hanya mempunyai hubungan dengan Pelawan berdasarkan Polis Asuransi Syariah No. 515113006271;

19.2 Bahwa berdasarkan Polis Asuransi Syariah No. 515113006271, maka kewajiban Terlawan V adalah memberikan manfaat asuransi kepada Tertanggung atau Peserta apabila terjadi FLEXAS (Fire (*Kebakaran*), Lightning (*Sambaran Petir*), Explosion (*Ledakan*), Aircraft Impact (*Kejatuhan Pesawat Terbang*) & Smoke (*Asap*) terhadap Objek Asuransi.

19.3 Bahwa terhadap pertanggungungan atau perlindungan berdasarkan Polis Asuransi Syariah No. 515113006271 tersebut, terbukti bahwa hingga berakhirnya masa pertanggungungan atau perlindungan asuransi, Terlawan V tidak pernah menerima klaim asuransi atas peristiwa yang terkait dengan FLEXAS (Fire (*Kebakaran*), Lightning (*Sambaran Petir*), Explosion (*Ledakan*), Aircraft Impact (*Kejatuhan Pesawat Terbang*) & Smoke (*Asap*) dari Pelawan.

19.4 Bahwa terbukti, Terlawan V hanya mempunyai hubungan asuransi dengan Pelawan berdasarkan Polis Asuransi Syariah No. 515113006271, sehingga tidak terdapat kewajiban asuransi lain dari Terlawan V kepada Pelawan;

Halaman 110 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka tidak terdapat perbuatan melawan hukum dari Terlawan V yang melanggar Pasal 224 HIR / 285 RBG.

Bahwa tuntutan ganti rugi secara Materiil dan Immateriel yang diajukan Pengugat harus ditolak.

20. Tidak adanya perbuatan melawan hukum maka Terlawan V tidak mempunyai kewajiban pembayaran gantirugi.

Bahwa Terlawan V menolak dalil posita Pelawan butir 2 s.d 3 Halaman 15 s.d halaman 16 Jo. petitum butir 14 Halaman 21, yang meminta Terlawan V untuk membayar ganti kerugian baik materiil atau immateriil, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa terbukti, hubungan hukum Terlawan V dengan Pelawan adalah hanya berdasarkan Polis Asuransi Syariah No. 515113006271;
- Bahwa terbukti, dalam masa pertanggungan atau perlindungan asuransi sebagaimana diuraikan dalam Polis Asuransi Syariah No. 515113006271 tidak terdapat klaim asuransi;
- Bahwa terbukti, Terlawan V hanya mempunyai hubungan asuransi dengan Pelawan berdasarkan Polis Asuransi Syariah No. 515113006271, sehingga tidak terdapat kewajiban asuransi lain dari Terlawan V kepada Pelawan;

Berdasarkan hal tersebut, tidak terdapat kewajiban dari Terlawan V yang belum dan yang harus akan dilaksanakan Terlawan V terhadap Pelawan.

21. Tuntutan ganti rugi tidak disertai perincian kerugian.

Bahwa dalam dalil posita dan petitum Pelawan dalam Perlawanannya tidak menyebutkan secara pasti dan terurai mengenai "kerugian yang diderita Pelawan" atas perbuatan Para Terlawan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR / 258 RBG" yang jumlahnya kerugian materiil "ditaksir" sebesar Rp.2.180.600.000,- (dua milyar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah);

Halaman 111 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



- Bahwa dengan sebutan “taksiran” dan tidak adanya uraian biaya tersebut, hal tersebut menunjukkan bahwa Pelawan tidak yakin atas jumlah tuntutan yang pasti terhadap “kerugian yang diderita Pelawan”
 - Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka dalil “kerugian yang diderita Pelawan” adalah sesuatu jumlah yang belum pasti yang tidak seharusnya dimuat dalam tuntutan hukum yang membutuhkan data yang akurat, tegas dan dapat dipertanggungjawabkan.
22. Bahwa dalam petitum pembayaran ganti rugi dalam Perlawanan Pelawan, Terlawan V sama sekali tidak diikutkan sebagai pihak yang dibebankan untuk pembayaran ganti rugi secara materiel.
- Bahwa Pelawan dalam Butir 14 halaman 21 Perlawanan menyatakan sebagai berikut :
“14. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV untuk membayar ganti rugi materiil secara tanggung renteng kepada Pelawan”
 - Bahwa berdasarkan petitum Pelawan tersebut maka Terlawan V tidak termasuk sebagai pihak yang bertanggung jawab untuk *“membayar ganti rugi materiil secara tanggung renteng kepada Pelawan”*
- Bahwa karena Terlawan V tidak termasuk sebagai pihak yang bertanggung jawab untuk “membayar ganti rugi materiil” maka dengan sendirinya Terlawan V tidak dapat dibebankan untuk membayar ganti rugi secara imateriil.
23. Biaya jasa hukum tidak dapat dibebankan kepada Terlawan V. Bahwa Terlawan V menolak tuntutan Pelawan untuk diikutkan sebagai pihak membayar Kerugian Imateriel karena Pelawan menggunakan jasa hukum. Penolakan tuntutan pembayaran biaya tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang

Halaman 112 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



dimuat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor Register : 635 K / Sip /1973 tanggal 4 Juli 1974 yang Kaidah Hukumnya adalah *"Bahwa mengenai honorarium Advokat tidak ada sesuatu peraturan dalam HIR yang mengharuskan seorang berperkara ini minta bantuan dari seorang pengacara, maka upah tersebut tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan, oleh sebab mana gugatan tersebut harus ditolak"*.

24. Bahwa terkait tuntutan Pelawan terhadap "kerugian yang diderita Pelawan", berdasarkan Putusan No. 89, Pelawan juga telah mengajukan gantirugi dalam materiil yang jumlahnya persis sama dengan Perlawanan aquo yakni sebesar Rp.2.180.600.000,- (dua milyar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah) dan dalam kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

Bahwa berdasarkan pertimbangan Putusan No. 89, tuntutan ganti rugi yang diajukan Pelawan tidak dikabulkan karena tidak didukung oleh uraian dan perincian kerugian, sebagaimana pertimbangan Putusan No. 89 Halaman 181 s.d 182 sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-14 yaitu "menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng kepada Pelawan akibat perbuatan yang dilakukan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V sebesar Rp.2.180.600,- (dua milyar seratus enam puluh ribu Rupiah).

Menimbang, bahwa terkait ganti kerugian materiil yang diajukan oleh Pelawan, oleh karena ganti kerugian materiil tidak dilakukan perincian yang konkret dan tidak disertai bukti, maka Majelis Hakim berpendapat petitum ke-14 tidak beralasan dan ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-15 menyangkut kerugian immateriil yang menyebabkan Pelawan depresi, terganggu pekerjaan dan sampai menggunakan jasa kuasa hukum, yang jika

Halaman 113 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



dihitung dan ditaksir dengan uang sebesar RP. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap kerugian immateriil yang dituntut Pelawan oleh karena Pelawan tidak dapat merinci biaya yang dikeluarkan dan tidak diajukan bukti dipersidangan, maka Majelis hakim berpendapat petitum ke-15 tidak beralasan hukum dan ditolak;

25. Bahwa Pelawan dua kali mengajukan tuntutan ganti rugi atas kerugian yang sama, secara bersamaan.

- Bahwa Pelawan sebagai Pelawan juga mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Terlawan V sebagai Terlawan V dalam Perkara No. 93/Pdt.G/2024/PA.Pst yang terdaftar di Pengadilan Agama Pematangsiantar.
- Bahwa terkait dengan tuntutan ganti rugi, Pelawan sebagai Pelawan dalam Perkara No. 93/Pdt.G/2024/PA.Pst juga mengajukan tuntutan ganti rugi terhadap "kerugian yang diderita Pelawan" yang sama dan dalam jumlah yang sama dengan perlawanan aquo. Dengan kata lain, Pelawan dua kali mengajukan tuntutan ganti rugi yang sama dalam jumlah yang sama atas objek yang sama di Pengadilan Agama Pematangsiantar.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, untuk menghindari kebingungan dan ketidakpastian hukum maka gugatan perlawanan dari Pelawan terhadap tuntutan ganti rugi harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Hubungan Asuransi antara Terlawan V dengan Pelawan telah Berakhir.

26. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam Polis Asuransi Syariah No. 515113006271 maka masa pertanggungan adalah dari sejak tanggal 21 Agustus 2013 s/d tanggal 21 Agustus 2018. Dengan berakhirnya masa pertanggungan atau perlindungan asuransi tersebut maka telah berakhirilah hubungan hukum antara Terlawan V

Halaman 114 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



selaku pengelola atau penanggung dengan Pelawan selaku Peserta atau Tertanggung.

27. Bahwa dengan berakhirnya hubungan hukum antara Pelawan selaku Peserta atau Tertanggung dengan Terlawan V selaku Pengelola atau Penanggung, maka tindakan Pelawan yang masih mengikutsertakan nama Terlawan V dalam perkara Perlawanan aquo sehingga nama Terlawan V telah tercatat sebagai pihak yang berperkara dalam website pengadilan dan Mahkamah Agung Republik Indonesia, hal tersebut sedikit banyak akan membawa dampak dan *image* negatif bagi kegiatan usaha Terlawan V selaku perusahaan jasa asuransi.
28. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepantasnya apabila Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan untuk mengeluarkan Terlawan V sebagai pihak dalam perkara *aquo*.

Tuntutan Uang Paksa tidak dapat dibenarkan.

29. Bahwa sehubungan dengan mengenai uang paksa yang diajukan oleh Pelawan dalam butir 21 Posita Perlawanan dan butir 8 Petitum Perlawanannya, hal tersebut adalah tidak berdasar dikarenakan tuntutan uang paksa hanya dapat dilakukan untuk putusan hakim yang dijatuhkan tidak berupa pembayaran sejumlah uang sebagaimana ditentukan dalam Pasal 606 a dan Pasal 606 b RV dan sebagaimana juga ditentukan dalam kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan MA No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 dalam perkara antara Thia Khun Tjhai melawan Tjan Thiam Song al. Hartono Chandrawidjaja yang menyatakan: "Uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang". Untuk itu maka petitum Pelawan pada Posita dan Petitum Perlawanan yang meminta uang paksa (*dwangsom*) kepada Terlawan V dalam perkara *a quo* adalah merupakan permintaan yang mengada-ada dan tanpa dasar hukum yang jelas dan oleh karenanya harus ditolak.

Halaman 115 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



30. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan No. 89 tidak mengabulkan tuntutan Uang paksa (dwangsom) sebagaimana pertimbangan Putusan 89 halaman 182, sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa terhadap petitum-17 menyangkut tentang uang paksa (dwangsom) sebesar RP. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari yang kepada Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV) Majelis Hakim berpendapat oleh karena tuntutan pokok gugatan Pelawan adalah mengenai pelaksanaan penetapan eksekusi dan telah dibatalkan dalam petitum ke-4, maka sesuai ketentuan Pasal 606a RV dan Pasal 606b RV adalah tidak beralasan hukum dan ditolak;"

Tuntutan *"uitvoerbaar bij voorrad dan provisi"* adalah bertentangan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 tahun 2000.

31. Bahwa oleh karena dalil-dalil dan tuntutan Pelawan tidak benar dan tidak beralasan, maka tuntutan Pelawan yang meminta agar Majelis Hakim Pengadilan Agama Pematangsiantar yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sudah seharusnya pula ditolak. Di samping itu, tuntutan Pelawan agar pengadilan menjatuhkan putusan serta merta juga harus ditolak karena bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 03 tahun 1978 Jo SEMA No. 03 Tahun 2000 Jo SEMA No. 4 Tahun 2001 yang intinya berbunyi: *"Agar Para Hakim tidak menjatuhkan keputusan uitvoerbaar bij voorraad walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 ayat 1 HIR/191 ayat 1 Rbg. telah dipenuhi"*. Berdasarkan semua uraian yang telah disampaikan di atas, maka kami memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Agama Pematangsiantar yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.

32. Bahwa Majelis Hakim dalam Putusan No. 89 tidak mengabulkan tuntutan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), sebagaimana pertimbangan Putusan 89 Halaman 180-181, sebagai berikut :

Halaman 116 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



“Menimbang bahwa terhadap petitum ke-13 dan ke-19, yang samasama meminta agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi, maka sesuai dengan Pasal 191 R.Bg tentang syarat-syarat untuk dapat melaksanakan hal tersebut adalah harus dapat memenuhi salah satu syarat dibawah ini:

- 1. adanya otentik atau akta dibawah tangan yang menurut undang-undang yang mempunyai kekuatan bukti;*
- 2. adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum pasti;*
- 3. adanya gugatan provisionil yang dikabulkan;*
- 4. mengenai sengketa tentang kepemilikan.*

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 pada poin kedua, menyatakan bahwa tentang keadaan keadaan tertentu dapat dijatuhkannya putusan serta merta, selain keadaan yang sudah diatur Pasal 18 ayat (1) dan 191 ayat (1) RBG, keadaan tertentu yang dimaksud adalah gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah, juga gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik. Demikian pula dikabulkannya gugatan provisi serta pokok sengketa mengenai bezitsrecht ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati Perlawanan Pelawan dan ternyata tidak memenuhi salah satu syarat untuk dapat dijatuhkan putusan serta merta dengan demikian petitum ke-13 dan ke-19 tidak beralasan hukum dan ditolak”.

III. DALAM PROVISI

1. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Pelawan dalam Provisi, pada pokoknya adalah mengenai objek perkara yakni “sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar Provinsi Sumatera Utara

Halaman 117 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 862 atas nama Terlawan I yang semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sertifikat Hak Milik Nomor 863 atas nama Terlawan I yang semula atas nama SUAMI PELAWAN” (“Objek Perkara”)

2. Bahwa Terlawan V hanya mempunyai kepentingan hukum terkait dengan Polis Asuransi Syariah 515113006271 karenanya Terlawan V menolak dalil Pelawan yang masih mengkait-kaitkan Terlawan V atas tuntutan dalam provisi dalam posita yakni “*Para Terlawan akan melakukan tindakan-tindakan hukum yang dapat merugikan Pelawan terhadap objek perkara*” dan karenanya Terlawan V menolak dalam petitem Pelawan yang menyatakan “*Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya yang timbul pada perkara ini*”.

3. Bahwa karena hubungan hukum Terlawan V dengan Pelawan telah berakhir sebagaimana Masa Waktu Pertanggunggaan atau Jangka Waktu Asuransi dalam Polis Asuransi Syariah 515113006271 maka Terlawan V menolak sebagai pihak terkait dengan Objek Perkara maupun atas tindakan yang sudah dan akan dilakukan oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan II dan Terlawan IV.

Berdasarkan hal tersebut, Terlawan V menolak dengan tegas dalil-dalil Pelawan dalam Provisi, termasuk tuntutan Pelawan Dalam Provisi butir 8 halaman 19 yakni untuk “*Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya yang timbul pada perkara ini.*”

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Terlawan V mohon agar Hakim Pengadilan Agama Pematangsiantar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Terlawan V;
- Menyatakan Perlawanan yang diajukan Pelawan tidak diterima;

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Dalam Provisi yang diajukan oleh Pelawan;

Halaman 118 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan seluruhnya;
- Mengeluarkan Terlawan V sebagai pihak dalam perkara aquo;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan Agama Pematangsiantar berpendapat lain, Terlawan V mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Replik Pelawan

Bahwa, atas jawaban Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V tersebut, Pelawan telah menyampaikan replik secara elektronik melalui Aplikasi E-Court pada sidang tanggal 13 Agustus 2024 sebagai berikut;

Replik atas Jawaban Terlawan I

A. DALAM EKSEPSI

a) Tentang Kewenangan Mengadili

bahwa dasar Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dikarenakan adanya Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor :1/Pdt.eks/2024/PA Pst dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022, yang mana Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang menjadi dasar pengajuan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 682 dan sertifikat Hak Milik No 863 adalah tidak sah dan cacat hukum, yang mana penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II adalah hasil dari tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang

Halaman 119 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan V) tanpa adanya alasan yang jelas adalah Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengakibatkan Pelawan tidak memperoleh pertanggungan asuransi karena kematian Alm. SUAMI PELAWAN, sehingga tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan II) tanpa adanya alasan yang jelas, sehingga penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II jelas merupakan Cacat Hukum, yang mana Perlawanan yang diajukan Pelawan adalah benar kewenangan Pengadilan Agama Pematangsiantar dalam memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo, sehingga pernyataan Terlawan I yang menyatakan Pengadilan Agama Pematangsiantar tidak berwenang dalam memeriksa perkara a quo adalah tidak benar dan tidak dapat diterima atau setidaknya ditolak.

b) Perlawanan Pelawan Kabur (Obscuur libel)

Bahwa dasar gugatan yang diajukan Pelawan terhadap Para Terlawan memiliki hubungan yang sangat erat dan mendasar antara satu sama lainnya, dimana dasar Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dikarenakan tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu

Halaman 120 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Tergugat III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan V) tanpa adanya alasan yang jelas adalah Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengakibatkan Pelawan tidak memperoleh pertanggung jawaban asuransi karena kematian Alm. SUAMI PELAWAN, sehingga tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan II) tanpa adanya alasan yang jelas, sehingga penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II jelas mengandung cacat hukum, dimana Perlawanan pelawan memiliki dasar yang jelas dan tepat, sehingga pernyataan Terlawan I yang menyatakan Perlawanan Pelawan tidak jelas (obscuur libel) sepatutnya di tolak.

B. TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang telah dikemukakan oleh Pelawan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu-kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Pelawan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang tertera dalam Jawaban yang di ajukan oleh Terlawan I, kecuali yang secara nyata-nyata diakui Terlawan I sedangkan yang tidak secara nyata diakui mohon dianggap disangkal/ditolak berdasarkan alasan dan hal-hal seperti yang akan diuraikan di bawah ini;

Halaman 121 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



3. Bahwa Pelawan menolak dengan tegas Jawaban Terlawan I pada poin 4 dan 5, dimana dasar Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dikarenakan adanya Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor :1/Pdt.eks/2024/PA Pst dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022, yang mana Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang menjadi dasar pengajuan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 682 dan sertifikat Hak Milik No 863 adalah tidak sah dan cacat hukum, yang mana penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II adalah hasil dari tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan V) tanpa adanya alasan yang jelas adalah Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengakibatkan Pelawan tidak memperoleh pertanggungan asuransi karena kematian Alm. SUAMI PELAWAN, sehingga tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan II) tanpa adanya alasan yang jelas, sehingga penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan

Halaman 122 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II jelas mengandung Cacat Hukum, maka dengan demikian sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menolak jawaban Terlawan I;

4. Bahwa Pelawan menolak dengan tegas Jawaban Terlawan I pada poin 6, dimana perbuatan dari Para Terlawan yang telah melakukan pelelangan terhadap tanah milik dari Pelawan dan Almarhum suami Pelawan jelas-jelas telah menimbulkan atau membuat malu Pelawan kepada keluarga, masyarakat sekitar dan kepada para kerabat dari Pelawan, dimana akibat dari perkara aquo, menyebabkan Pelawan merasa kehilangan hak, kehilangan harkat dan martabat yang telah mendatangkan kerugian moril terhadap diri Pelawan yang apabila ditaksir besarnya kerugian yang diderita oleh Pelawan atas perbuatan dari Para Terlawan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR / 258 RBG yang jelas-jelas telah mendatangkan kerugian materil sebesar Rp. 2.180.600.000,- (dua milyar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah), serta selain itu perbuatan dari Para Terlawan tersebut jelas-jelas juga telah mendatangkan atau menimbulkan kerugian immateril terhadap diri Pelawan, sehingga sudah sewajarnya dan patut apabila Pelawan menuntut kerugian immateril yang diderita oleh Pelawan akibat dari perbuatan Para Terlawan yang sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun didalam Perlawanan ini harus dikuantitatifkan, sehingga bernilai Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah). Dengan demikian jumlah kerugian yang alami Perlawanan, baik kerugian materil maupun immaterill bukanlah bentuk pemerasan terhadap Para Terlawan, dimana dimana akibat dari perkara aquo, menyebabkan Pelawan merasa kehilangan hak, kehilangan harkat dan martabat yang telah mendatangkan kerugian moril terhadap diri Pelawan yang sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan

Halaman 123 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang, sehingga pernyataan Terlawan I yang menyatakan jumlah kerugian yang dialami oleh Pelawan adalah bentuk pemerasan adalah tidak benar dan sudah sepantasnya tidak dapat diterima atau setidaknya tidak ditolak;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah Penggugat sampaikan tersebut diatas, Pelawan sangatlah keberatan atas eksepsi dan jawaban dari Terlawan I. Oleh karenanya berkenan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memerikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Replik atas Jawaban Terlawan II

I. PENDAHULUAN

Bahwa Jawaban yang diajukan oleh TERLAWAN II dalam perkara ini adalah tidak beralasan hukum dan karenanya PELAWAN mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia sudilah untuk menolaknya dengan alasan dan argumentasi sebagai berikut:

Bahwa, PELAWAN tetap pada dalil - dalil semula sebagai mana yang telah disampaikan dan diuraikan dalam Perlawanan dari Pelawan terdahulu, dimana didalam Perlawanan dari Pelawan tersebut telah diuraikan oleh Pelawan secara jelas, terang, nyata serta berharga tentang Permasalahan Hukum yang terjadi antara Pelawan dengan Para Terlawan tentang Perjanjian Kredit yang dilakukan oleh Almarhum Suami Pelawan yaitu SUAMI PELAWAN dengan Perjanjian Asuransi, dimana atas dalil dalil tersebut telah di uraikan oleh Pelawan secara rinci di dalam Perlawanannya tanpa ada satu kekurangan apapun, dimana Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan ke Pengadilan Agama Pematangsiantar adalah tentang adanya Perbuatan
Halaman 124 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terlawan II atas Pelaksanaan Lelang terhadap Objek Jaminan tanah dan bangunan SHM No. 3065 milik dari Pelawan yang dimohonkan oleh Terlawan I melalui Terlawan II yang penuh dengan pelanggaran-pelanggaran mengenai ketentuan-ketentuan Pelaksanaan Lelang yang mendatangkan kerugian terhadap diri Pelawan;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, sudah menjadi ketentuan jika Pelawan ikut menjadikan Terlawan II sebagai Para Pihak yang digugat didalam Perlawanannya, dimana Terlawan II selaku Pelaksana Lelang mempunyai kewajiban untuk meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang, ternyata telah melakukan suatu perbuatan tanpa ketelitian dan kehati-hatian sebagaimana yang diwajibkan, juga harus ikut bertanggung jawab terhadap terlaksananya lelang yang tidak sesuai dengan prosedur yang benar;

Pasal 1365 KUHPerdata, yang berbunyi :

"Tiap Perbuatan Melawan Hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut".

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, jelas Perlawanan Pelawan sudah seharusnya dikabulkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo.

II. DALAM PROVISI

1. Bahwa Pelawan merasa khawatir Para Terlawan akan melakukan tindakan-tindakan hukum yang dapat merugikan Pelawan terhadap objek perkara yaitu Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN, sehingga cukup alasan bagi Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar c.q Majelis

Halaman 125 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo agar melakukan tindakan pensemulaan agar objek perkara tidak berpindah tangan kepada pihak yang lain yang akan merugikan Pelawan seorang diri;

2. Bahwa karena Pelawan adalah Pelawan yang benar dan yang beritikad baik, maka untuk menghindari kesewenangan-kesewenangan dari Para Terlawan kepada masyarakat, Pelawan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk Menunda Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan atas Lelang Eksekusi terhadap Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN, sampai perkara A-quo berkekuatan hukum tetap;

3. Menghukum Para Terlawan untuk mematuhi isi putusan provisional ini.

III. DALAM EKSEPSI

Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Terlawan II dalam perkara ini adalah tidak beralasan hukum dan karenanya Pelawan mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia sudilah untuk menolaknya dengan alasan dan argumentasi sebagai berikut:

Bahwa, Pelawan tetap pada dalil - dalil semula sebagai mana yang telah disampaikan dan diuraikan dalam Perlawanan Pelawan terdahulu, dimana didalam Perlawanan Pelawan tersebut telah diuraikan oleh Pelawan secara jelas, terang, nyata serta berharga tentang lahan atau tanah milik Pelawan yang saat ini menjadi persengketaan. Jumlah luas atau ukuran bidang tanah, darimana tanah tersebut berasal telah di uraikan oleh Pelawan secara rinci tanpa ada satu kekurangan apapun;

1. **EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

Bahwa Pelawan membantah dengan tegas dalil Eksepsi dari Terlawan II yang menyatakan Perlawanan dari Pelawan adalah **Perlawanan** Yang

Halaman 126 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar Kewenangan Kompetensi Absolut terhadap Perlawanan dari Pelawan, dimana Pengadilan Agama Pematangsiantar tidak berwenang mengadili Perkara aquo, karena Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan ke Pengadilan Agama Pematangsiantar bukanlah Perlawanan yang bertentangan dengan kewenangan mengadili, karena Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terlawan II atas Pelaksanaan Lelang terhadap Objek Jaminan tanah dan bangunan SHM No. 3065 milik dari Pelawan yang dimohonkan oleh Terlawan III melalui Terlawan II yang penuh dengan pelanggaran-pelanggaran mengenai ketentuan-ketentuan Pelaksanaan Lelang yang mendatangkan kerugian terhadap diri Pelawan;

Bahwa Pelawan membantah dengan tegas dalil Eksepsi Terlawan II yang menyatakan mengenai Kompetensi Absolut dikarenakan Perlawanan dari Pelawan salah alamat yang seharusnya diajukan ke Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS), bahwa Eksepsi atau Keberatan yang dibuat oleh Terlawan II tersebut adalah Eksepsi yang mengada-ada dimana Perlawanan ini diajukan oleh Pelawan kepada Para Terlawan karena didasari atas adanya Pemberitahuan Aanmaning dari Pengadilan Agama SPematangsiantar kepada diri Pelawan, dimana atas Aanmaning tentang Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I, Pelawan sangat keberatan, karena Permohonan Eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan I sedangkan Para Terlawan dalam membuat lelang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas Pelaksanaan Lelang terhadap Objek Jaminan tanah dan bangunan SHM No. 3065 milik dari Almarhum Suami Pelawan, dimana Pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Terlawan II penuh dengan pelanggaran-pelanggaran mengenai ketentuan-ketentuan Pelaksanaan Lelang yang mendatangkan kerugian terhadap diri Pelawan yang merupakan Ahli Waris dari Almarhum SUAMI PELAWAN;

Bahwa akibat dari Perbuatan Para Terlawan tersebut telah mendatangkan kerugian terhadap diri Pelawan sehingga Pelawan mengajukan Perlawanan ini kepada Pengadilan Agama Pematangsiantar, sehingga sudah sangat

Halaman 127 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



tepat apabila Pelawan mengajukan Perlawanan aquo ke Pengadilan Agama Pematangsiantar;

Bahwa karena dalil yang diajukan Terlawan II didalam eksepsinya ini adalah dalil yang mengada-ada karena dibuat tanpa didasari dengan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah selayaknya Eksepsi dari Terlawan II ini ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara aquo.

2. Eksepsi Kurang Pihak (*plurium litis consortium exceptie*)

Bahwa Pelawan membantah dengan tegas dalil Eksepsi Terlawan II yang menyatakan Perlawanan dari Pelawan adalah Perlawanan Kurang Pihak dengan tidak mengikutkan sertakan KJPP Syarif sebagai Pihak didalam Perlawanannya, sebab siapa yang dipilih atau ditarik sebagai Terlawan, adalah sepenuhnya menjadi kewenangan Pelawan, tentu penentuan atau pemilihan yang ditarik sebagai Terlawan oleh Pelawan, menjadi risiko yang ditanggung oleh Pelawan sendiri, namun demikian dengan tidak dijadikannya KJPP Syarif sebagai Terlawan, tidak menyebabkan Perlawanan dari Pelawan menjadi kurang pihak, untuk itu eksepsi dari Terlawan II sudah seharusnya dinyatakan ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara aquo.

3. Eksepsi Gugatan Salah Pihak (*Error In Persona*)

Bahwa Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan ke Pengadilan Agama Pematangsiantar bukanlah Perlawanan yang **Salah Pihak (*Error in Persona*)** karena Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Terlawan atas Pengalihan Kepemilikan, Penyerahan Hak atau Pelepasan Hak, Penerbitan Sertipikat Hak Milik dan Pemberian Hak Tanggungan atas tanah milik dari Almarhum SUAMI PELAWAN yang merupakan Harta Peninggalan yang belum dibagi kepada Para Ahli Waris dan perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Para Terlawan atas tanah dan bangunan tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin dari Pelawan yang merupakan salah satu Ahli Waris dari Almarhum SUAMI PELAWAN, sehingga segala sesuatu surat yang timbul atas tanah tersebut adalah surat yang mengandung unsur cacat hukum, sehingga Perbuatan dari Terlawan II yang melakukan Pelaksanaan

Halaman 128 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Lelang terhadap Objek Jaminan tanah dan bangunan SHM No. 3065 milik dari Almarhum Suami Pelawan dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum membuat Terlawan II menjadi Pihak didalam Perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, sudah menjadi ketentuan jika Terlawan II ikut dijadikan sebagai Para Pihak yang Terlawan didalam Perlawanannya Pelawan, Dimana Terlawan II selaku Lembaga Pelaksana Lelang mempunyai kewajiban untuk meneliti kelengkapan dokumen persyaratan pengajuan permohonan Lelang secara ketelitian dan kehati-hatian sebagaimana yang diwajibkan, dan jika terjadi perselisihan atau sengketa atas Pelaksanaan Lelang tersebut, Maka Terlawan II juga harus ikut bertanggung jawab terhadap Pelaksanaan Lelang terhadap Objek Jaminan tanah dan bangunan SHM No. 3065 milik dari Almarhum Suami Pelawan yang dilaksanakan tidak sesuai dengan prosedur yang benar;

Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi :

"Tiap Perbuatan Melawan Hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut".

4. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa Pelawan membantah dengan tegas dalil Eksepsi Terlawan II yang menyatakan Perlawanan dari Pelawan Kabur (Obscuur Libel), dimana didalam Perlawanannya, Pelawan sudah secara terang menjelaskan dasar mengajukan Perlawanan ini ke Pengadilan Agama Pematangsiantar adalah karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V tentang Pengalihan Kepemilikan, Penyerahan Hak atau Pelepasan Hak, Penerbitan Sertipikat Hak Milik dan Pemberian Hak Tanggungan atas tanah milik dari Almarhum SUAMI PELAWAN yang merupakan Harta Peninggalan yang belum dibagi kepada Para Ahli Waris dan perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Para Terlawan atas tanah tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin dari Pelawan yang merupakan salah satu Ahli Waris dari Almarhum SUAMI PELAWAN sehingga segala sesuatu surat yang timbul atas tanah tersebut adalah surat

Halaman 129 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



yang mengandung unsur cacat hukum dan Pernyataan Terlawan II yang menyatakan jika Perlawanan dari Pelawan adalah Perlawanan yang obscur libel, dimana Pernyataan tersebut adalah pernyataan yang mengada-ada dan tidak memiliki landasan atau dasar hukum yang jelas sehingga sudah selayaknya untuk ditolak.

Bahwa karena dalil yang diajukan Tergugat II didalam eksepsinya ini adalah dalil yang mengada-ada karena dibuat tanpa didasari dengan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah selayaknya Eksepsi Terlawan II ini ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini.

5. Pelawan Salah Dalam Mengajukan Upaya Hukum

Bahwa Pelawan membantah dengan tegas dalil Eksepsi dari Terlawan II yang menyatakan Perlawanan dari Pelawan adalah Perlawanan yang Salah dalam mengajukan Upaya Hukum, dimana atas hal tersebut, Pelawan sudah dengan sangat jelas menerangkan dan menceritakan mengenai duduk perkara yang menjadi dasar diajukannya Perlawanan aquo ke Pengadilan Agama Pematangsiantar mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terlawan II, sehingga Eksepsi dari Terlawan II yang menyatakan Perlawanan dari Pelawan adalah Perlawanan yang **Salah Dalam Mengajukan Upaya Hukum, dimana Pernyataan dari Terlawan II tersebut adalah Pernyataan** yang keliru dan mengada-ada, sehingga sudah seharusnya untuk ditolak dan dikesampingkan;

Bahwa pernyataan Terlawan II di dalam Eksepsi ini adalah hanya berdasarkan dari asumsi-asumsi pribadi Terlawan II melalui kuasanya saja, tanpa memiliki dasar hukum yang kuat dan jelas sehingga sudah sangat layak dan sepatantasnya untuk dikesampingkan dan ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini

IV. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Pelawan menolak dengan tegas semua dalil dalil yang dikemukakan oleh Terlawan II, kecuali atas hal hal pengakuan yang diakui secara tegas;
2. Bahwa segala dalil Perlawanan sebagaimana terurai di dalam Perlawanan yang tidak ditanggapi, dibantah atau dijawab oleh Terlawan II,

Halaman 130 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



maka Terlawan II di anggap telah membenarkan, mengakui atau menyetujui isi Perlawanan dari Pelawan tersebut;

3. Bahwa, seluruh dalil - dalil yang telah dikemukakan oleh Pelawan dalam bagian Jawaban/Eksepsi tersebut diatas, mohon untuk dikemukakan kembali dan merupakan termasuk dalam bagian Pokok Perkara ini yang tak terpisahkan;

4. Bahwa Pelawan membantah dengan tegas dalil Jawaban Terlawan II pada point 1, 2, 3, 4 dan 5 karena apa yang diutarakan oleh Terlawan II didalam Jawabannya tidak ada dimuat atau disertakan oleh Pelawan didalam Perlawanannya sehingga Jawaban Terlawan dalam Point tersebut adalah Jawaban yang mubajir dan tidak ada manfaatnya karena pokok Gugatan Perlawanan **bukan berdasarkan pada masalah wanprestasi yang dilakukan oleh Suami Penggugat melainkan dikarenakan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Terlawan dalam melakukan Lelang terhadap Objek dalam Perkara aquo;**

5. Bahwa Pelawan membantah dengan tegas dalil Jawaban Terlawan II pada point 1 huruf A, dimana Terlawan II membuat suatu kesimpulan atau konklusi mengenai permasalahan Perlawanan dari Pelawan hanya berdasarkan pernyataan sepihak dan tendensius saja dari Terlawan II, dimana Terlawan II hanya memandang dan melihat serta mengagungkan Surat Peringatan yang sudah diberikan Terlawan III kepada Pelawan sehingga Pelawan dinyatakan telah Wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang telah dibuat antara Suami Pelawan dengan Terlawan III tanpa melihat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang melatarbelakangi kenapa Pelawan tidak melaksanakan kewajiban untuk melakukan Pembayaran terhadap Perjanjian Kredit yang sudah dilakukan oleh Suami Pelawan kepada Pihak Terlawan III sebagaimana telah Pelawan uraikan di dalam Perlawanannya;

6. Bahwa dalil-dalil yang dinyatakan Terlawan II di dalam Jawabannya pada Point 2, 3, 4 dan 5 yang menyatakan Pelawan telah melakukan perbuatan Wanprestasi adalah dalil-dalil yang keliru dan sesat karena pernyataan yang dibuat oleh Terlawan II tersebut adalah Pernyataan yang mengada-ada karena tidak memiliki dasar hukum yang jelas, dimana tidak tercapainya maksud dan tujuan suatu kontrak yang dibuat oleh Pelawan

Halaman 131 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



dan Terlawan III disebabkan oleh karena adanya keadaan memaksa atau force majeure, yang berakibat terhadap suatu peristiwa dimana Pelawan tidak dapat melakukan kewajibannya karena keadaan yang terjadi diluar dari kendali Penggugat (Suami Penggugat meninggal dunia dan Bencana Alam pandemi Covid-19);

7. Bahwa Terlawan III juga telah memberikan informasi yang menyesatkan Pelawan tentang pengklaiman asuransi pertanggunggunaan jiwa Alm. SUAMI PELAWAN yang mana Terlawan III menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Tergugat III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (l.c Tergugat V) tanpa adanya alasan yang jelas, yang mana tindakan Tergugat III tersebut jelas telah mengabaikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor: 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan dalam Pasal 16 ayat (1) yang menyatakan *"PUJK wajib menyediakan informasi mengenai produk dan/atau layanan yang jelas, akurat, benar, mudah diakses, dan tidak berpotensi menyesatkan konsumen"*;

8. Bahwa sebagaimana ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor: 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan dalam Pasal 4 ayat (1) yang menyebutkan *"PUJK dilarang memberikan perlakuan yang diskriminatif kepada konsumen"*, akan tetapi Tergugat III selaku pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK) memberikan perlakuan diskriminatif terhadap Penggugat dalam melaksanakan kewajibannya sebagai debitur dari Tergugat III, dimana hal tersebut terbukti dengan dikeluarkannya surat Pemberitahuan Lelang ulang Jaminan tertanggal 27 April 2022 dengan nomor surat : 02/267-3/8117 dan surat perihal Pemberitahuan Ulang Lelang Jaminan tertanggal 02 Juni 2022 dengan nomor surat : 02/320-3/8117, dan berdasarkan surat tersebut telah dikeluarkan surat penetapan hari dan tanggal lelang oleh kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Pematangsiantar (l.c Tergugat II) dengan nomor surat : S-172/KNL.0202/2022 tertanggal 20 April 2022 dan

Halaman 132 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 atas seluruh objek agunan Penggugat;

9. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 26 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 14/15/PBI/2012 tanggal 24 Oktober 2012, Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum sebelum menyatakan seorang Debitur melakukan perbuatan wanprestasi maka wajib bagi Kreditur untuk melakukan **PENYELESAIAN SECARA ADMINISTRASI PERKREDITAN** terlebih dahulu yaitu **RESTRUKTURISASI KREDIT** dan hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh Terlawan II terhadap Perjanjian kredit dari Pelawan tersebut;

10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dari Pelawan tersebut, sudah seharusnya Terlawan II selaku Pelaksana Lelang yang mempunyai kewajiban untuk meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang, maka ternyata telah melakukan suatu perbuatan tanpa ketelitian dan kehati-hatian sebagaimana yang diwajibkan, maka Terlawan II juga harus ikut bertanggung jawab terhadap terlaksananya lelang yang tidak sesuai dengan prosedur yang benar karena akibat dari perbuatan Terlawan II tersebut telah mendatangkan kerugian bagi Pelawan.

11. Bahwa tindakan Terlawan II yang telah menerima permohonan lelang dari Tergugat III dengan dokumen persyaratan lelang yang tidak lengkap karena berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 26 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 14/15/PBI/2012 tanggal 24 Oktober 2012, Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum sebelum menyatakan seorang Debitur melakukan perbuatan wanprestasi maka wajib bagi Kreditur untuk melakukan **PENYELESAIAN SECARA ADMINISTRASI PERKREDITAN** terlebih dahulu yaitu **RESTRUKTURISASI KREDIT** tidak pernah dilakukan terhadap perjanjian kredit Pelawan, juga dapat dikualifikasikan Tergugat II telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad)**;

12. Bahwa Penggugat membantah dengan tegas semua dalil-dalil Terlawan II di dalam Jawaban Terlawan II, dimana apa yang dinyatakan oleh Terlawan II didalam Jawabannya hanyalah sebatas aturan baku dari segala peraturan yang ada mengenai Pelaksanaan Lelang terhadap suatu objek Jaminan atas Perjanjian Kredit yang diberikan Hak Tanggungan;

Halaman 133 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II di dalam Jawabannya hanya memperlihatkan seolah-olah apa yang dilakukan oleh Tergugat II dalam melaksanakan Lelang terhadap objek jaminan milik dari Penggugat sudah benar tanpa melihat kebenaran yang sesungguhnya dimana adanya aturan atau kewajiban yang seharusnya dilaksanakan yang tidak dilakukan oleh Tergugat III sebelum melaksanakan Lelang melalui Tergugat II yang menyebabkan Pelaksanaan Lelang yang dilakukan tersebut harus dinyatakan Batal Demi Hukum karena Pelaksanaannya Cacat Hukum;

13. Bahwa Pelawan membantah dengan tegas semua dalil-dalil Terlawan II di dalam Jawaban Terlawan II, dimana apa yang dinyatakan oleh Terlawan II didalam Jawabannya hanyalah sebatas aturan baku dari segala peraturan yang ada mengenai Pelaksanaan Lelang terhadap suatu objek Jaminan atas Perjanjian Kredit yang diberikan Hak Tanggungan;

Bahwa Terlawan II di dalam Jawabannya hanya memperlihatkan seolah-olah apa yang dilakukan oleh Terlawan II dalam melaksanakan Lelang terhadap objek jaminan milik dari Pelawan sudah benar tanpa melihat kebenaran yang sesungguhnya dimana adanya aturan atau kewajiban yang seharusnya dilaksanakan yang tidak dilakukan oleh Terlawan II sebelum melaksanakan Lelang melalui Terlawan II yang menyebabkan Pelaksanaan Lelang yang dilakukan tersebut harus dinyatakan Batal Demi Hukum karena Pelaksanaannya Cacat Hukum;

14. Bahwa Pelawan membantah dengan tegas dalil Jawaban Terlawan II yang menyatakan jika Lelang yang sudah dilaksanakan tidak dapat dibatalkan, dimana Pembatalan lelang setelah pelaksanaan lelang dapat dilaksanakan apabila ada putusan dari pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyebutkan bahwa membatalkan pelaksanaan dari lelang tersebut. Pada kenyataannya pembatalan lelang eksekusi Hak Tanggungan setelah pelaksanaan lelang dapat terjadi karena Pelaksanaan Lelang tersebut dilakukan dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum dan terdapat manipulasi data didalamnya hal ini dapat di lihat pada dua putusan pengadilan ini antara lain putusan pengadilan negeri bandung No.274/Pdt.G/2013/PN.Bdg,- juga putusan pengadilan negeri kediri no.61/Pdt.G/2012/Pn.Kdr;

Halaman 134 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



15. Bahwa Pelawan tidak akan berpanjang lebar dengan meladeni celotehan Para Terlawan di dalam Jawabannya yang kesana-kemari tidak karuan, Pelawan akan langsung saja dalam Pembuktian kelak membuktikan kebenaran dalil-dalil Perlawannya khususnya tentang Perbuatan Melawan Hukum yang sudah dilakukan oleh Terlawan II terhadap Pelawan, dan jika Terlawan II tidak merasa melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka Terlawan II mensommir untuk membuktikannya dalam Pembuktian kelak;

16. Bahwa dengan tidak dibantahnya dalil gugatan sebaiknya lainnya, maka menurut hukum pembuktian sepanjang terkait dengan dalil yang tidak dibantah tersebut merupakan suatu Pengakuan Terlawan II, sehingga dalil-dalil yang tidak dibantah tersebut telah terbukti dengan sempurna.

Berdasarkan apa yang telah Pelawan uraikan dan sampaikan tersebut diatas maka, kami sebagai Pelawan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Pematangsiantar yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar berkenan untuk memberi Putusan dengan amar :

1. Mengabulkan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Terlawan yang melaksanakan lelang tanpa ada pemeriksaan dokumen terlebih dahulu adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;
3. Menyatakan Perjanjian Akad Pembiayaan Murabah Bil Wakalah Nomor: 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 tertanggal 21 Agustus 2013 yang dibuat oleh Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Penggugat) dengan PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematang Siantar di kantor cabang Pematang Siantar yang selanjutnya diambil alih oleh PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Cabang Pematang Siantar (I.c Terlawan II) Batal demi Hukum;
4. Menyatakan Surat Penetapan Lelang Nomor: S-172/KNL.0202/2022 tertanggal 20 April 2022 dan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pematang Siantar (I.c Tergugat III) tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Halaman 135 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan objek jaminan atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN adalah **SAH MILIK PENGGUGAT**;

6. Menghukum dan memerintahkan Terlawan I agar menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN agar dikembalikan sebagaimana semula kepada Pelawan;

7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar ganti kerugian materil secara tanggung renteng kepada Pelawan akibat Perbuatan yang dilakukan oleh Para Terlawan (Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan seterusnya) sebesar Rp.2.180.600.000,-(dua milyar seratus delapan puluh enam juta rupiah)

8. Memerintahkan Para Terlawan agar tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

9. Menghukum Para Terlawan (Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan seterusnya) membayar uang paksa (*dwangsoom*) atas keterlambatannya menjalankan isi putusan dalam perkara a quo perhari keterlambatan sebesar Rp. 1.000.00,-(satu juta rupiah) kepada Pelawan terhitung sejak perkara ini memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih semula meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*).

11. Menghukum Para Terlawan (Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan seterusnya) untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

12. Para Terlawan (Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan seterusnya) untuk mematuhi putusan ini.

Halaman 136 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

SUBSIDAIR

Apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo et Bono).

Replik atas Jawaban Terlawan III

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa Penggugat menolak semua dalil-dalil Eksepsi yang diajukan Terlawan III, kecuali apabila Pelawan mengakuinya secara tegas.

• PENGADILAN AGAMA PEMATANGSIANTAR TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA PERKARA PERLAWANAN YANG DIAJUKAN OLEH PELAWAN (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

bahwa dasar Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dikarenakan adanya Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor :1/Pdt.eks/2024/PA Pst dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022, yang mana Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang menjadi dasar pengajuan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 682 dan sertifikat Hak Milik No 863 adalah tidak sah dan cacat hukum, yang mana penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II adalah hasil dari tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan V) tanpa adanya alasan yang jelas adalah

Halaman 137 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengakibatkan Pelawan tidak memperoleh pertanggungan asuransi karena kematian Alm. SUAMI PELAWAN, sehingga tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan II) tanpa adanya alasan yang jelas, sehingga penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II jelas mengandung Cacat Hukum, yang mana Perlawanan yang diajukan Pelawan adalah benar kewenangan Pengadilan Agama Pematangsiantar dalam memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo, sehingga pernyataan Terlawan III yang menyatakan Pengadilan Agama Pematangsiantar tidak berwenang dalam memeriksa perkara a quo adalah tidak benar dan tidak dapat diterima atau setidaknya ditolak.

• PERLAWANAN YANG DIAJUKAN OLEH PELAWAN ADALAH PERLAWANAN YANG TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa dasar Perlawanan yang diajukan Pelawan terhadap Para Terlawan memiliki hubungan yang sangat erat dan mendasar antara satu sama lainnya, dimana dasar Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dikarenakan adanya Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor : 1/Pdt.eks/2024/PA Pst dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022, yang mana Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang menjadi dasar pengajuan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan atas Sebidang tanah

Halaman 138 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 682 dan sertifikat Hak Milik No 863 adalah tidak sah dan cacat hukum, yang mana penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II adalah hasil dari tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan V) tanpa adanya alasan yang jelas adalah Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengakibatkan Pelawan tidak memperoleh pertanggungungan asuransi karena kematian Alm. SUAMI PELAWAN, sehingga tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan II) tanpa adanya alasan yang jelas, sehingga penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II jelas mengandung Cacat Hukum, yang mana Perlawanan yang diajukan Pelawan adalah benar kewenangan Pengadilan Agama Pematangsiantar dalam memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo, sehingga

Halaman 139 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



pernyataan Terlawan III yang menyatakan Perlawanan Pelawan tidak jelas (obscuur libel) sepatutnya di tolak.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang telah dikemukakan oleh Pelawan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu-kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Pelawan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang tertera dalam Jawaban yang di ajukan oleh Terlawan III, kecuali yang secara nyata-nyata diakui Terlawan III sedangkan yang tidak secara nyata diakui mohon dianggap disangkal/ditolak berdasarkan alasan dan hal-hal seperti yang akan diuraikan di bawah ini;
3. Bahwa Tanggapan Pelawan atas poin 2 dalam jawaban Terlawan III yaitu, dimana Terlawan III tidak memahami dalil-dalil Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan, yang mana dasar Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dikarenakan adanya Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor :1/Pdt.eks/2024/PA Pst dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022, yang mana Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang menjadi dasar pengajuan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 682 dan sertifikat Hak Milik No 863 adalah tidak sah dan cacat hukum, yang mana penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II adalah hasil dari tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of
Halaman 140 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan V) tanpa adanya alasan yang jelas adalah Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengakibatkan Pelawan tidak memperoleh pertanggungan asuransi karena kematian Alm. SUAMI PELAWAN, sehingga tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan II) tanpa adanya alasan yang jelas, sehingga penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II jelas mengandung Cacat Hukum sehingga jawaban yang diajukan Terlawan III tidak memiliki dasar yang jelas dan hanya berdasarkan asumsi dari Terlawan saja yang sudah sepatutnya di tolak ;

4. Bahwa Tanggapan Pelawan atas poin 3 dalam jawaban Terlawan III yaitu, dimana pada saat Alm. SUAMI PELAWAN mengajukan Akad Perjanjian Wakalah dengan : 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 ke PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar, Pelawan telah melakukan pembayaran asuransi jiwa Alm. SUAMI PELAWAN kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar di Kantor Cabang Kota Pematangsiantar sebesar Rp. 90.000.000,-(Sembilan puluh juta rupiah) pada tanggal 13 September 2013, akan tetapi Terlawan III dan Terlawan V tidak pernah memberikan Salinan Polis Asuransi kepada Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan) sejak Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan) membayar biaya Asuransi Jiwa Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan), dimana

Halaman 141 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



fotocopy tersebut diberikan Terlawan III atas dasar keberatan yang diajukan oleh Pelawan terhadap Terlawan III karena menerima Surat Pemberitahuan Lelang atas objek jaminan yang sekarang menjadi objek perkara kepada Pelawan, yang mana Pelawan baru mengetahui jenis Asuransi yang diterima Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan) saat Pelawan menerima Salinan Polis Asuransi kepada Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan) ialah yaitu Asuransi resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan V) sedangkan pada saat Alm. SUAMI PELAWAN mengajukan Akad Perjanjian Wakalah dengan : 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 ke PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar, Penggugat telah melakukan pembayaran asuransi jiwa Alm. SUAMI PELAWAN kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar di Kantor Cabang Kota Pematangsiantar sebesar Rp. 90.000.000,-(Sembilan puluh juta rupiah) pada tanggal 13 September 2013, sehingga kuat dugaan jika adanya manipulasi data yang dilakukan oleh Terlawan III atas data Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan), oleh karena itu dalil jawaban Terlawan III pada poin 3 sudah sepatutnya di tolak;

5. Bahwa Tanggapan Pelawan atas poin 4 dalam jawaban Terlawan III yaitu, dimana tanggal 10 Januari 2019, Pelawan telah melakukan pembayaran kepada Terlawan III sebesar Rp. 82.000.000,- (delapan puluh dua juta rupiah) dalam memenuhi kewajibannya kepada Pihak Terlawan III, dimana pembayaran tersebut dilakukan oleh Pelawan kepada Pegawai Bank Syariah Indonesia yang bernama XXXXXXXXXXXX, dengan kegunaan sebagai biaya administrasi pengambilan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor ; 863 atas nama SUAMI PELAWAN di PT Bank Syariah Indonesia Tbk Cabang Kota Pematangsiantar (ic. Terlawan III), yang mana atas pembayaran sejumlah uang tersebut semakin membuat Penggugat yakin jika tagihan kredit tersebut telah dicover dengan asuransi milik Alm. SUAMI PELAWAN (I.c suami Pelawan) hal tersebut diatas semakin

Halaman 142 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbukti dengan tidak adanya penagihan oleh pihak Terlawan III terhadap Pelawan sejak Alm. SUAMI PELAWAN (I.c suami Pelawan) meninggal dunia pada tahun 2015, sebagaimana biasanya Pihak dari Terlawan III selalu datang menagih angsuran kredit tersebut ke rumah Pelawan, jika suami Pelawan telat dalam melakukan pembayaran, akan tetapi Pelawan secara tiba-tiba mendapat surat peringatan I (Pertama) tanpa adanya alasan yang jelas, sehingga pada tanggal 10 Januari 2019 Pelawan melakukan pembayaran kepada Terlawan III sebesar Rp.82.000.000,- (delapan puluh dua juta rupiah), dimana pihak Terlawan III mengatakan jika biaya tersebut untuk penyelesaian biaya Administrasi Pengambilan Sertifikat, yang mana Pelawan beranggapan pembayaran tersebut adalah Pembayaran tagihan terakhir dikarenakan Pelawan telah memberikan asuransi jiwa Alm.SUAMI PELAWAN (I.c suami Pelawan) untuk mengcover pembayaran tagihan kredit sejak Alm.SUAMI PELAWAN (I.c suami Pelawan) meninggal dunia, yang mana hal tersebut terbukti dengan tidak adanya penagihan oleh pihak Tergugat III terhadap Pelawan semenjak suami dari Pelawan meninggal dunia, sehingga Pelawan merasa jika persoalan Perjanjian Kredit antara suami Pelawan dengan Pihak Terlawan III telah selesai dengan pembayaran melalui Asuransi Jiwa yang dilaksanakan dengan Terlawan V selaku Perusahaan Asuransi yang memberikan Fasilitas Asuransi terhadap Perjanjian Kredit antara Suami Pelawan dengan Terlawan III. Namun, pada tanggal 27 Desember 2021, Pelawan kembali mendapat surat peringatan II (kedua) tanpa alasan yang jelas, dimana setelah ditelusuri lebih lanjut oleh Pelawan, Pelawan baru mengetahui jika Terlawan III telah menempatkan asuransi jiwa Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi dengan resiko yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Tergugat III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan V), sehingga kuat dugaan jika adanya manipulasi data yang dilakukan oleh Terlawan III atas data Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan), oleh karena itu dalil jawaban Terlawan III pada poin 4 sudah sepatutnya di tolak;

Halaman 143 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



6. Bahwa Tanggapan Pelawan atas poin 5 dalam jawaban Terlawan III yaitu, dimana dasar dasar Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dikarenakan adanya Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor : 1/Pdt.eks/2024/PA Pst dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022, yang mana Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang menjadi dasar pengajuan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 682 dan sertifikat Hak Milik No 863 adalah tidak sah dan cacat hukum, yang mana penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II adalah hasil dari tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan V) tanpa adanya alasan yang jelas adalah Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengakibatkan Pelawan tidak memperoleh pertanggungan asuransi karena kematian Alm. SUAMI PELAWAN, sehingga tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan II) tanpa adanya alasan yang jelas, sehingga penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan

Halaman 144 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II jelas mengandung Cacat Hukum, oleh karena itu dalil jawaban Terlawan III pada poin 5 sudah sepatutnya di tolak;

7. Bahwa Tanggapan Pelawan atas poin 6 dalam jawaban Terlawan III yaitu, dimana saat Alm. SUAMI PELAWAN mengajukan Akad Perjanjian Wakalah dengan : 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 ke PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar, Pelawan telah melakukan pembayaran asuransi jiwa Alm. SUAMI PELAWAN kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar di Kantor Cabang Kota Pematangsiantar sebesar Rp. 90.000.000,-(Sembilan puluh juta rupiah) dan pada tanggal 13 September 2013 Bahwa Alm. Chandran (l.c Suami Pelawan) telah melakukan pencicilan atas Pinjaman dengan memberikan uang sebesar Rp. 8.600.000,-(delapan juta enam ratus ribu rupiah) kepada Terlawan III tertanggal 10 Februari 2015 sejak Pelawan menjadi debitur Terlawan III, Pelawan telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar cicilan tagihan yang totalnya sebesar Rp.677.066.015 (enam ratus tujuh puluh tujuh juta enam puluh enam ribu koma lima belas rupiah) ditambah dengan biaya Penyelesaian Administrasi Sertifikat Rp. Rp.82.000.000,-(delapan puluh dua juta rupiah) yang di berikan Pelawan kepada Terlawan III, sehingga jumlah keseluruhan yang sudah dibayarkan oleh Pelawan kepada Terlawan III adalah sebesar Rp.759.066.015,- (Tujuh ratus lima puluh Sembilan juta enam puluh enam koma lima belas rupiah), sehingga dalil jawaban Terlawan III pada poin 6 sudah sepatutnya di tolak ;

8. Bahwa Tanggapan Pelawan atas poin 7 dalam jawaban Terlawan III yaitu, dimana pada saat Alm. SUAMI PELAWAN mengajukan Akad Perjanjian Wakalah dengan : 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 ke PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar, Penggugat

Halaman 145 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



telah melakukan pembayaran asuransi jiwa Alm. SUAMI PELAWAN kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar di Kantor Cabang Kota Pematangsiantar sebesar Rp. 90.000.000,-(Sembilan puluh juta rupiah) pada tanggal 13 September 2013, akan tetapi Terlawan III dan Terlawan V tidak pernah memberikan Salinan Polis Asuransi kepada Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan) sejak Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan) membayar biaya Asuransi Jiwa Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan), dimana fotocopy tersebut diberikan Terlawan III atas dasar keberatan yang diajukan oleh Pelawan terhadap Tergugat III karena menerima Surat Pemberitahuan Lelang atas objek jaminan yang sekarang menjadi objek perkara kepada Pelawan, yang mana Pelawan baru mengetahui jenis Asuransi yang diterima Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan) saat Pelawan menerima Salinan Polis Asuransi kepada Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan) ialah yaitu Asuransi resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan V) sedangkan pada saat Alm. SUAMI PELAWAN mengajukan Akad Perjanjian Wakalah dengan : 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 ke PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar, Pelawan telah melakukan pembayaran asuransi jiwa Alm. SUAMI PELAWAN kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar di Kantor Cabang Kota Pematangsiantar sebesar Rp. 90.000.000,-(Sembilan puluh juta rupiah) pada tanggal 13 September 2013, sehingga kuat dugaan jika adanya manipulasi data yang dilakukan oleh Terlawan III atas data Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan), oleh karena itu dalil jawaban Terlawan III pada poin 7 sudah sepatutnya di tolak;

9. Bahwa Tanggapan Pelawan atas poin 8 dan 9 dalam jawaban Terlawan III yaitu, Bahwa dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terlawan II atas objek jaminan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan

Halaman 146 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama SUAMI PELAWAN dengan harga sebesar Rp. 710.000.000,-(tujuh ratus sepuluh juta rupiah) yang telah dimenangkan oleh Terlawan I dan telah dibalik namakan oleh Terlawan II menjadi atas nama Terlawan I, dimana sejak Penggugat menjadi debitur Terlawan III, Pelawan telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar cicilan tagihan yang totalnya sebesar Rp.677.066.015 (enam ratus tujuh puluh tujuh juta enam puluh enam ribu koma lima belas rupiah) ditambah dengan biaya Penyelesaian Administrasi Sertifikat Rp. Rp.82.000.000,-(delapan puluh dua juta rupiah) yang di berikan Pelawan kepada Terlawan III, sehingga jumlah keseluruhan yang sudah dibayarkan oleh Pelawan kepada Terlawan III adalah sebesar Rp.759.066.015,- (Tujuh ratus lima puluh Sembilan juta enam puluh enam koma lima belas rupiah), oleh karena itu, penentuan harga limit atas objek jaminan tersebut jauh dibawah nilai jual objek Pajak (NJOP) yang berlaku di wilayah hukum Kota Pematangsiantar, yang mana atas objek jaminan tersebut dapat dijual dengan kisaran harga sebesar Rp. 2.000.000.000,-(dua milyar rupiah) dimana objek sengketa tersebut berada di lokasi strategis sehingga limit harga lelang yang dibuat oleh Terlawan II dengan harga Rp. 710.000.000,- (tujuh ratus sepuluh juta rupiah), dimana atas harga lelang tersebut sangat tidak masuk akal dan kuat dugaan dari Pelawan jika pelaksanaan lelang tersebut tidak lepas dari perananan dari mafia-mafia hukum dan Mafia tanah), dimana atas segala tindakan dan tuduhan yang tidak benar tersebut jelas-jelas sangat merugikan Pelawan, sehingga Perbuatan dari Para Terlawan yang telah melakukan pelelangan terhadap tanah milik dari Pelawan dan Almarhum suami Pelawan jelas-jelas telah menimbulkan atau membuat malu Pelawan kepada keluarga, masyarakat sekitar dan kepada para kerabat dari Pelawan, dimana akibat dari perkara aquo, menyebabkan Pelawan merasa kehilangan hak, kehilangan harkat dan martabat yang telah mendatangkan kerugian moril terhadap diri Pelawan

Halaman 147 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



yang apabila ditaksir besarnya kerugian yang diderita oleh Pelawan atas perbuatan dari Para Terlawan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR / 258 RBG yang jelas-jelas telah mendatangkan kerugian materil sebesar Rp. 2.180.600.000,- (dua milyar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah), sehingga pernyataan Terlawan III yang menyatakan kerugian yang dialami oleh Pelawan tidak jelas adalah tidak benar dan sudah sepantasnya tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya di tolak;

10. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, Perlawanan yang diajukan Pelawan memiliki bukti-bukti dan alasan yang cukup, sehingga sudah seharusnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara A quo menerima Perlawanan Pelawan dan menolak Jawaban Tergugat III.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah Penggugat sampaikan tersebut diatas, Pelawan sangatlah keberatan atas eksepsi dan jawaban dari Terlawan III. Oleh karenanya berkenan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memerikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et Bono*).

Replik atas Jawaban Terlawan IV

I. PENDAHULUAN

Bahwa Jawaban yang diajukan oleh TERLAWAN IV dalam perkara ini adalah tidak beralasan hukum dan karenanya PELAWAN mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia sudilah untuk menolaknya dengan alasan dan argumentasi sebagai berikut:

Bahwa, PELAWAN tetap pada dalil - dalil semula sebagai mana yang telah disampaikan dan diuraikan dalam Perlawanan Pelawan terdahulu, dimana
Halaman 148 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



didalam Perlawanan dari Pelawan tersebut telah diuraikan oleh Pelawan secara jelas, terang, nyata serta berharga tentang Permasalahan Hukum yang terjadi antara Pelawan dengan Para Terlawan tentang Perjanjian Kredit yang dilakukan oleh Almarhum Suami Pelawan dengan Perjanjian Asuransi, dimana atas dalil dalil tersebut telah di uraikan oleh Pelawan secara rinci di dalam Perlawanannya tanpa ada satu kekurangan apapun, dimana Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan ke Pengadilan Agama Pematangsiantar adalah tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terlawan IV atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan SHM No. 3065 milik dari Pelawan yang dimohonkan oleh Terlawan I melalui Terlawan II, dimana permohonan Penerbitan Serrtifat hak Milik tersebut berdasarkan Pelaksanaan Lelang yang penuh dengan pelanggaran-pelanggaran mengenai ketentuan-ketentuan Pelaksanaan Lelang yang mendatangkan kerugian terhadap diri Pelawan;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, sudah menjadi ketentuan jika Pelawan ikut menjadikan Terlawan IV sebagai Pihak yang digugat didalam Perlawanannya, dimana Terlawan IV selaku Badan Pertanahan Nasional yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) mempunyai kewajiban untuk meneliti kelengkapan dokumen persyaratan peralihan dan Penerbitan SHM, ternyata telah melakukan suatu perbuatan tanpa ketelitian dan kehati-hatian sebagaimana yang diwajibkan, juga harus ikut bertanggung jawab terhadap terbitnya Sertifikat Hak Milik Baru atas Nama Terlawan I yang tidak sesuai dengan prosedur yang benar;

Pasal 1365 KUHPperdata, yang berbunyi :

"Tiap Perbuatan Melawan Hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut".

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, jelas Perlawanan Pelawan sudah seharusnya dikabulkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo.

Halaman 149 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



II. DALAM EKSEPSI

Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Terlawan IV dalam perkara ini adalah tidak beralasan hukum dan karenanya Pelawan mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia sudilah untuk menolaknya dengan alasan dan argumentasi sebagai berikut:

Bahwa, Pelawan tetap pada dalil - dalil semula sebagai mana yang telah disampaikan dan diuraikan dalam Perlawanan Pelawan terdahulu, dimana didalam Perlawanan Pelawan tersebut telah diuraikan oleh Pelawan secara jelas, terang, nyata serta berharga tentang lahan atau tanah milik Pelawan yang saat ini menjadi persengketaan. Jumlah luas atau ukuran bidang tanah, darimana tanah tersebut berasal telah di uraikan oleh Pelawan secara rinci tanpa ada satu kekurangan apapun;

- **EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

Bahwa Pelawan membantah dengan tegas dalil Eksepsi dari Terlawan IV yang menyatakan Perlawanan dari Pelawan adalah **Perlawanan** Yang melanggar Kewenangan Kompetensi Absolut terhadap Perlawanan dari Pelawan, dimana Pengadilan Agama Pematangsiantar tidak berwenang mengadili Perkara aquo, karena Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan ke Pengadilan Agama Pematangsiantar bukanlah Perlawanan yang bertentangan dengan kewenangan mengadili, karena Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Terlawan atas Pelaksanaan Lelang terhadap Objek Jaminan tanah dan bangunan SHM No. 3065 milik dari Pelawan yang dimohonkan oleh Terlawan III melalui Terlawan II yang penuh dengan pelanggaran-pelanggaran mengenai ketentuan-ketentuan Pelaksanaan Lelang yang menyebabkan timbulnya Peralihan Hak Milik Atas Sertipikat Hak Milik (SHM) milik dari Pelawan kepada Terlawan I yang dilakukan oleh Terlawan IV, dimana Perbuatan dari Para Terlawan tersebut yang jelas-jelas mendatangkan kerugian terhadap diri Pelawan;

Halaman 150 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Bahwa Pelawan membantah dengan tegas dalil Eksepsi Terlawan IV yang menyatakan mengenai Kompetensi Absolut dikarenakan Perlawanan dari Pelawan salah alamat yang seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dikarenakan Perlawanan dari Pelawan berkaitan Pejabat Administrasi Pemerintah dalam mengalihkan Sertipikat Hak Milik Nomor 862/Baru ke atas nama Terlawan I dan Sertipikat Hak Milik Nomor 863/Baru ke atas nama Terlawan I, bahwa Eksepsi atau Keberatan yang dibuat oleh Terlawan IV tersebut adalah Eksepsi yang mengada-ada dimana Perlawanan ini diajukan oleh Pelawan kepada Para Terlawan karena didasari atas adanya Pemberitahuan Aanmaning dari Pengadilan Agama Pematangsiantar kepada diri Pelawan, dimana Aanmaning tersebut adalah tentang Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I, dimana atas Aanmaning tersebut Pelawan sangat keberatan, karena Permohonan Eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan I adalah Permohonan atas Pelaksanaan Lelang yang dilakukan dengan Perbuatan Melawan Hukum, dimana Pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Terlawan II penuh dengan pelanggaran-pelanggaran mengenai ketentuan-ketentuan Pelaksanaan Lelang yang mendatangkan kerugian terhadap diri Pelawan yang merupakan Ahli Waris dari Almarhum SUAMI PELAWAN;

Bahwa akibat dari Perbuatan Para Terlawan tersebut telah mendatangkan kerugian terhadap diri Pelawan sehingga Pelawan mengajukan Perlawanan ini kepada Pengadilan Agama Pematangsiantar, sehingga sudah sangat tepat apabila Pelawan mengajukan Perlawanan aquo ke Pengadilan Agama Pematangsiantar;

Bahwa karena dalil yang diajukan Terlawan IV didalam eksepsinya ini adalah dalil yang mengada-ada karena dibuat tanpa didasari dengan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah selayaknya Eksepsi dari Terlawan IV ini ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara aquo.

III. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 151 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



1. Bahwa, Pelawan menolak dengan tegas semua dalil dalil yang dikemukakan oleh Terlawan IV, kecuali atas hal hal pengakuan yang diakui secara tegas;
2. Bahwa segala dalil Perlawanan sebagaimana terurai di dalam Perlawanan yang tidak ditanggapi, dibantah atau dijawab oleh Terlawan IV, maka Terlawan IV di anggap telah membenarkan, mengakui atau menyetujui isi Perlawanan dari Pelawan tersebut;
3. Bahwa, seluruh dalil - dalil yang telah dikemukakan oleh Pelawan dalam bagian Jawaban/Eksepsi tersebut diatas, mohon untuk dikemukakan kembali dan merupakan termasuk dalam bagian Pokok Perkara ini yang tak terpisahkan;
4. Bahwa Pelawan membantah dengan tegas dalil Jawaban Terlawan II pada point 1, 2, dan 3, karena apa yang diutarakan Terlawan IV didalam Jawabannya tidak ada dimuat atau disertakan oleh Pelawan didalam Perlawanannya, sehingga Jawaban dari Terlawan IV dalam Point-point tersebut adalah Jawaban yang mubajir dan tidak ada manfaatnya karena pokok Perlawanan dari Pelawan atas Permohonan Eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan I ke Pengadilan Agama Pematangsiantar adalah **bukan berdasarkan pada masalah persyaratan dan prosedur pendaftaran tanah melainkan dikarenakan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam melakukan Lelang dan peralihan Sertipikat Hak Milik terhadap Objek Perkara dalam Perkara aquo yang jelas-jelas telah mendatangkan kerugian terhadap diri Pelawan;**
5. Bahwa Pelawan membantah dengan tegas dalil Jawaban Terlawan IV pada point 4 sampai dengan point 12, dimana apa yang dibuat dan diutarakan oleh Terlawan IV di dalam Jawabannya tersebut hanya berupa aturan baku atas Persyaratan dan Prosedur Penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan Perkara aquo;
6. Bahwa tindakan Terlawan IV yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) baru atas Objek Perkara aquo dari atas nama Almarhum SUAMI PELAWAN menjadi Atas Nama Sarmauli Silalahi adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad), karena alasan dari

Halaman 152 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Penerbitan Sertipikat baru tersebut adalah Pelaksanaan Lelang yang telah dilakukan oleh Terlawan II, dimana Pelaksanaan Lelang tersebut dilakukan penuh dengan pelanggaran-pelanggaran mengenai ketentuan-ketentuan Pelaksanaan Lelang yang mendatangkan kerugian terhadap diri Pelawan yang merupakan Ahli Waris dari Almarhum SUAMI PELAWAN

7. Bahwa Penggugat membantah dengan tegas semua dalil-dalil Terlawan IV di dalam Jawaban Terlawan IV, dimana apa yang dinyatakan oleh Terlawan IV didalam Jawabannya hanyalah sebatas aturan baku dari segala peraturan yang ada mengenai Persyaratan dan Prosedur Penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM);

Bahwa Terlawan IV di dalam Jawabannya hanya memperlihatkan seolah-olah apa yang dilakukan oleh Terlawan IV dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Terlawan I sudah sangat benar tanpa melihat kebenaran yang sesungguhnya dimana adanya aturan atau kewajiban yang seharusnya dilaksanakan yang tidak dilakukan oleh Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III sebelum melaksanakan Lelang melalui Tergugat II yang menyebabkan Pelaksanaan Lelang yang dilakukan tersebut harus dinyatakan Batal Demi Hukum karena Pelaksanaannya Cacat Hukum;

8. Bahwa Pelawan tidak akan berpanjang lebar dengan meladeni celotehan Para Terlawan di dalam Jawabannya yang kesana-kemari tidak karuan, Pelawan akan langsung saja dalam Pembuktian kelak membuktikan kebenaran dalil-dalil Perlawanannya khususnya tentang Perbuatan Melawan Hukum yang sudah dilakukan oleh Terlawan IV terhadap Pelawan, dan jika Terlawan IV tidak merasa melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka Terlawan IV mensomir untuk membuktikannya dalam Pembuktian kelak;

9. Bahwa dengan tidak dibantahnya dalil Perlawanan lainnya oleh Terlawan IV, maka menurut hukum pembuktian sepanjang terkait dengan dalil yang tidak dibantah tersebut merupakan suatu Pengakuan Terlawan IV, sehingga dalil-dalil yang tidak dibantah tersebut telah terbukti dengan sempurna.

Halaman 153 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan apa yang telah Pelawan uraikan dan sampaikan tersebut diatas maka, kami sebagai Pelawan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Pematangsiantar yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar berkenan untuk memberi Putusan dengan amar :

1. Mengabulkan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Terlawan yang melaksanakan lelang tanpa ada pemeriksaan dokumen terlebih dahulu adalah **Perbuatan Melawan**

Hukum;

3. Menyatakan Perjanjian Akad Pembiayaan Murabah Bil Wakalah Nomor: 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 tertanggal 21 Agustus 2013 yang dibuat oleh Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Penggugat) dengan PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematang Siantar di kantor cabang Pematang Siantar yang selanjutnya diambil alih oleh PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Cabang Pematang Siantar (I.c Terlawan II) Batal demi Hukum;

4. Menyatakan Surat Penetapan Lelang Nomor: S-172/KNL.0202/2022 tertanggal 20 April 2022 dan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pematang Siantar (I.c Tergugat III) tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

5. Menyatakan objek jaminan atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN adalah **SAH MILIK PENGGUGAT;**

6. Menghukum dan memerintahkan Terlawan I agar menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN agar dikembalikan sebagaimana semula kepada Pelawan;

7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar ganti kerugian materil secara tanggung renteng kepada Pelawan akibat Perbuatan yang dilakukan

Halaman 154 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



oleh Para Terlawan (Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan seterusnya) sebesar Rp.2.180.600.000,-(dua milyar seratus delapan puluh enam juta rupiah)

8. Memerintahkan Para Terlawan agar tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

9. Menghukum Para Terlawan (Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan seterusnya) membayar uang paksa (*dwangsoom*) atas keterlambatannya menjalankan isi putusan dalam perkara a quo perhari keterlambatan sebesar Rp. 1.000.00,-(satu juta rupiah) kepada Pelawan terhitung sejak perkara ini memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih semula meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*).

11. Menghukum Para Terlawan (Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan seterusnya) untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

12. Para Terlawan (Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan seterusnya) untuk mematuhi putusan ini.

SUBSIDAIR

Apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et Bono*)

Replik atas Jawaban Terlawan V

I. DALAM EKSEPSI

- Bahwa dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terlawan II atas objek jaminan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama SUAMI PELAWAN dengan harga sebesar Rp. 710.000.000,-(tujuh ratus sepuluh juta rupiah) yang

Halaman 155 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



telah dimenangkan oleh Terlawan I dan telah dibalik namakan oleh Terlawan II menjadi atas nama Terlawan I;

- Bahwa sejak Pelawan menjadi debitur Terlawan III, Pelawan telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar cicilan tagihan yang totalnya sebesar Rp.677.066.015 (enam ratus tujuh puluh tujuh juta enam puluh enam ribu koma lima belas rupiah) ditambah dengan biaya Penyelesaian Administrasi Sertifikat Rp. Rp.82.000.000,-(delapan puluh dua juta rupiah) yang di berikan Pelawan kepada Terlawan III dan Terlawan V, sehingga jumlah keseluruhan yang sudah dibayarkan oleh Pengggit kepada Terlawan III dan Terlawan V adalah sebesar Rp.759.066.015,- (Tujuh ratus lima puluh Sembilan juta enam puluh enam koma lima belas rupiah);

- Bahwa penentuan harga limit atas objek jaminan tersebut jauh dibawah nilai jual objek Pajak (NJOP) yang berlaku di wilayah hukum Kota Pematangsiantar, yang mana atas objek jaminan tersebut dapat dijual dengan kisaran harga sebesar Rp. 2.000.000.000,-(dua milyar rupiah) dimana objek sengketa tersebut berada di lokasi strategis sehingga limit harga lelang yang dibuat oleh Terlawan II dengan harga Rp. 710.000.000,- (tujuh ratus sepuluh juta rupiah), dimana atas harga lelang tersebut sangat tidak masuk akal dan kuat dugaan dari Pelawan jika pelaksanaan lelang tersebut tidak lepas dari perananan dari mafia-mafia hukum dan Mafia tanah), dimana atas segala tindakan dan tuduhan yang tidak benar tersebut jelas-jelas sangat merugikan Pelawan;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, perbuatan dari Para Terlawan yang telah melakukan pelelangan terhadap tanah milik dari Pelawan dan Almarhum suami Pelawan jelas-jelas telah menimbulkan atau membuat malu Pelawan kepada keluarga, masyarakat sekitar dan kepada para kerabat dari Pelawan, dimana akibat dari perkara aquo, menyebabkan Pelawan merasa kehilangan hak, kehilangan harkat dan martabat yang telah mendatangkan kerugian moril terhadap diri Pelawan yang apabila ditaksir besarnya kerugian yang diderita oleh Pelawan atas perbuatan dari Para Terlawan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR / 258 RBG yang jelas-jelas telah mendatangkan kerugian materil sebesar Rp. 2.180.600.000,- (dua milyar

Halaman 156 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah), sehingga pernyataan Terlawan V yang menyatakan kerugian yang dialami oleh Pelawan tidak jelas adalah tidak benar dan sudah sepantasnya tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya di tolak.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang telah dikemukakan oleh Pelawan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu-kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Pelawan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang tertera dalam Jawaban yang di ajukan oleh Terlawan V, kecuali yang secara nyata-nyata diakui Terlawan V sedangkan yang tidak secara nyata diakui mohon dianggap disangkal/ditolak berdasarkan alasan dan hal-hal seperti yang akan diuraikan di bawah ini;
3. Bahwa Tanggapan Pelawan atas poin 3 dalam jawaban Terlawan V yaitu, pada saat Alm. SUAMI PELAWAN mengajukan Akad Perjanjian Wakalah dengan : 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 ke PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar, Pelawan telah melakukan pembayaran asuransi jiwa Alm. SUAMI PELAWAN kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar di Kantor Cabang Kota Pematangsiantar sebesar Rp. 90.000.000,-(Sembilan puluh juta rupiah) pada tanggal 13 September 2013, akan tetapi Terlawan III dan Terlawan V tidak pernah memberikan Salinan Polis Asuransi kepada Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan) sejak Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan) membayar biaya Asuransi Jiwa Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan), yang mana Pelawan mendapatkan fotocopy asuransi milik dari suami Pelawan dari Terlawan III, dimana fotocopy tersebut diberikan atas dasar keberatan yang diajukan oleh Pelawan terhadap Terlawan III karena menerima Surat Pemberitahuan Lelang atas objek jaminan yang sekarang menjadi objek perkara kepada Pelawan;
4. Bahwa Tanggapan Pelawan atas poin 4 dalam jawaban Terlawan V yaitu, dimana Pelawan tidak pernah menerima pemberitahuan atas perubahan dan pengalihan pengelola atau penanggung yang dahulunya di
Halaman 157 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



tanggung oleh Terlawan V Tbk telah berubah nama menjadi Terlawan V baik pemberitahuan dari Terlawan III maupun Terlawan V;

5. Bahwa Tanggapan Pelawan atas poin 6 s/d 18 dalam jawaban Terlawan V yaitu, dimana pada saat Alm. SUAMI PELAWAN mengajukan Akad Perjanjian Wakalah dengan : 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 ke PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar, Pelawan telah melakukan pembayaran asuransi jiwa Alm. SUAMI PELAWAN kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di kantor Cabang Pematangsiantar di Kantor Cabang Kota Pematangsiantar sebesar Rp. 90.000.000,-(Sembilan puluh juta rupiah) pada tanggal 13 September 2013, akan tetapi Terlawan III dan Terlawan V tidak pernah memberikan Salinan Polis Asuransi kepada Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan) sejak Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan) membayar biaya Asuransi Jiwa Alm. SUAMI PELAWAN (I.c Suami Pelawan), yang mana Pelawan mendapatkan fotocopy asuransi milik dari suami Pelawan dari Terlawan III, dimana fotocopy tersebut diberikan atas dasar keberatan yang diajukan oleh Pelawan terhadap Terlawan III karena menerima Surat Pemberitahuan Lelang atas objek jaminan yang sekarang menjadi objek perkara kepada Pelawan;

6. Bahwa Tanggapan Pelawan atas poin 19 dalam jawaban Terlawan V yaitu, dimana Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dikarenakan adanya Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor :1/Pdt.eks/2024/PA Pst dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022, yang mana Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang menjadi dasar pengajuan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 682 dan sertifikat Hak Milik No 863 adalah tidak sah dan cacat hukum, yang mana penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I

Halaman 158 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II adalah hasil dari tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan V) tanpa adanya alasan yang jelas adalah Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengakibatkan Pelawan tidak memperoleh pertanggungan asuransi karena kematian Alm. SUAMI PELAWAN, sehingga tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan II) tanpa adanya alasan yang jelas, sehingga penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II jelas merupakan Cacat Hukum, maka dengan demikian sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menolak jawaban Terlawan V;

7. Bahwa Tanggapan Pelawan atas poin 20 s/d 24 dalam jawaban Terlawan V yaitu, Bahwa dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terlawan II atas objek jaminan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama SUAMI PELAWAN dengan harga sebesar Rp.710.000.000,-

Halaman 159 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tujuh ratus sepuluh juta rupiah) yang telah dimenangkan oleh Terlawan I dan telah dibalik namakan oleh Terlawan II menjadi atas nama Terlawan I dan sejak Pelawan menjadi debitur Terlawan III, Pelawan telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar cicilan tagihan yang totalnya sebesar Rp.677.066.015 (enam ratus tujuh puluh tujuh juta enam puluh enam ribu koma lima belas rupiah) ditambah dengan biaya Penyelesaian Administrasi Sertifikat Rp. Rp.82.000.000,-(delapan puluh dua juta rupiah) yang di berikan Pelawan kepada Terlawan III dan Terlawan V, sehingga jumlah keseluruhan yang sudah dibayarkan oleh Pelawan kepada Terlawan III dan Terlawan V adalah sebesar Rp.759.066.015,- (Tujuh ratus lima puluh Sembilan juta enam puluh enam koma lima belas rupiah), yang mana penentuan harga limit atas objek jaminan tersebut jauh dibawah nilai jual objek Pajak (NJOP) yang berlaku di wilayah hukum Kota Pematangsiantar, yang mana atas objek jaminan tersebut dapat dijual dengan kisaran harga sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dimana objek sengketa tersebut berada di lokasi strategis sehingga limit harga lelang yang dibuat oleh Terlawan II dengan harga Rp. 710.000.000,-(tujuh ratus sepuluh juta rupiah), dimana atas harga lelang tersebut sangat tidak masuk akal dan kuat dugaan dari Pelawan jika pelaksanaan lelang tersebut tidak lepas dari perananan dari mafia-mafia hukum dan Mafia tanah), dimana atas segala tindakan dan tuduhan yang tidak benar tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dimana akibat dari perkara aquo, menyebabkan Pelawan merasa kehilangan hak, kehilangan harkat dan martabat yang telah mendatangkan kerugian moril terhadap diri Pelawan yang apabila ditaksir besarnya kerugian yang diderita oleh Pelawan atas perbuatan dari Para Terlawan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR / 258 RBG yang jelas-jelas telah mendatangkan kerugian materil sebesar Rp. 2.180.600.000,- (dua milyar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah), sehingga pernyataan Terlawan V yang menyatakan kerugian yang dialami oleh Pelawan bukan tanggung jawab dari Terlawan V adalah

Halaman 160 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



tidak benar dan sudah sepantasnya tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya di tolak;

8. Bahwa Tanggapan Pelawan atas poin 25 s/d 27 dalam jawaban Terlawan V yaitu, Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dikarenakan adanya Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor :1/Pdt.eks/2024/PA Pst dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022, yang mana Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang menjadi dasar pengajuan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 682 dan sertifikat Hak Milik No 863 adalah tidak sah dan cacat hukum, yang mana penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II adalah hasil dari tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan V) tanpa adanya alasan yang jelas adalah Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengakibatkan Pelawan tidak memperoleh pertanggungan asuransi karena kematian Alm. SUAMI PELAWAN, sehingga tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan II) tanpa adanya alasan yang jelas, sehingga penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama

Halaman 161 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II jelas merupakan Cacat Hukum, maka dengan demikian sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menolak jawaban Terlawan V;

9. Bahwa Tanggapan Pelawan atas poin 25 s/d 27 dalam jawaban Terlawan V yaitu, Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dikarenakan adanya Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor :1/Pdt.eks/2024/PA Pst dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022, yang mana Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang menjadi dasar pengajuan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 682 dan sertifikat Hak Milik No 863 adalah tidak sah dan cacat hukum, yang mana penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II adalah hasil dari tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (l.c Terlawan V) tanpa adanya alasan yang jelas adalah Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengakibatkan Pelawan tidak memperoleh pertanggungan asuransi karena kematian Alm. SUAMI PELAWAN, sehingga tindakan Terlawan III

Halaman 162 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan II) tanpa adanya alasan yang jelas, sehingga penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II jelas merupakan Cacat Hukum, maka dengan demikian sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menolak jawaban Terlawan V dan kenyataannya Para Terlawan tidak memiliki itikad baik untuk menyerahkan objek perkara kepada Pelawan sebagaimana kewajiban yang melekat pada diri Para Terlawan telah memberikan keyakinan kuat kepada Pelawan jika Para Terlawan akan mempermainkan hukum dan mengulur-ulur waktu dalam penyelesaian perkara ini serta akan melalaikan kewajibannya untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, dan oleh karenanya tepat dan cukup alasan terhadap Para Terlawan harus dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) atas keterlambatannya menjalankan isi putusan dalam perkara a quo perhari keterlambatan sebesar Rp. 1.000.00,-(satu juta rupiah) kepada Pelawan terhitung sejak perkara ini memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap;

III. DALAM PROVISI

1. Bahwa Pelawan merasa khawatir Para Terlawan akan melakukan tindakan-tindakan hukum yang dapat merugikan Pelawan terhadap objek perkara yaitu Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan
Halaman 163 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN, sehingga cukup alasan bagi Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo agar melakukan tindakan pensemulaan agar objek perkara tidak berpindah tangan kepada pihak yang lain yang akan merugikan Pelawan seorang diri;

2. Bahwa karena Pelawan adalah Pelawan yang benar dan yang beritikad baik, maka untuk menghindari kesewenangan-kesewenangan dari Para Terlawan kepada masyarakat, Pelawan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk terlebih semula menjatuhkan putusan provisi dengan memerintahkan kepada Para Terlawan maupun pihak siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan tetap (*incracht van gewijsde*)

3. Bahwa karena Pelawan adalah Pelawan yang benar sesuai pada Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg, maka Pelawan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar eksekusi terhadap objek perkara tersebut ditangguhkan sampai ada putusan pada perkara a quo yang berkekuatan tetap (*incracht van gewijsde*);

4. Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Pematang Siantar C.q Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan tidak sah dan berkekuatan hukum surat penetapan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pematang Siantar (l.c Terlawan IV) dengan Nomor Surat : S-172/KNL.0202/2022 tertanggal 20 April 2022 dan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 juli 2022;

5. Bahwa Pelawan memohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk membatalkan atau setidaknya menunda Permohonan Eksekusi Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst pada Pengadilan Agama Pematang Siantar oleh Terlawan I sampai ada putusan pada perkara a quo yang berkekuatan tetap (*incracht van gewijsde*) sesuai pada Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg;

Halaman 164 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah Pelawan sampaikan tersebut diatas, Pelawan sangatlah keberatan atas eksepsi dan jawaban dari Terlawan V. Oleh karenanya berkenan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memerikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et Bono*).

Duplik Para Terlawan

Bahwa, atas replik Pelawan tersebut, Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan Terlawan V telah menyampaikan duplik secara elektronik melalui Aplikasi E-Court pada sidang tanggal 20 Agustus 2024 sedangkan Terlawan IV tidak menyampaikan duplik secara elektronik sebagaimana jadwal persidangan elektronik yang telah ditetapkan;

Bahwa, duplik Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan Terlawan V sebagai berikut;

Duplik Terlawan I

Bahwa Terlawan I, menolak secara tegas dalil-dalil Pelawan dalam perlawanannya maupun dalam Repliknya, kecuali terhadap yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan I yang terbukti menurut hukum dengan uraian sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

a) Tentang kewenangan mengadili

Bahwa Terlawan I (Terlawan I), tetap konsisten dalam jawabannya sebelumnya. Dan menolak Replik Pelawan seluruh dalil-dalilnya. Terlawan mencermati dalil Perlawanan dari Pelawan dalam Petitumnya untuk

Halaman 165 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



meminta agar Sertifikat Hak Milik Nomor: 862 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 863 atas nama Terlawan I adalah tidak sah secara hukum dan tidak berkekuatan hukum (vide Petitum angka 19 dalam perlawanan), maka Terlawan berpendapat Perlawanan Pelawan bertentangan dengan hukum, karena seharusnya terkait sah dan tidaknya Sertifikat Hak Milik adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang Peradilannya di Pengadilan TUN. Dengan demikian Pengadilan Agama Pematangsiantar tidak berwenang mengadilinya. Sementara proses peralihan balik nama Sertifikat sudah dilakukan oleh ATR/BPN Kota Pematangsiantar melalui tahapan karena pembelian secara lelang oleh KPKNL. Dengan demikian Petitum Pelawan bertentangan dengan hukum acara Perdata tentang kewenangan. Lebih lanjut, Perlawanan Pelawan dalam Repliknya mempersengketakan tentang klaim asuransi terkait penempatan asuransi yang berbeda dalam polis, dengan demikian Perlawanan Pelawan keliru karena hal tersebut harus diajukan melalui gugatan tersendiri. Maka dengan demikian Terlawan I, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar menyatakan gugatan tidak dapat diterima dan memerintahkan Perkara diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dan perihal sengketa hak klaim asuransi di Pengadilan Negeri wilayah terjadinya kontrak asuransi.

b) Perlawanan Pelawan Kabur (Obscur libel)

Bahwa setelah membaca dan mencermati Replik dari Pelawan mengakui ada hubungan erat antara dengan

1. Persengketaan Hak Kepemilikan atas objek tanah sebagaimana disebut dalam SHM Nomor: 862, dan SHM Nomor: 863 atas nama Terlawan I;
2. Persengketaan pembatalan SHM Nomor: 862, dan SHM Nomor: 863 yang diterbitkan oleh Terlawan IV (Terlawan IV);
3. Persengketaan pembayaran sejumlah hutang dari suami Pelawan;
4. Persengketaan klaim asuransi atas kematian suami Pelawan padahal faktanya asuransi yang dipergunakan terkait hutang piutang suami Pelawan adalah sudah dilakukan dengan penandatanganan

Halaman 166 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



kontrak sebelum terjadi proses pinjaman yang tentunya diketahui oleh Pelawan. Namun Pelawan terkesan tidak tau menahu, hal demikian adalah keliru;

5. Persengketaan Pembatalan Penetapan Eksekusi Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst.

Bahwa oleh karena dalam Perlawanan Pelawan dengan dalil-dalilnya ditemukan adanya penggabungan perkara dan terkait penyelesaian perkara tersebut juga merupakan kewenangan Pengadilan yang berbeda, maka dengan demikian Perlawanan yang diajukan Pelawan tidak memenuhi syarat formil dan patut beralasan hukum Terlawan I memohon kepada yang mulia Majelis Pemeriksa perkara untuk menyatakan Perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima dengan alasan bertentangan dengan Hukum Acara perdata.

II. TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan pada eksepsi dalam Duplik diatas tersebut diatas secara mutatis mutandis bagian dari pokok perkara yang tidak perlu diulang lagi;
2. Bahwa Terlawan I menolak seluruh dalil-dalil Pelawan dalam Repliknya kecuali yang diakui secara tegas oleh Terlawan I, yang kebenarannya terbukti menurut hukum;
3. Bahwa setelah mencermati dan membaca Replik Pelawan, maka Terlawan I tidak perlu menanggapi dalil-dalil yang tidak menjadi kapasitas Terlawan I terkecuali tentang apa yang dituduhkan dan berhubungan dengan Terlawan I;
4. Bahwa mengenai Pelawan dalam Repliknya mengatakan Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst adalah cacat hukum adalah dalil yang keliru. Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar tentunya sudah melakukan proses demi proses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku hingga terbitnya penetapan eksekusi atas objek tanah berikut rumah diatasnya sebagaimana disebut dalam SHM Nomor: 862 dan 863 atas nama

Halaman 167 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Terlawan I (Terlawan I). Lebih lanjut penetapan tersebut atas permohonan dari Terlawan I, dikarenakan Pelawan tidak bersedia mengosongkan objek perkara walau sudah dilakukan secara kekeluargaan, namun Pelawan selalu mengklaim bahwa objek perkara adalah miliknya atas warisan. Pelawan keliru memahami hak dan kewajibannya pada saat objek perkara diajukan sebagai jaminan hutang atas suami Pelawan. Dalam perjanjian kredit yang ditandatangani pada saat proses pengajuan berjalan tentunya Pelawan memahami dan mengetahui apa-apa saja yang menjadi hak dan kewajibannya, termasuk perihal asuransi yang dimaksudkan Pelawan. Lebih lanjut, jika objek perkara dimiliki Terlawan I berdasarkan pembelian secara lelang oleh lembaga Pelelangan dalam hal ini KPKNL, maka secara hukum Terlawan I adalah pembeli yang beritikad baik. Namun sampai sekarang Pelawan menguasai objek perkara bahkan mengontrakkannya kepada pihak lainnya, bukankah patut secara hukum jika Terlawan I telah mengalami kerugian yang nyata? Padahal Terlawan I sudah berusaha secara kekeluargaan memahami keadaan Pelawan? Pelawan selalu berusaha berdalil jika objek perkara tetap miliknya dengan warisan, yang semestinya hutang dari suaminya juga tetap menjadi tanggungjawabnya. Hal yang tidak pantas jika Pelawan sudah menikmati uang dari pinjaman namun tidak melakukan pembayaran dan berdalil ketika suaminya meninggal harus lunas hutangnya. Pelawan bukanlah Pelawan yang baik, Pelawan diduga melakukan pemeraasan kepada Terlawan I dengan dalil Terlawan I harus membayar sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Pelawan agar bersedia keluar dari objek perkara. Hal demikian membuktikan Pelawan adalah Pelawan yang memanfaatkan situasi dengan menghambat-hambat eksekusi pengosongan objek perkara dan membuat kerugian Terlawan I semakin besar (Terlawan I meminjam uang demi membeli objek perkara). Terlawan I sudah juga menawarkan agar mengembalikan kerugiannya (hasil penjualan dan jumlah uang yang dikeluarkan Terlawan I dalam proses jual beli secara lelang),

Halaman 168 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



namun Pelawan tidak mampu. Pelawan juga diberi kesempatan untuk menjual kepada Pihak manapun diatas jumlah uang yang dikeluarkan Terlawan I, namun Pelawan juga tidak mampu. Hal tersebut menguatkan bukti bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik. Mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Perlawanan dari pelawan dan tetap melanjutkan proses eksekusi pengosongan atas objek perkara sebagaimana ditetapkan oleh Pengadilan Agama Pematangsiantar yaitu Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst demi menghindari makin banyaknya kerugian dari Terlawan I;

5. Bahwa mengenai Pelawan mengklaim objek perkara adalah haknya yang sudah hilang dan Pelawan merasa malu hingga mengalami kerugian materiil sejumlah Rp. 2.180.600.000,- (dua miliar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah) dan kerugian immateriil sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) adalah dalil mengadagada. Terlawan I lah yang seharusnya malu kepada orang atau masyarakat, karena sudah membeli rumah akan tetapi tidak dapat dikuasai. Bahwa sejak awal, Terlawan I sudah meminta uang pembelian objek perkara dikembalikan sejumlah Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah), namun Pelawan tidak menyanggupinya. Dalam dalil perlawanannya hingga Replik mengatakan kerugian sejumlah Rp. 2.180.600.000,- (dua miliar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah) adalah dalil mengarang-ngarang. Dengan demikian, semakin nyata dan jelas jika Pelawan bukanlah Pelawan yang baik, karena tindakannya selalu mempersulit Para Terlawan dengan dalil ahli waris, dan mengabaikan kewajibannya sebagai ahli waris yang membayar hutang. Dengan demikian mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim menolak perlawanan dari Pelawan dan tetap melanjutkan eksekusi pengosongan objek perkara.

Berdasarkan uraian Duplik dari Terlawan I diatas menanggapi Replik Pelawan, maka secara tegas Terlawan I menolak dalil-dalilnya secara keseluruhan, karena itu mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia mengesampingkan Replik

Halaman 169 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Pelawan secara keseluruhan. Atas perhatian dan pengabulannya diucapkan terimakasih

Duplik Terlawan II

I. DALAM PROVISI

1. Bahwa TERLAWAN II tetap pada pendirian semula sebagaimana dituangkan dalam Jawaban terdahulu dan oleh karena itu TERLAWAN II menolak secara tegas dalil-dalil Replik PELAWAN kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERLAWAN II.
 2. Bahwa TERLAWAN II menolak dengan tegas seluruh dalil PELAWAN dalam Replik terkait Provisi PELAWAN.
 3. Bahwa di dalam Repliknya, PELAWAN menyatakan PELAWAN beritikad baik, sehingga untuk menghindari kesewenang-wenangan, PELAWAN tetap meminta untuk dilakukan penundaan pelaksanaan eksekusi pengosongan atas lelang eksekusi terhadap objek perkara *a quo*.
 4. Bahwa dapat TERLAWAN II sampaikan kembali sebagaimana Jawaban terdahulu, terkait dengan putusan provisi, telah diatur di dalam Pasal 191 ayat (1) RBG yang disebut juga *Provisioonele Beschikking* yaitu putusan yang bersifat sementara atau *interim award (temporary disposal)* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan.
 5. Bahwa untuk dapat dikabulkan suatu tuntutan provisi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansi dariuntutannya;
 - b. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
 - c. Perlawanan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara.
 6. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dikarenakan dalam Repliknya PELAWAN masih mendalilkan hal yang masih terkait dengan pokok perkara, sehingga kiranya Majelis Hakim Pengadilan Agama Pematangsiantar yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak dalil
- Halaman 170 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst*

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)



PELAWAN tersebut, karena merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum.

II. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERLAWAN II tetap pada pendirian semula sebagaimana dituangkan dalam Jawaban terdahulu dan oleh karena itu TERLAWAN II menolak secara tegas dalil-dalil Replik PELAWAN kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERLAWAN II.

2. Mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut

a. Bahwa TERLAWAN II menolak dengan tegas seluruh dalil PELAWAN dalam Replik terkait Eksepsi Kompetensi Absolut PELAWAN.

b. Bahwa dalam Halaman 11 sampai dengan 12 nomor 1 Repliknya, PELAWAN mendalilkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan TERLAWAN II merupakan eksepsi yang mengada-ada dan tanpa dasar hukum dikarenakan perlawanan yang dilakukan oleh PELAWAN dikarenakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERLAWAN II atas pelaksanaan lelang terhadap objek perkara *a quo*.

c. Bahwa Halaman 11 sampai dengan 12 nomor 1 Repliknya, PELAWAN tidak dapat menjelaskan secara jelas terkait unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERLAWAN II terhadap pelaksanaan lelang yang dilakukan.

d. Bahwa dapat TERLAWAN II sampaikan kembali, dasar dilaksanakannya lelang atas objek perkara *a quo* adalah wanprestasi terhadap perjanjian antara TERLAWAN I dengan Debitur atas nama SUAMI PELAWAN dalam bentuk Akad Pembiayaan Murabah Bil Wakalah dengan nomor 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013, dimana dalam Akad Pembiayaan Murabah Bil Wakalah tersebut diatur dalam Pasal 6 Penyelesaian Perselisihan dalam Akad Murabahah disebutkan terkait penyelesaian perselisihan permasalahan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas).

e. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara diatur bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang

Halaman 171 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



membuatnya, sehingga seharusnya permasalahan *a quo* diselesaikan melalui Basyarnas, bukan peradilan agama.

f. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dalil PELAWAN yang menyebutkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan TERLAWAN II merupakan eksepsi yang mengada-ada dan tanpa dasar hukum, adalah hanya asumsi atau pandangan sendiri. Sedangkan Eksepsi yang diajukan TERLAWAN II berdasarkan hukum yang berlaku. Sehingga maka gugatan ini wajib dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3. **Mengenai Eksepsi Kurang Pihak (*plurium litis consortium exceptie*)**

a. Bahwa TERLAWAN II menolak dengan tegas seluruh dalil PELAWAN dalam Replik terkait Eksepsi Kurang Pihak (*plurium litis consortium exceptie*) PELAWAN, yang pada intinya menyatakan siapa yang ditarik sebagai TERLAWAN merupakan kewenangan dari PELAWAN.

b. Bahwa dikarenakan PELAWAN mempermasalahkan terkait dengan penentuan harga limit atas objek perkara dibawah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang berlaku di Kota Pematangsiantar, dan nilai limit ditetapkan berdasarkan laporan hasil penilaian aset oleh **Penilai a.n. KJPP Syarif, Endang dan Rekan.**

c. Bahwa dengan tidak dilibatkannya "**KJPP Syarif, Endang dan Rekan**" sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka pihak tersebut tidak diberi kesempatan untuk membela kepentingan dan menjelaskan terkait dengan pelaksanaan penilaian atas Objek Sengketa sebagai dasar dalam penetapan Nilai Limit, sekaligus menjawab dalil-dalil PELAWAN di dalam gugatan yang mempermasalahkan terkait dengan Nilai Limit tersebut. Dengan demikian kebenaran materil dari permasalahan dalam perkara *a quo* menjadi tidak lengkap dan jelas, sehingga putusan atas perkara *a quo* menjadi tidak sempurna. Hal tersebut sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1424 K/Sip/1975** tanggal 8 Juni 1976 yang menyebutkan "*bahwa tidak dapat diterima gugatan ini*

Halaman 172 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



adalah karena ada kesalahan mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat” jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1566 K/pdt/1983 yang menyebutkan bahwa “Gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat Plurium Litis Consortium”.

d. Bahwa berdasarkan hal tersebut, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Agama Pematangsiantar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan eksepsi TERLAWAN II cukup beralasan dan dapat diterima serta menyatakan Gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

4. Mengenai Eksepsi Gugatan Salah Pihak (*Error in Persona*)

a. Bahwa TERLAWAN II menolak dengan tegas seluruh dalil PELAWAN dalam Replik terkait Eksepsi Gugatan Salah Pihak (*Error in Persona*) PELAWAN, yang pada intinya menyatakan TERLAWAN II telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan mempunyai kewajiban untuk meneliti kelengkapan dokumen persyaratan pengajuan permohonan lelang secara ketelitian dan kehati-hatian, sehingga apabila ada perselisihan TERLAWAN II ikut bertanggung jawab.

b. Bahwa sebagaimana TERLAWAN II sampaikan dalam jawaban TERLAWAN II, TERLAWAN II adalah pelaksana lelang atas objek perkara, dimana hal tersebut merupakan tugas dan kewenangan TERLAWAN II sebagaimana yang telah diamanatkan di dalam peraturan perundang-undangan, sehingga apabila permohonan pelelangan telah memenuhi ketentuan yang berlaku, maka TERLAWAN II tidak dapat menolak permohonan lelang tersebut.

c. Bahwa dapat TERLAWAN II sampaikan kembali sebagaimana telah runut disampaikan TERLAWAN II dalam jawaban terdahulu, sebagaimana berdasarkan:

1) Surat Pernyataan dari TERLAWAN III Nomor 02/679C-3/ACR.PS tanggal 15 Juni 2022

2) Pasal 13 ayat (1) huruf k dan huruf l PMK 213/2020

yang pada intinya menyatakan apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi maupun *dwangsom* sebagai akibat atas

Halaman 173 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



pelaksanaan lelang *a quo* yang bertanggung jawab penuh adalah Penjual dhi. PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk., *in casu* TERLAWAN III. Sehingga tindakan PELAWAN yang melibatkan Kementerian Keuangan cq. KPKNL Pematang Siantar sebagai pihak TERLAWAN II dalam perkara *a quo* bahkan menyatakan TERLAWAN II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tanpa dapat menjelaskan perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERLAWAN II serta menuntut ganti kerugian dari TERLAWAN II merupakan tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga gugatan PELAWAN tersebut telah salah pihak (Error In Persona).

d. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, sudah sepatutnya TERLAWAN II untuk tidak dilibatkan dalam permasalahan *a quo*, mengingat pelelangan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, serta apa yang TERLAWAN II lakukan merupakan tugas dan wewenang TERLAWAN II sebagaimana yang telah diamanatkan oleh undang-undang yang berlaku. Sehingga dengan demikian TERLAWAN II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Pematangsiantar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan eksepsi TERLAWAN II cukup beralasan dan dapat diterima serta menyatakan Gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

5. Mengenai Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

a. Bahwa TERLAWAN II menolak dengan tegas seluruh dalil PELAWAN dalam Replik terkait Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) PELAWAN.

b. Bahwa PELAWAN dalam nomor 4 halaman 14 Repliknya, PELAWAN menyampaikan gugatan perlawanan yang diajukan adalah karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERLAWAN tanpa seizin dan sepengetahuan PELAWAN tentang pengalihan kepemilikan, penyerahan hak atau pelepasan hak, penerbitan Sertipikat Hak Milik dan Pemberian Hak Tanggungan atas tanah milik dari Alm. SUAMI PELAWAN yang belum dibagi kepada Para Ahli Waris.

Halaman 174 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



c. Bahwa berdasarkan gugatan PELAWAN, disampaikan dasar PELAWAN mengajukan gugatan perlawanan adalah perlawanan terhadap permohonan Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 1/Pdt.Eks/2024/PA.PST dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022.

d. Bahwa hal ini berbeda dengan yang disampaikan oleh PELAWAN dalam menanggapi Jawaban TERLAWAN II terkait dengan Eksepsi, yang menyebutkan karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERLAWAN. Selain itu, sebagaimana TERLAWAN II sampaikan dalam jawaban terdahulu, dalam gugatan Perlawanan yang diajukan PELAWAN juga hal mendalilkan terkait dengan asuransi yang dimiliki oleh suami PELAWAN. Sehingga hal tersebut dapat disimpulkan gugatan PELAWAN semakin nyata ketidakjelasan dan kekaburannya.

e. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dikarenakan dalil PELAWAN pada Replik tidak dapat membantah hal tersebut dan tidak menjelaskan juga terkait esensi dari gugatan para PELAWAN kepada PARA TERLAWAN khususnya oleh TERLAWAN II serta berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 18 Desember 1982**, yang memuat pertimbangan bahwa *"...karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima"*, sehingga dalil PELAWAN dalam Repliknya yang ditujukan kepada TERLAWAN II sangatlah tidak sesuai dan tidak jelas, karena gugatan PELAWAN disusun dengan tidak cermat dan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) maka gugatan ini wajib dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

6. Mengenai Eksepsi PELAWAN salah mengajukan upaya hukum

a. Bahwa TERLAWAN II menolak dengan tegas seluruh dalil PELAWAN dalam Replik terkait Eksepsi PELAWAN salah mengajukan upaya hukum.

b. Bahwa PELAWAN dalam nomor 5 halaman 14 Repliknya, menyatakan dasar pengajuan gugatan adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERLAWAN II, sehingga Eksepsi dari

Halaman 175 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



TERLAWAN II terkait Eksepsi PELAWAN salah mengajukan upaya hukum hanya berdasarkan asumsi-asumsi pribadi dan tanpa dasar hukum yang kuat dan jelas.

c. Bahwa sebagaimana TERLAWAN II sampaikan dalam Jawaban terdahulu, pengajuan perlawanan PELAWAN (tanggal 1 Mei 2024) merupakan perlawanan dikarenakan adanya eksekusi penjualan lelang yang dilaksanakan pada tanggal 29 Juni 2024.

d. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.679 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 dengan tegas dinyatakan bahwa pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan), apabila eksekusi sudah selesai dijalankan, upaya yang dapat diajukan oleh pihak ketiga harus melalui gugatan dan bukan perlawanan. Sehingga, penyampaian Eksepsi terkait Eksepsi PELAWAN salah mengajukan upaya hukum dalam jawaban TERLAWAN II sangatlah berdasar pada hukum dan bukan asumsi – asumsi pribadi dari TERLAWAN II.

e. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dalil PELAWAN yang disampaikan dalam dalilnya sangatlah tidak sesuai dan tidak berdasar. Sehingga maka gugatan perlawanan PELAWAN ini wajib dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERLAWAN II dengan tegas menolak seluruh dalil PELAWAN, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERLAWAN II pada Duplik dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, TERLAWAN II mohon agar apa yang telah tertuang Dalam Eksepsi Duplik secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Duplik dalam pokok perkara ini.

2. Bahwa TERLAWAN II pada jawaban terdahulu telah menyampaikan secara tegas, jelas, dan terang tentang alasan dilakukannya pelelangan terhadap objek sengketa *a quo*, namun PELAWAN tidak dapat menanggapi secara keseluruhan dalil-dalil TERLAWAN II tersebut.

Halaman 176 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



3. Bahwa dari sikap yang disampaikan oleh PELAWAN dalam repliknya tersebut, dapat dipahami jika PELAWAN mengakui proses pelelangan terhadap objek perkara melalui perantara TERLAWAN II dan selain itu di dalam Repliknya, PELAWAN tidak dapat menguraikan secara jelas tanggapan terhadap Jawaban TERLAWAN II, sehingga dapat disimpulkan Replik PELAWAN hanya asumsi-asumsi pribadi dari PELAWAN saja yang tanpa didasari dengan dasar hukum yang jelas.

4. Tanggapan terhadap Wanprestasi

a. Bahwa PELAWAN di dalam nomor 4 pada halaman 15 Repliknya, menyampaikan gugatan perlawanan yang dilakukan dikarenakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERLAWAN dalam melakukan lelang terhadap objek perkara *a quo*.

b. Bahwa TERLAWAN II menolak dengan tegas dalil PELAWAN tersebut, TERLAWAN II dalam melaksanakan lelang mengacu kepada PMK Pelaksanaan Lelang. Adapun dalil PELAWAN tersebut tidak dapat menjelaskan perbuatan TERLAWAN II yang melawan hukum. Sehingga dalil PELAWAN tersebut hanya mengada-ada dan hanya asumsi sepihak PELAWAN, yang sudah sepatutnya dalil PELAWAN tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

c. Bahwa TERLAWAN II menolak dalil PELAWAN dalam nomor 6 pada halaman 16 Repliknya, yang menyampaikan tidak terpenuhinya perjanjian karena keadaan memaksa yaitu suami PELAWAN meninggal dunia dan bencana alam pandemic (Covid 19).

d. Bahwa sebagaimana telah TERLAWAN II sampaikan dengan runut dalam Jawaban terdahulu, dasar dilaksanakannya lelang karena adanya wanprestasi terhadap perjanjian antara TERLAWAN III dengan Alm. SUAMI PELAWAN selaku Debitur yang merupakan suami PELAWAN, dengan objek jaminannya yang merupakan objek sengketa perkara *a quo* yang tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah nomor 503/KC-PMS/MURB/VIII/2013 tanggal 25 September 2013, Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 333/KC-PMS/MURB/VIII/2013 tanggal

Halaman 177 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 Agustus 2013, Akad Al-Qardh Nomor 332/KC-PMS/MURB/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013, Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013, dan di dalam Akad Murabah tersebut juga terdapat tanda tangan PELAWAN selaku istri dari Debitur. Hal ini menimbulkan adanya perikatan untuk melakukan sesuatu antara TERLAWAN III dan Alm. SUAMI PELAWAN (Debitur).

e. Bahwa berdasarkan Pasal 1381 KUHPerdata, yang menyebutkan perikatan hapus karena:

- 1) karena pembayaran;
- 2) karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- 3) karena pembaruan utang;
- 4) karena perjumpaan utang atau kompensasi;
- 5) karena percampuran utang;
- 6) karena pembebasan utang;
- 7) karena musnahnya barang yang terutang;
- 8) karena kebatalan atau pembatalan;
- 9) karena berlakunya suatu syarat pembatalan, yang diatur dalam Bab I buku ini; dan karena lewat waktu, yang akan diatur dalam suatu bab sendiri.

f. Bahwa dalam Pasal 1100 KUHPerdata mengatur:

Para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu.

g. Bahwa karena di dalam perjanjian tidak terdapat klausul meninggal dunia dan meninggal dunia tidak termasuk ke dalam hapusnya perikatan, maka perikatan antara TERLAWAN III dan Alm. SUAMI PELAWAN (Debitur) tidak hapus. Sehingga, karena meninggal dunia nya debitur, kewajiban pembayaran utang menjadi kewajiban ahli waris.

Halaman 178 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



- h. Bahwa berdasarkan Pasal 852 KUHPerdara dan Pasal 35 UU Perkawinan, maka setelah debitur meninggal dunia, Istri menjadi ahli waris guna melaksanakan kewajiban suami yang timbul karena perikatan yang disebabkan oleh perjanjian tersebut.
- i. Bahwa di dalam Akad Murabah atau perjanjian tidak terdapat klausul terkait keadaan memaksa, dan adapun kondisi Covid 19 tidak termasuk ke dalam kategori keadaan memaksa sebagaimana diatur dalam Pasal 1244 dan Pasal 1255 KUHPerdara serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 48/POJK.03/2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020.
- j. Bahwa debitur meninggal dunia pada tahun 2015, sedangkan Covid-19 terjadi pada tahun 2020. Sehingga dalil PELAWAN yang menyebutkan salah satu alasan tidak terpenuhinya prestasi PELAWAN adalah Covid-19 sangat tidak berdasar, dan hanya menunjukkan itikad tidak baik dari PELAWAN guna menghindari kewajiban prestasinya.
- k. Bahwa selain itu, keadaan memaksa tidak dapat menghapus kewajiban yang timbul karena adanya perikatan ataupun perjanjian, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1244 dan Pasal 1255 KUHPerdara. Dimana, dalam KUH Perdata keadaan memaksa hanya berakibat hukum adanya pembebasan dari tuntutan ganti rugi, biaya dan/atau keuntungan kepada yang terkena keadaan memaksa yang menyebabkan tidak dapat/keterlambatan melakukan prestasi. Sehingga, keadaan memaksa tidak menghapus prestasi.
- l. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dapat disimpulkan kewajiban pemenuhan prestasi karena adanya Akad Murabah, setelah debitur meninggal dunia, adalah istri dari debitur. Dan keadaan memaksa tidak menghapus kewajiban pemenuhan kewajiban. Sehingga apa yang di dalilkan oleh PELAWAN merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan hukum serta hanya menunjukkan itikad tidak baik dari PELAWAN guna memenuhi kewajibannya tersebut, maka sudah sepatutnya dalil-dalil PELAWAN

Halaman 179 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

5. Tanggapan terkait Restrukturisasi Kredit

- a. Bahwa TERLAWAN II menolak dengan tegas dalil PELAWAN pada nomor 9 halaman 17 dalam Repliknya, yang menyebutkan kewajiban TERLAWAN III guna melakukan Restrukturisasi Kredit dahulu.
- b. Bahwa dalam Pasal 52 dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tanggal 24 Oktober 2012, diatur terkait Pemberian Restrukturisasi Kredit hanya kepada debitur yang memenuhi kriteria berdasarkan penilaian dari Kreditur.
- c. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dalil PELAWAN yang menyebutkan kata “wajib” merupakan dalil yang menyesatkan dan tidak berdasar hukum, PELAWAN hanya mencoba memutarbalikkan fakta hukum yang ada, maka sudah sepatutnya dalil-dalil PELAWAN tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

6. Tanggapan terkait Penelitian Kelengkapan Dokumen Persyaratan Lelang

- a. Bahwa TERLAWAN II menolak dengan tegas dalil PELAWAN pada nomor 10 halaman 17 dalam Repliknya, yang menyebutkan TERLAWAN II tidak melakukan penelitian kelengkapan dokumen persyaratan lelang secara teliti dan kehati-hatian, dikarenakan TERLAWAN III tidak memberikan Restrukturisasi Kredit terlebih dahulu.
- b. Bahwa sebagaimana telah disampaikan secara runut dalam jawaban TERLAWAN II terdahulu terhadap proses pelaksanaan lelang dari permohonan sampai dengan diterbitkannya risalah lelang yang berdasarkan pada ketentuan yang berlaku, dan sesuai dengan angka 5 yang telah TERLAWAN II sebutkan, dapat disimpulkan bahwa dalil PELAWAN tersebut hanya dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum serta hanya berdasarkan asumsi pribadi PELAWAN saja, karena proses penelitian berkas permohonan yang dilakukan

Halaman 180 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



TERLAWAN II telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga sudah sepatutnya dalil-dalil PELAWAN tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

7. Tanggapan terhadap Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan

a. Bahwa TERLAWAN II menolak dengan tegas dalil PELAWAN pada nomor 11 sampai dengan 14 halaman 17 sampai dengan 18 dalam Repliknya, yang menyebutkan pembatalan lelang eksekusi hak tanggungan setelah pelaksanaan lelang dapat terjadi, karena pelaksanaan lelang dilakukan dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum.

b. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh TERLAWAN II telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, hal ini sebagaimana sudah dijelaskan secara rinci dalam Jawaban terdahulu.

c. Bahwa PELAWAN dalam Repliknya tidak dapat menguraikan dan menjelaskan cara-cara yang bertentangan dengan hukum terkait pelaksanaan lelang yang dilakukan TERLAWAN II.

d. Bahwa dalam Pasal 25 PMK Pelaksanaan Lelang menyebutkan "*Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan.*".

e. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dalil PELAWAN tersebut merupakan dalil mengada-ada dan tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya dalil-dalil PELAWAN tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

8. Bahwa berdasarkan angka 15 sampai dengan 16 halaman 18 sampai dengan 19 Replik PELAWAN, dapat disimpulkan perbuatan TERLAWAN II telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga PELAWAN tidak dapat menanggapi bantahan TERLAWAN II. Serta keseluruhan gugatan perlawanan dari PELAWAN merupakan gugatan yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, dan hanya menghindari dari kewajiban PELAWAN.

Halaman 181 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



9. Bahwa TERLAWAN II dengan tegas menolak dalil-dalil PELAWAN untuk selain dan selebihnya karena hal tersebut telah tertanggapi melalui Duplik TERLAWAN II tersebut di atas maupun Jawaban TERLAWAN II terdahulu.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam Duplik bagian Eksepsi maupun bagian Pokok Perkara tersebut di atas, maka dengan ini TERLAWAN II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagaimana telah disampaikan dalam Jawaban TERLAWAN II terdahulu

Duplik Terlawan III

A. DALAM EKSEPSI

PENGADILAN AGAMA PEMATANG SIANTAR TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA PERKARA PERLAWANAN YANG DIAJUKAN OLEH PELAWAN (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa TERLAWAN III menolak seluruh dalil-dalil dalam Replik PELAWAN, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh TERLAWAN III, serta terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam Jawaban mohon kembali dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Duplik ini.

2. Bahwa TERLAWAN III tetap pada dalil-dalil sebelumnya yang dikemukakan dalam Jawaban dengan menyatakan perlawanan PELAWAN seharusnya diajukan melalui BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional) dengan alasan sebagai berikut:

a. Berdasarkan Pasal 6 ayat (2) mengenai Penyelesaian Perselisihan sebagaimana yang tercantum dalam Akad Pembiayaan Murabahah No.333/KC-PMS/MURB/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013 yang berbunyi sebagai berikut:

*“Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak mencapai kesepakatan, **maka Para Pihak bersepakat dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu***

Halaman 182 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



terhadap yang lain, untuk menyelesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedure Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut.

b. Bahwa pada tanggal 20 Mei 2015, nasabah atas nama **SUAMI PELAWAN** meninggal dunia dengan meninggalkan kewajibannya yang belum dilunasi kepada **TERLAWAN III** atas pembiayaan yang diterima oleh nasabah SUAMI PELAWAN dari **TERLAWAN III**.

c. Bahwa berdasarkan Pasal 833 *juncto* Pasal 1100 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) berbunyi sebagai berikut:

Pasal 833 KUHPerdata

"Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak miik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal".

Pasal 1100 KUHperdata

"Para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu."

d. Bahwa berdasarkan pada butir (c) di atas, maka segala bentuk kewajiban dari nasabah SUAMI PELAWAN kepada **TERLAWAN III** berdasarkan hukum telah beralih kepada PELAWAN selaku istri dari almarhum nasabah SUAMI PELAWAN dan untuk itu PELAWAN diwajibkan untuk melunasi sisa pembiayaan nasabah SUAMI PELAWAN kepada **TERLAWAN III**.

e. Bahwa PELAWAN selaku istri dari nasabah SUAMI PELAWAN terikat ke dalam **Akad Pembiayaan Murabahah No.333/KC-PMS/MURB/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013**, hal

Halaman 183 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



ini tercantum dalam **Pasal 9 butir 4** mengenai **Ketentuan Penutup** yang berbunyi sebagai berikut:

“Akad ini mengikat para pihak yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dari masing-masing pihak”.

f. Dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka PELAWAN dan **TERLAWAN III** terikat ke dalam **Akad Pembiayaan Murabahah No.333/KC-PMS/MURB/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013**, oleh karena itu seharusnya PELAWAN mengajukan perlawanan di **Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS)** sebagaimana yang telah disepakati dalam akad.

g. Bahwa berkaitan dengan itu, mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan perlawanan dari PELAWAN tidak dapat diterima dengan alasan bahwa perkara *a quo* seharusnya diajukan melalui **BADAN ARBITRASE SYARIAH NASIONAL (BASYARNAS)**. Oleh karena itu, **TERLAWAN III** mohon kepada majelis hakim yang memeriksa agar menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo*.

3. Bahwa berkaitan dengan itu, mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan perlawanan dari PELAWAN tidak dapat diterima dengan alasan bahwa perkara *a quo* seharusnya diajukan melalui **BADAN ARBITRASE SYARIAH NASIONAL (BASYARNAS)**. Oleh karena itu, **TERLAWAN III** mohon kepada majelis hakim yang memeriksa agar menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo*.

PERLAWANAN YANG DIAJUKAN OLEH PELAWAN ADALAH PERLAWANAN YANG TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa **TERLAWAN III** menolak seluruh dalil-dalil dalam Replik PELAWAN, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh **TERLAWAN III**, serta terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam

Halaman 184 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Jawaban mohon kembali dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam **Duplik** ini.

2. Bahwa Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN merupakan Perlawanan yang tidak jelas (*obscuur libel*). Adapun alasan **TERLAWAN III** adalah sebagai berikut:

a. Bahwa dalam Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN tidak jelas mengenai pokok perkara dan objek perkara yang dipermasalahkan dalam Perlawanan *a quo*.

b. **TERLAWAN III** telah mempelajari isi Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN dan dalil-dalil PELAWAN dalam Perlawanan *a quo* tidak konsisten diantaranya adalah:

(i) PELAWAN mendalilkan bahwa **lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN III melalui TERLAWAN II atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No.862 dan No.863 yang terdaftar atas nama SUAMI PELAWAN** yang dimenangkan oleh TERLAWAN I yang telah dibalik nama oleh TERLAWAN II menjadi atas nama TERLAWAN I adalah **cacat hukum sehingga beralasan untuk dinyatakan batal demi hukum**.

(ii) Selain itu PELAWAN mendalilkan bahwa **TERLAWAN III** telah menempatkan asuransi nasabah SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu Risiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and smoke Is Nill tanpa alasan yang jelas dan perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

(iii) PELAWAN mendalilkan harga limit atas objek jaminan jauh dibawah Nilai Jual Objek Pokok (NJOP), sehingga limit harga lelang yang dibuat oleh TERLAWAN II dengan harga Rp710.000.000,- sangat tidak masuk akal.

(iv) PELAWAN mendalilkan Sertifikat yang diterbitkan oleh TERLAWAN II kepada atas nama Terlawan I adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

Halaman 185 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



(v) PELAWAN meminta Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No.339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 dinyatakan cacat hukum.

(vi) Bahwa berdasarkan dalil-dalil PELAWAN tersebut di atas, objek perkara dalam Perlawanan a quo menjadi tidak jelas, sebab menurut **TERLAWAN III** objek Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN tidak dicantumkan secara spesifik seperti misalnya:

- a) Apakah Perlawanan a quo mengenai pelaksanaan lelang Hak Tanggungan atas jaminan pembiayaan yang dilakukan oleh **TERLAWAN III** selaku Kreditur melalui **TERLAWAN II**; atau
- b) Apakah mengenai klaim asuransi pembiayaan atas nama nasabah **SUAMI PELAWAN**; atau
- c) Apakah mengenai pembatalan akad pembiayaan yang telah disepakati bersama antara nasabah **SUAMI PELAWAN** dengan **TERLAWAN III**; atau
- d) Apakah mengenai pembelian **Sertifikat Hak Milik (SHM) No.862 dan No.863** melalui proses lelang dimana **Sertifikat Hak Milik (SHM) No.862 dan No.863** yang pada awalnya terdaftar atas nama **SUAMI PELAWAN** kemudian berubah menjadi atas nama **TERLAWAN I**; atau
- e) Apakah mengenai **Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.862 dan No.863** yang dilakukan oleh **TERLAWAN IV** dimana **Sertifikat** tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama **TERLAWAN I**.

- c. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, membuktikan Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN adalah Perlawanan yang tidak jelas sebab permasalahan yang diajukan oleh PELAWAN tidak spesifik sehingga membingungkan **TERLAWAN III**.

Halaman 186 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



- d. Bahwa selain hal-hal sebagaimana yang disebutkan pada ketentuan di atas, bukti perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN memenuhi unsur perlawanan tidak jelas (*obscuur libel*) adalah **adanya ketidaksesuaian atau bertolak belakang antara posita dan petitum perlawanan. Dalam posita perlawanan, PELAWAN tidak membahas mengenai keberatan atas eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana yang tercantum dalam Penetapan No.1/Pdt.Eks/2024/PA.PST tanggal 1 April 2024, namun dalam petitum Perlawanan PELAWAN meminta kepada Majelis Hakim sebagaimana yang disebutkan dalam butir 4 Petitum yang berbunyi sebagai berikut:**

"4. Menyatakan membatalkan Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan No.1/Pdt.eks/2024/PA.Pst, tanggal 1 April 2024, yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar, beserta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan penetapan eksekusi hak tanggungan dimaksud"

- e. Bahwa apabila terdapat pertentangan antara posita dan petitum, maka gugatan/perlawanan dapat dinyatakan tidak jelas (*obscuur libel*). Hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No.28K/Sip/1973 tanggal 28 Januari 1976 yang menyatakan:

*"PELAWAN mendalilkan bahwa tanah sengketa berasal dari pembelian bersama PELAWAN dan Tergugat. Ternyata TERLAWAN telah menjualnya tanpa persetujuan PELAWAN. Atas dasar itu, PELAWAN menyatakan penjualan tersebut tidak sah. Akan tetapi, dalam petitum PELAWAN meminta kepada pengadilan agar TERLAWAN dihukum membagi hasil penjualan. **Petitum itu dianggap mahkamah agung sangat bertentangan dengan posita. Posita menyatakan penjualan tidak sah, tetapi petitum menuntut pembagian hasil penjualan. Oleh karena itu perlawanan menjadi kabur dan tidak Jelas dan tidak dapat diterima"***

Halaman 187 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



- f. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 90 K/AG/2003 tanggal 10 Nopember 2004 yang berbunyi sebagai berikut:

*“Obyek sengketa yang tidak dapat dibuktikan harus dinyatakan ditolak, sedangkan **obyek sengketa yang obscur libel harus dinyatakan tidak dapat diterima**”*

3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas menunjukkan PELAWAN kurang cermat dalam menyusun suatu Perlawanan. Oleh karena itu, **TERLAWAN III** mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan bahwa Perlawanan PELAWAN adalah Perlawanan yang tidak jelas (*obscur libel*) **dan menyatakan bahwa Perlawanan PELAWAN tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)**.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **TERLAWAN III** menolak seluruh dalil-dalil dalam Replik PELAWAN, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh **TERLAWAN III**, serta terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam **Jawaban** mohon kembali dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam **Duplik** ini.

2. Bahwa **TERLAWAN III** menolak dengan tegas dalil PELAWAN dalam Replik huruf B butir 3 s/d 9 dalam Pokok Perkara. Adapun alasan **TERLAWAN III** menolak dalil tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam perlawanan *a quo*, PELAWAN sama sekali tidak membahas dalam posita mengenai dasar perlawanan berdasarkan **Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan No.1/Pdt.Eks/2024/PA.Pst dengan Kutipan Risalah Lelang No.188/05/2022 tanggal 15 Juli 2022.**

- b. Namun setelah **TERLAWAN III** dalam **Jawaban** mendalilkan bahwa **perlawanan tidak membahas mengenai keberatan PELAWAN atas eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana yang tercantum dalam Penetapan No.1/Pdt.Eks/2024/PA.PST tanggal**

Halaman 188 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



1 April 2024, setelah itu **barulah PELAWAN mendalilkan dalam Replik bahwa yang menjadi dasar perlawanan adalah eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana yang tercantum dalam Penetapan No.1/Pdt.Eks/2024/PA.PST tanggal 1 April 2024.**

Sebelumnya dalam perlawanan quo hal tersebut tidak pernah di bahas.

c. Bahwa **TERLAWAN III menolak dengan tegas** dalil yang disampaikan PELAWAN dalam Replik yang menyatakan almarhum nasabah SUAMI PELAWAN telah melakukan pembayaran asuransi jiwa di kantor **TERLAWAN III** sebesar Rp90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) pada tanggal 13 September 2013. Adapun alasan **TERLAWAN III** menolak dalil tersebut adalah sebagai berikut:

(i) Bahwa tidak benar PELAWAN telah melakukan pembayaran asuransi jiwa di kantor **TERLAWAN III** pada saat mengajukan akad pembiayaan, sebab **sejak awal pembiayaan tersebut fakta hukumnya tidak di cover asuransi jiwa melainkan di-cover oleh asuransi kebakaran.**

(ii) PELAWAN mendalilkan bahwa pada saat mengajukan pembiayaan telah melakukan pembayaran asuransi jiwa sebesar Rp90.000.000,- (sembilan puluh juta Rupiah) pada tanggal 13 September 2013 di kantor **TERLAWAN III**. Hal tersebut tidak benar, sebab fakta hukumnya adalah **akad pembiayaan yang ditanda tangan oleh almarhum nasabah SUAMI PELAWAN adalah pada tanggal 21 Agustus 2013** sebagaimana yang tercantum dalam Akad Al-Qardh No.332/KC-PMS/QARDH/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013 ("**AKAD QARDH NO.332**").

(iii) Apabila benar adanya bahwa almarhum nasabah SUAMI PELAWAN telah melakukan pembayaran asuransi jiwa sejumlah Rp90.000.0000,- (sembilan puluh juta Rupiah) **pada saat mengajukan akad pembiayaan di kantor TERLAWAN III**, maka PELAWAN dibebankan untuk membuktikan dalil-dalilnya, sebab terjadi ketidakcocokan waktu antara **tanggal akad pembiayaan** yang telah ditandatangani nasabah SUAMI
Halaman 189 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



PELAWAN dengan pembayaran asuransi jiwa yang menurut PELAWAN telah dilakukan pembayaran pada tanggal 13 September 2013 sebesar Rp90.000.000,- (sembilan puluh juta Rupiah).

- (iv) Bahwa ketidakcocokan waktu sebagaimana yang disebut pada butir (iii) di atas adalah **AKAD QARDH NO.332** ditandatangani oleh nasabah SUAMI PELAWAN **pada tanggal 21 Agustus 2013**, sedangkan menurut PELAWAN almarhum nasabah SUAMI PELAWAN telah melakukan pembayaran asuransi jiwa pada saat mengajukan akad pembiayaan pada tanggal **13 September 2013**.
- (v) Selain ketidakcocokan sebagaimana pada butir (iv) di atas, terdapat ketidakcocokan lainnya yaitu bagaimana mungkin, almarhum nasabah SUAMI PELAWAN membayarkan asuransi jiwa sebesar Rp90.000.000,- (Sembilan puluh juta Rupiah) **pada tanggal 13 September 2013**, sedangkan Ikhtisar Asuransi Schedule **FIRE KPR – SHARIA** yang diterbitkan oleh TERLAWAN V **ditandatangani pada tanggal 3 September 2013**.
- (vi) Bahwa Logika hukumnya, pembayaran asuransi dilakukan sebelum **Ikhtisar Asuransi Schedule Fire KPR – Sharia** terbit, tapi **apabila dalil PELAWAN benar** maka Ikhtisar Asuransi Schedule Fire KPR – Sharia terbit sebelum nasabah melakukan pembayaran asuransi pada tanggal **13 September 2013**.

d. Bahwa **TERLAWAN III menolak dengan tegas** dalil PELAWAN dalam Replik yang menyatakan **TERLAWAN III** dan **TERLAWAN IV** tidak pernah memberikan salinan polis kepada almarhum nasabah SUAMI PELAWAN, sehingga kuat dugaan adanya manipulasi data yang dilakukan oleh TERLAWAN III. **Dalil tersebut merupakan tuduhan serius tanpa dasar**, dan **TERLAWAN III** mensomeer PELAWAN untuk membuktikannya pada saat agenda pembuktian di hadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

Halaman 190 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



e. Bahwa **TERLAWAN III menolak dengan tegas** dalil PELAWAN dalam Replik yang menyatakan PELAWAN telah membayarkan sebesar Rp82.000.000,- (delapan puluh dua juta Rupiah) kepada pegawai **TERLAWAN III** yang bernama Xxxxxxxxxxxx sebagai biaya administrasi pengambilan Sertifikat Hak Milik No.863 atas nama SUAMI PELAWAN dan atas pembayaran tersebut PELAWAN meyakini bahwa pembiayaan telah dicover asuransi. Adapun alasan **TERLAWAN III** menolak dalil tersebut adalah sebagai berikut:

(i) Bahwa **TERLAWAN III tidak pernah menerima uang apapun dari PELAWAN sehubungan dengan biaya administrasi pengurusan Sertifikat Hak Milik No.863 atas nama SUAMI PELAWAN yang menjadi objek perkara, sebab TERLAWAN III tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengurus Sertifikat Hak Milik No.863 atas nama SUAMI PELAWAN tersebut.**

(ii) Bahwa berdasarkan dalil PELAWAN tersebut, patut diduga PELAWAN telah melakukan rangkaian kebohongan sehubungan dengan dalil PELAWAN yang menyatakan telah membayar sebesar Rp82.000.000,- (delapan puluh dua juta Rupiah) kepada pegawai **TERLAWAN III** untuk biaya administrasi pengambilan Sertifikat Hak Milik No.863 atas nama SUAMI PELAWAN.

(iii) Bahwa **TERLAWAN III** mensomeer PELAWAN untuk membuktikan dalil tersebut pada saat agenda pembuktian di hadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

f. Bahwa **TERLAWAN III menolak dengan tegas** dalil PELAWAN dalam Replik yang menyatakan **tidak adanya penagihan kepada PELAWAN semenjak almarhum nasabah SUAMI PELAWAN meninggal**, hal tersebut semakin meyakinkan pembiayaan telah dicover asuransi jiwa. Adapun alasan **TERLAWAN III** menolak dalil tersebut adalah sebagai berikut:

(i) Bahwa dalil yang disampaikan PELAWAN tidak berdasar dan sangat mengada-ada, sebab **TERLAWAN III** tetap melakukan penagihan setelah nasabah meninggal dunia. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan adanya surat peringatan
Halaman 191 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



sebagaimana yang tercantum dalam Surat No.01/1037-03/ACR.PS, tanggal 20 Desember 2021, perihal: Surat Peringatan I (Pertama); Surat No.01/312-03/9070, tanggal 27 Desember 2021, perihal: Surat Peringatan II (Kedua); dan Surat No.02/065-3/9070, tanggal 21 Januari 2021, perihal: Surat Peringatan III (Ketiga);

(ii) Bahwa setelah PELAWAN sebagai ahli waris dari nasabah SUAMI PELAWAN menerima Surat Peringatan yang dikirimkan oleh **TERLAWAN III**, PELAWAN tidak menunjukkan adanya itikad baik untuk membayar sisa kewajibannya kepada **TERLAWAN III**. Oleh karena itu, **TERLAWAN III** mengajukan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara melalui **TERLAWAN II**.

(iii) Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka terbukti dalil-dalil PELAWAN tidak berdasar dan sangat mengada-ada, oleh karena itu patut untuk ditolak.

g. Bahwa **TERLAWAN III menolak dengan tegas dalil PELAWAN** yang menyatakan bahwa Nilai Limit atas lelang objek perkara tidak sesuai dengan NJOP yang berlaku di kota Pematangsiantar. Adapun alasan **TERLAWAN III** adalah sebagai berikut:

(i) Bahwa nilai limit yang ditetapkan oleh **TERLAWAN III** untuk lelang atas agunan milik almarhum nasabah SUAMI PELAWAN adalah sebesar **Rp660.000.000,-** sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang No.188/05/2022, tanggal 29 Juni 2022 ("**RISALAH LELANG ke-6**").

(ii) Bahwa pencantuman **Nilai Limit atas SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863 sebesar Rp660.000.000,-** sebagaimana yang tercantum dalam **RISALAH LELANG** adalah **berdasarkan penilaian dari Penilai yaitu KJPP Syarif, Endang dan Rekan** sebagaimana yang tercantum para paragraf 2 dan 3 halaman 2 dalam Surat KJPP Syarif, Endang dan Rekan No.00263/2.0113-02/PI/07/0518/1/VI/2022, tanggal 3 Juni 2022, perihal: Laporan Penilaian Properti Aset ("**LAPORAN PENILAIAN PROPERTI ASET**") adalah sebagai berikut:

Halaman 192 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



“Setelah melakukan proses penilaian, dan menganalisa data-data/dokumen dan informasi yang kami dapatkan serta faktor lain yang berhubungan dengan penilaian ini, maka kami kerkesimpulan Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi properti/aset pada tanggal penilaian 19 Mei 2022 adalah sebagai berikut:

Nilai Pasar	Nilai Likuidasi
Rp. 1.097.250.000,-	Rp. 660.000.000,-

- (iii) Bahwa Nilai Limit yang ditentukan oleh **TERLAWAN III** dalam lelang adalah berdasarkan Nilai Likuidasi atas **SHM NOMOR 862** dan **SHM NOMOR 86** yaitu sebesar **Rp658.350.000**. Namun pada saat lelang, **TERLAWAN III** menentukan Nilai Limit lebih tinggi dari Nilai Likuidasi yaitu sebesar **Rp660.000.000,-**.
- (iv) Bahwa lelang pada tanggal **29 Juni 2022 merupakan lelang ulang** atas **SHM NOMOR 862** dan **SHM NOMOR 863**, hal ini dikarenakan **SHM NOMOR 862** dan **SHM NOMOR 863** telah diupayakan lelang **sebanyak 5x (lima kali): 3x (tiga kali) pada saat TERLAWAN III masih bernama PT BRI Syariah, Tbk dan 2x (dua kali) setelah TERLAWAN III merger dan mengganti nama menjadi PT Bank Syariah Indonesia, Tbk, namun ke-5 hasil lelang tersebut adalah TAP (Tidak Ada Peminat)**
- (v) Sehingga pada saat lelang ulang pada tanggal 29 Juni 2022, Nilai Limit atas **SHM NOMOR 862** dan **SHM NOMOR 863 ditetapkan lebih besar dari Nilai Likuidasi** yaitu **Rp660.000.000,-** dan tidak dapat menggunakan Nilai Pasar sebesar Rp1.097.250.000,- (satu milyar sembilan puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) sebab Nilai Pasar digunakan pada saat lelang pertama atau sebagai prioritas pertama (nilai maksimum) dan **Nilai Likuidasi sebagai alternatif terakhir (nilai minimum) untuk menetapkan Nilai Limit.**

Halaman 193 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



(vi) Bahwa TERLAWAN I merupakan pembeli yang beritikad baik, oleh karena harus dilindungi oleh hukum. Hal tersebut sebagaimana tercantum dalam Yurisprudensi No.6/Yur/Pdt/2018 yang berbunyi sebagai berikut

*“Apabila jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, **atau membeli melalui kantor lelang negara pembeli tanah harus dipandang sebagai pembeli yang beritikad baik**”.*

h. Bahwa TERLAWAN III menolak dengan tegas dalil PELAWAN menyatakan bahwa PELAWAN menderita kerugian materil sebesar Rp2.180.600.000,-. Adapun alasan TERLAWAN III menolak dalil PELAWAN tersebut adalah sebagai berikut:

(i) Bahwa PELAWAN terlalu mengada-ngada dalam mencantumkan nilai kerugian materil sebesar Rp2.180.600.000,- dan kerugian immateril sebesar Rp5.000.000.000, sebab kerugian materil dan immateril yang didalilkan oleh PELAWAN tidak berdasar dan tidak jelas serta tanpa bukti yang kuat. Apabila tuntutan ganti rugi tidak disertai bukti yang kuat, maka tuntutan ganti rugi tersebut harus ditolak sebagaimana yang tercantum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 yang berbunyi sebagai berikut:
“Tuntutan PELAWAN mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak.”

(ii) Bahwa dikarenakan dalil PELAWAN mengenai ganti rugi materil dan immateril adalah dalil yang tidak berdasar dan sangat mengada-ada, maka dengan ini TERLAWAN III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak dalil PELAWAN mengenai ganti rugi materil dan immateril.

I. Bahwa TERLAWAN III menolak dengan tegas dalil PELAWAN yang meminta agar Majelis Hakim menghukum TERLAWAN III untuk membayar biaya uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,-

Halaman 194 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



(sartu juta rupiah) untuk setiap harinya atas kelalaian melaksanakan putusan, terhitung sejak Putusan Pengadilan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, **sebab permintaan PELAWAN mengenai dwangsom sangat tidak berdasar** dan sangat mengada-ada.

- m. Bahwa mengingat dalil perlawanan dari PELAWAN tidak berdasar dan tidak memiliki bukti otentik yang kuat, maka **TERLAWAN III menolak dengan tegas dalil PELAWAN mengenai PROVISI halaman 17** yang meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) atau putusan sela agar **SHM NOMOR 862** dan **SHM NOMOR 863** tidak berpindah kepada pihak lain. Selain daripada itu, permintaan PELAWAN tidak memenuhi ketentuan **Pasal 191 ayat (1) RBG dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 03 tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil**.
- n. Bahwa mengenai Permohonan Provisi dari PELAWAN, termasuk kepada permintaan agar objek perkara (*in casu SHM NOMOR 862* dan **SHM NOMOR 863**) agar tidak berpindah kepada pihak lain yang akan merugikan PELAWAN, maka **TERLAWAN III** menolak dengan tegas dalil tersebut dengan alasan sebagai berikut:

(i) Bahwa permohonan Provisionil PELAWAN sangat tidak berdasar secara hukum serta dalam Duplik ini, **TERLAWAN III** telah menyanggah seluruh dalil PELAWAN sekaligus menyampaikan secara keseluruhan fakta hukum dan dasar hukum yang benar serta dapat dibuktikan dimuka persidangan.

(ii) Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia telah membuat dan memberikan petunjuk kepada seluruh Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama agar berhati-hati dalam memberikan putusan terhadap pengabulan permohonan dan Provisionil.

(iii) Bahwa aturan tersebut diatur secara tegas didalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 tahun *Halaman 195 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst*



2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil tertanggal 21 Juli 2000 (“**SEMA No.3 tahun 2000**”) dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil tertanggal 21 Juli 2000 (“**SEMA No.4 tahun 2001**”).

(iv) Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan petunjuk kepada seluruh Hakim Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama untuk memperhatikan dalam hal mengabulkannya Perlawanan Provisionil, Majelis Hakim harus mempertimbangkan hukum dengan tegas dan jelas dalam memutus permintaan provisionil dari PELAWAN.

(v) Bahwa berdasarkan aturan hukum diatas, mengingat tidak ada satupun hal yang mendesak serta tidak ada satupun dalam perlawananaquo yang dapat dijadikan dasar pbenar untuk dikabulkannya permohonan provisionil PELAWAN, oleh karenanya mohon kepada majelis hakim yang mengadili Perkara A quo untuk menolak permohonan provisi dari PELAWAN,

3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka mengingat dalil perlawanan PELAWAN yang diajukan tidak berdasar dan tidak memiliki bukti otentik yang kuat, maka **TERLAWAN III menolak dengan tegas seluruh posita dan petitum dalil PELAWAN dalam Perlawanana quo.**

4. Bahwa **TERLAWAN III** menolak dengan tegas **petitum PELAWAN** pada butir 4 bagian Pokok Perkara yang meminta kepada majelis hakim untuk membatalkan Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan No.1/Pdt.Eks/2024/PA.Pst tertanggal 1 April 2024, beserta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan dimaksud. Adapun alasan **TERLAWAN III** menolak petitum tersebut adalah sebagai berikut:

a. Bahwa **SHM NOMOR 862** dan **SHM NOMOR 863** merupakan jaminan yang diserahkan nasabah kepada **TERLAWAN III**

Halaman 196 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



berdasarkan **AKAD MURABAHAH NO.333 juncto AKAD MURABAHAH NO.335 juncto AKAD MURABAHAH NO.337 juncto AKAD MURABAHAH NO.339.**

b. Bahwa nasabah SUAMI PELAWAN telah wanprestasi terhadap akad-akad pembiayaan, sehingga **TERLAWAN III** menerbitkan SURAT PERINGATAN kepada nasabah SUAMI PELAWAN agar nasabah segera melakukan pembayaran. Namun, sampai dengan Surat Peringatan Ke-3 yaitu **Surat No.02/065-3/9070, tanggal 21 Januari 2021, perihal: Surat Peringatan III (Ketiga)**, nasabah SUAMI PELAWAN tidak melaksanakan kewajibannya kepada **TERLAWAN III**, maka berdasarkan kewenangan **TERLAWAN III** selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama, melakukan lelang atas **SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863** melalui **TERLAWAN II**.

b. Bahwa **SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863** telah dilakukan lelang sebanyak 5x (lima kali), namun hasilnya tidak ada peminat (**TAP**) dan pada lelang ke-6 **SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863** telah laku terjual dan **TERLAWAN I** sebagai pemenang lelang sebagaimana tercantum dalam **RISALAH LELANG KE-6**.

c. Bahwa **SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863** telah beralih kepemilikan yang semula atas nama SUAMI PELAWAN menjadi atas nama Terlawan I (in casu **TERLAWAN I**) sebab **TERLAWAN I** dinyatakan sebagai pemenang lelang atas **SHM NOMOR 862 dan SHM NOMOR 863** berdasarkan **RISALAH LELANG KE-6**.

d. Dengan demikian, lelang yang telah dilaksanakan pada tanggal **29 Juni 2022** bertempat di **KPKNL Pematangsiantar (in casu TERLAWAN II)** tidak dapat dibatalkan sebab pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu **Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**.

e. Oleh karena itu, **TERLAWAN III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar menolak petitum**

Halaman 197 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



butir 4 yang dimintakan oleh PELAWAN dalam Perlawanan a quo.

5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka mengingat dalil Perlawanan PELAWAN yang diajukan tidak berdasar dan tidak memiliki bukti otentik yang kuat, maka **TERLAWAN III menolak dengan tegas seluruh posita dan petitum dalil PELAWAN dalam Perlawanan a quo.**

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati TERLAWAN III mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata No. 94/Pdt.G/2024/PA.Pst tanggal 2 Mei 2024 untuk memutus perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

Menolak Permohonan Provisi PELAWAN

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERLAWAN III;
2. Menyatakan Perlawanan dari PELAWAN tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Perlawanan dari PELAWAN untuk seluruhnya.
2. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada PELAWAN;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Duplik Terlawan V

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Terlawan V menolak seluruh dalil Replik Dalam Eksepsi yang diajukan Pelawan, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Tuntutan ganti rugi tidak didukung oleh uraian dan perincian kerugian yang pasti.

1. Bahwa dalam dalil Gugatan Perlawanan, Pelawan menyebutkan bahwa **jumlah kerugian materiil** yang diderita oleh Pelawan adalah sebesar Rp.2.180.600.000,- (dua milyar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah);
2. Bahwa dalam rangkaian dalil Dalam Eksepsi Replik Pelawan, Pelawan telah menyebutkan beberapa angka yang berdiri sendiri antara lain sebagai berikut :

Halaman 198 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Harga lelang : Rp. 710.000.000,-
- Cicilan tagihan : Rp. 677.066.015,-
- Administrasi sertifikat : Rp. 82.000.000,-
- Kisaran harga jual objek jaminan : Rp. 2.000.000.000,-

3. Bahwa berdasarkan angka-angka yang menjadi kerugian materiil yang didalilkan Pelawan Dalam Eksepsi Replik Pelawan tersebut maka **tidak terdapat perhitungan** yang menunjukkan jumlah kerugian materiil sebesar Rp. 2.180.600.000,- (dua milyar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah).

4. Bahwa dengan **tidak adanya uraian dan perincian** terhadap jumlah kerugian materiil dari Pelawan sebesar Rp2.180.600.000,- (dua miliar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu Rupiah) tersebut, maka **kerugian materiil Pelawan bukan merupakan kerugian yang pasti.**

Berdasarkan hal tersebut, dalil kerugian materiil Gugatan Perlawanan dari Pelawan adalah TIDAK JELAS karenanya Gugatan Perlawanan Pelawan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana **Putusan Mahkamah Agung No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988** mengandung kaidah hukum: **Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan.** Tanpa perincian dimaksud, maka Gugatan Perlawanan tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa untuk menghindari terjadinya pengulangan yang tidak perlu, maka Terlawan V mohon agar seluruh dalil yang telah diuraikan Dalam Eksepsi Duplik Terlawan V dianggap termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Terlawan V menolak seluruh dalil Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan V.
3. Bahwa Terlawan V menolak dalil Pelawan butir 3 s.d 6 Replik Dalam Pokok Perkara, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Halaman 199 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



Tidak terdapat pembayaran premi untuk asuransi jiwa atas nama suami Pelawan.

3.1 Bahwa Pelawan sudah pernah mengajukan bukti Kuitansi tertanggal 13 September 2013 sebesar Rp90.000.000,- (*sembilan puluh juta Rupiah*) sebagai bukti pembayaran asuransi jiwa pada persidangan Perkara No. 89/Pdt.Bth/ 2023/PN.Pms. di Pengadilan Negeri Pematangsiantar.

3.2 Bahwa dalam persidangan Perkara No. 89/Pdt.Bth/2023/ PN.Pms. terbukti bahwa :

- saksi xxxxxxxxxxxx karena telah membantah dalil Pelawan mengenai bukti Kuitansi pembayaran asuransi tertanggal 13 September 2013 sebesar Rp.90.000.000,- (*sembilan puluh juta Rupiah*)
- tidak terdapat nama penerima pada bukti Kuitansi pembayaran asuransi tertanggal 13 September 2013 sebesar Rp90.000.000,- (*sembilan puluh juta Rupiah*)

Berdasarkan hal tersebut diatas, bukti Kuitansi tertanggal 13 September 2013 sebesar Rp90.000.000,- (*sembilan puluh juta Rupiah*) telah terbantahkan dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya. Dengan demikian, dengan **tidak adanya pembayaran untuk polis asuransi tersebut maka dengan sendirinya tidak terdapat polis asuransi jiwa atas nama Pelawan.**

Perubahan dan pengalihan Pengelola atau Penanggung atas Polis Asuransi Syariah No. 515113006271 tidak lagi memerlukan pemberitahuan.

3.3 Bahwa perubahan dan pengalihan Pengelola atau Penanggung terhadap Polis Asuransi Syariah No. 515113006271 dari Terlawan V menjadi Terlawan VI/ TERLAWAN VI adalah berdasarkan :

i. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas Terlawan V No. 108 yang dibuat di hadapan xxxxxxxxxxxx,

Halaman 200 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat tanggal **14 Juni 2021**;

ii. Akta Pengalihan Portofolio Asuransi Syariah No. 13 yang dibuat di hadapan XXXXXXXXXXXX, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat tanggal **01 September 2021**.

3.5 Bahwa Jangka Waktu Asuransi dari Pelawan adalah Tanggal 21 Agustus 2013 s/d tanggal 21 Agustus 2018, dengan kata lain Polis Asuransi Syariah No. 515113006271 telah berakhir tanggal **21 Agustus 2018**.

3.6 Bahwa sejak tanggal **21 Agustus 2018** hubungan hukum asuransi antara Pengelola atau Penanggung (i.e Terlawan V) dengan Pelawan telah berakhir.

Berdasarkan hal tersebut diatas, karena perubahan dan pengalihan Pengelola atau Penanggung terjadi pada tanggal **14 Juni 2021** sementara itu Polis Asuransi Syariah No. 515113006271 telah berakhir tanggal **21 Agustus 2018** maka sejak tanggal 21 Agustus 2018 tidak diperlukan lagi pemberitahuan perubahan dan pengalihan Pengelola atau Penanggung dari Terlawan V kepada Pelawan.

Terlawan V tidak dapat menerbitkan Polis Asuransi Jiwa karena Terlawan V adalah Perusahaan Asuransi Kerugian Bukan Perusahaan Asuransi Jiwa.

3.7 Bahwa apabila pembayaran asuransi dengan Kuitansi tertanggal 13 September 2013 sebesar Rp90.000.000,- (*sembilan puluh juta Rupiah*) – **quod non** – adalah untuk asuransi jiwa maka pembayaran tersebut bukan untuk **Terlawan V** karena berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2014 Tentang Usaha Persuransian **Terlawan V selaku penyelenggara asuransi kerugian TIDAK DAPAT menerbitkan polis atas ASURANSI JIWA.**

Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan Atas Objek Pertanggungan bukan diakibatkan oleh kesalahan Terlawan V.

Halaman 201 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



3.8 Bahwa Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor : 1/Pdt.eks/2024/PA Pst dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 adalah didasarkan kegagalan Pelawan atas kewajiban membayar hutang kepada Terlawan III ("Penetapan Ekseksi").

3.9 Bahwa Penetapan Eksekusi tersebut, bukanlah akibat "kesalahan Terlawan V" karena **terbukti tidak terdapat pembayaran untuk Polis Asuransi Jiwa dan Tergugat V merupakan penyelenggara asuransi kerugian sehingga dengan sendirinya Pelawan tidak mempunyai Polis Asuransi Jiwa.**

4. Bahwa Terlawan V menolak dalil Pelawan butir 7 Replik Dalam Pokok Perkara dengan alasan-alasan sebagai berikut :

4.1 Tuntutan ganti rugi yang diajukan Pelawan adalah **jumlah yang belum pasti, tidak akurat, tidak tegas dan tidak dapat dipertanggungjawabkan.**

- **Tuntutan ganti rugi tidak disertai perincian kerugian.**

Bahwa dalam dalil Replik, Pelawan tidak menyebutkan secara pasti dan terurai mengenai **kerugian materiil yang diderita Pelawan yang jumlahnya kerugian materiil sebesar Rp.2.180.600.000,- (dua milyar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah);**

- Bahwa angka-angka yang ditampilkan oleh Pelawan terkait dengan kerugian materiil tidak menunjukkan uraian dan perincian hingga jumlahnya **Rp.2.180.600.000,- (dua milyar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah);**
- Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka dalil "**kerugian yang diderita Pelawan**" adalah **tidak berdasarkan suatu perhitungan yang akurat, tegas dan dapat dipertanggungjawabkan.**

Halaman 202 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Berdasarkan hal tersebut diatas, dalil kerugian materiil Gugatan Perlawanan dari Pelawan adalah TIDAK JELAS karenanya Gugatan Perlawanan Pelawan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

4.2 Bahwa dalam petitum pembayaran ganti rugi dalam Gugatan Perlawanan Pelawan, Terlawan V sama sekali tidak diikutkan sebagai pihak yang dibebankan untuk pembayaran ganti rugi secara materiil. Dengan demikian, dalam gugatan perlawanan aquo, **Terlawan V tidak termasuk sebagai pihak yang atas tuntutan untuk "membayar ganti rugi materiil.**

4.3 Bahwa Terlawan V kembali menegaskan bahwa terdapat dua nomor perkara masing-masing sebagai Gugatan Perlawanan dan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang terdaftar di Pengadilan Agama Pematangsiantar yang diajukan Pelawan/Penggugat atas tuntutan ganti rugi dengan jumlah yang sama dan alasan yang sama secara bersamaan. Karenanya, untuk menghindari kebingungan dan ketidakpastian hukum maka Gugatan Perlawanan Pelawan terhadap tuntutan ganti rugi harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

5. Bahwa Terlawan V menolak dalil Pelawan butir 8 Replik Dalam Pokok Perkara dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Tidak terdapat kewajiban asuransi dari Terlawan V kepada Pelawan.

5.1 Bahwa terbukti, hubungan hukum Terlawan V dengan Pelawan adalah hanya berdasarkan Polis Asuransi Syariah No. 515113006271 dan dalam masa pertanggungangan atau perlindungan asuransi sejak tanggal 21 Agustus 2013 s/d tanggal 21 Agustus 2018 sebagaimana diuraikan dalam Polis Asuransi Syariah No. 515113006271 **tidak terdapat klaim asuransi sehingga tidak terdapat kewajiban asuransi dari Terlawan V kepada Pelawan.**

Halaman 203 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Hubungan Asuransi antara Terlawan V dengan Pelawan telah Berakhir.

5.2 Bahwa sebagaimana diuraikan dalam Polis Asuransi Syariah No. 515113006271 maka masa pertanggungan adalah dari sejak tanggal 21 Agustus 2013 s/d tanggal 21 Agustus 2018. Dengan berakhirnya masa pertanggungan atau perlindungan asuransi tersebut maka **telah berakhirilah hubungan hukum antara Terlawan V selaku pengelola atau penanggung dengan Pelawan selaku Peserta atau Tertanggung.**

Tidak terdapat bukti atas hubungan hukum asuransi jiwa.

5.3 Bahwa Terlawan V kembali menegaskan bahwa Terlawan V tidak pernah menerima pembayaran asuransi jiwa yang didasarkan pada Kuitansi tertanggal 13 September 2013 sebesar Rp90.000.000,- (*sembilan puluh juta Rupiah*).

5.4 Bahwa pengakuan dari almarhum suami Pelawan atas adanya asuransi jiwa telah terbantahkan dengan tidak adanya bukti pembayaran premi untuk polis asuransi jiwa atas nama Almarhum SUAMI PELAWAN.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka **tidak terdapat perbuatan melawan hukum dari Terlawan V yang melanggar Pasal 224 HIR / 285 RBG.**

6. Bahwa Terlawan V menolak dalil Pelawan butir 9 Replik Dalam Pokok Perkara dengan alasan-alasan sebagai berikut :

“Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606 a dan Pasal 606 b RV serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan MA No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 maka **tuntutan uang paksa (dwangsom) kepada Terlawan V atas pembayaran sejumlah uang dalam perkara aquo harus ditolak.**

Halaman 204 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



III. DALAM PROVISI

Bahwa Terlawan V menolak dalil Pelawan butir 1 s.d 5 Replik Dalam Provisi dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan V hanya mempunyai kepentingan hukum terkait dengan Polis Asuransi Syariah 515113006271 dengan Pelawan.
2. Bahwa Terlawan V tidak mempunyai kepentingan dan akses untuk melakukan tindakan-tindakan hukum yang dapat merugikan Pelawan terhadap objek perkara”.

Berdasarkan hal tersebut, Terlawan V menolak dengan tegas untuk membayar biaya yang timbul pada perkara ini.”

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Terlawan V mohon agar Hakim Pengadilan Agama Pematangsiantar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Terlawan V;
- Menyatakan Gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan tidak diterima;

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Dalam Provisi yang diajukan oleh Pelawan;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan seluruhnya;
- Mengeluarkan Terlawan V sebagai pihak dalam perkara aquo;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan Agama Pematangsiantar berpendapat lain, Terlawan V mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa, terhadap eksepsi menyangkut kewenangan mengadili (kompetensi absolut), Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst tanggal 10 September 2024, yang amarnya sebagai berikut;

MENGADILI

Halaman 205 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak eksepsi Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Pematangsiantar berwenang mengadili perkara tersebut;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggungkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Pembuktian

Pembuktian Pelawan

Bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya, Pelawan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama PELAWAN Nomor 1272025703810002, tanggal 9 Juni 2022, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pematang Siantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti P.1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Wiwaha Homa (Perkawinan Menurut Hindu) yang di keluarkan oleh Perhimpunan SHRI MARIYAMMAN Kota Medan pada tanggal 26 Januari 2004, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti P.2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1272030406150010 atas nama PELAWAN sebagai Kepala Keluarga, yang dikeluarkan Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pematang Siantar pada tanggal 26 Juni 2024, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti P.3;

Halaman 206 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Kwitansi bukti pembayaran asuransi jiwa bapak XXXXXXXXXXXX yang terletak di Jalan Mojopahit Bawah No.18-19, pada tanggal 13 September 2013, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti P.4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit Vita Insani pada tanggal 20 Mei 2015, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen) namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti P.5;
6. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 1272-KM-04062015-0001 atas nama SUAMI PELAWAN, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pematang Siantar pada tanggal 4 Juni 2015, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti P.6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat pada tanggal 17 Juni 2022 dan didaftarkan pada Kantor Lurah Baru Nomor 590/710/KB-VI/2022 tanggal 17 Juni 2022 dan didaftarkan pada kantor Camat Siantar Utara, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti P.7;
8. Fotokopi Kwitansi atas nama Rani/PELAWAN untuk pembayaran Perumahan a/n PELAWAN (Pengurusan surat rumah) yang diterima XXXXXXXXXXXX, pada tanggal 10 Januari 2019, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti P.8;
9. Fotokopi Ikhtisar Asuransi Schedule Fire KPR-Sharia, yang dikeluarkan Terlawan V, pada tanggal 3 September 2013, bukti surat tersebut telah

Halaman 207 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegele), namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti P.9;

Bahwa, terhadap bukti-bukti yang diajukan Pelawan tersebut, Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV membenarkan bukti P.1, P.3, P.5, P.6, dan P.7 serta tidak mengakui dan membantah kebenaran isi dari bukti P.2, P.4, P.8 dan P.9 sedangkan Terlawan V tidak memberi tanggapan terhadap bukti-bukti Pelawan karena tidak hadir di persidangan pada waktu pembuktian surat dari Pelawan;

Bahwa, selain bukti-bukti surat, Pelawan juga mengajukan bukti 1 (satu) orang saksi di persidangan sebagai berikut;

Saksi 1, XXXXXXXXXXXX, tempat dan tanggal lahir, Kampung Pon, 7 Juli 1986, umur 39 tahun, agama Hindu, pendidikan SMA, pekerjaan Jualan, tempat kediaman Kota Pematangsiantar, dan dibawah sumpahnya memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan bernama PELAWAN karena saksi adalah sepupu Pelawan;
- Bahwa saksi kenal dengan suami Pelawan bernama SUAMI PELAWAN;
- Bahwa Pelawan dan SUAMI PELAWAN pada awalnya beragama Hindu kemudian setelah menikah pindah ke agama Kristen;
- Bahwa SUAMI PELAWAN telah meninggal dunia karena sakit pada tahun 2015, namun saksi tidak ingat apa sakit yang diderita oleh SUAMI PELAWAN;
- Bahwa Pelawan dan suami Pelawan telah dikaruniai 2 orang anak;
- Bahwa selama pernikahan Pelawan dan suami Pelawan mempunyai harta bersama yaitu sebidang tanah yang di atasnya berdiri 2 (dua) unit bangunan rumah;
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut terletak di Kota Pematangsiantar;

Halaman 208 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



- Bahwa semasa hidupnya, suami Pelawan ada melakukan pinjaman di Bank yaitu ke Terlawan II dan peminjaman tersebut diketahui oleh Pelawan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, jumlah uang yang dipinjam oleh suami Pelawan dan Pelawan ke BRI sejumlah 1,2 milyar;
- Bahwa Suami Pelawan dan Pelawan melakukan peminjaman uang tersebut untuk modal usaha;
- Bahwa awalnya Pelawan dan suami Pelawan ingin meminjam uang ke PT. Bank Rakyat Indonesia, kemudian suami Pelawan naik mobil sedangkan saksi dan Pelawan naik sepeda motor dengan maksud agar suami Pelawan dan Pelawan sepulangnya dari Bank tersebut bisa bersama naik mobil suami Pelawan sedangkan Pelawan hanya mengantarkan Pelawan, namun pada saat suami Pelawan dan Pelawan telah selesai melakukan proses peminjaman uang ke Terlawan II tersebut, Pelawan dan suami Pelawan pun keluar dari pintu Bank tersebut dengan menunjukkan kepada saksi selebar kwitansi berwarna biru tahun 2013 atas nama Chandran (suami Pelawan);
- Bahwa pada saat suami Pelawan menunjukkan kepada saksi selebar kwitansi tersebut, saksi hanya membaca sebagai asuransi jiwa atas pinjaman uang dari Bank tersebut dengan jumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah). Kemudian pada saat itu juga saksi ada mengatakan kenapa pakai kwitansi sedangkan saksi ada pernah melakukan peminjaman ke Bank tetapi tidak ada pakai kwitansi dan jumlahnya juga tidak sebesar itu;
- Bahwa adapun sebagai jaminan suami Pelawan dan Pelawan untuk melakukan proses peminjaman ke Bank tersebut adalah sertifikat rumah yang berdiri di atas tanah milik suami Pelawan dan Pelawan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pihak PT Bank Republik Indonesia ada memindahkan pinjaman tersebut ke Bank lain (Take over);

Halaman 209 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



- Bahwa saksi juga tidak mengetahui aqad yang digunakan suami Pelawan dan Pelawan pada saat melakukan pinjaman ke Bank;
- Bahwa sepengetahuan saksi, maksud dan tujuan Pelawan mengajukan perlawanan kepada Para Terlawan adalah karena rumah milik Pelawan dengan suami Pelawan telah dilelang;
- Bahwa pada saat ini Pelawan yang tinggal dan menempati serta menguasai rumah dan bangunan yang berada Kota Pematangsiantar;
- Bahwa saksi sering berkunjung ke rumah Pelawan;
- Bahwa Pelawan tidak ada cerita kepada saksi berapa lama masa peminjaman ke PT. BRI tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asuransi lain yang pernah dipergunakan Pelawan dan suami Pelawan;

Bahwa, atas keterangan saksi yang diajukan Pelawan tersebut, Kuasa Pelawan ada mengajukan pertanyaan dan saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa Pelawan dan suami Pelawan ada melakukan peminjaman ke PT. Terlawan II pada tahun 2013 yang lalu;
- Bahwa Pelawan tidak ada bercerita kepada saksi Bank mana yang melelang rumahnya tersebut;
- Bahwa Pelawan dan suami Pelawan melakukan peminjaman untuk modal usaha berjualan;

Bahwa, atas keterangan saksi yang diajukan Pelawan tersebut, Kuasa Terlawan I ada mengajukan pertanyaan dan saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi tidak pernah berkunjung ke rumah Pelawan;
- Bahwa sepenglihatan saksi, kwitansi tersebut asli, bermaterai dan ditanda tangani tidak pakai stempel, namun saksi tidak mengetahui siapa yang menandatangani isi dari kwitansi tersebut;
- Bahwa Pelawan dan suami Pelawan melakukan peminjaman untuk modal usaha berjualan;

Halaman 210 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Bahwa, atas keterangan saksi yang diajukan Pelawan tersebut, Kuasa Terlawan II ada mengajukan pertanyaan dan saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Pelawan pernah melakukan pembayaran terhadap pinjaman Pelawan dan suami Pelawan ke Bank tersebut;

Bahwa, atas keterangan saksi yang diajukan Pelawan tersebut, Kuasa Terlawan III ada mengajukan pertanyaan dan saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi yang menemani Pelawan sampai pulang dari bank;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanggal dan akad pinjaman dalam kwitansi yang diperlihatkan suami Pelawan kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui isi berkas yang dibawa oleh Pelawan dan suami Pelawan sepulangnya dari bank;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses aqad pada saat dilakukan pinjam meminjam di Bank tersebut;
- Bahwa saya tidak mengetahui objek dari asuransi tersebut;

Bahwa, atas keterangan saksi yang diajukan Pelawan tersebut, Kuasa Terlawan V ada mengajukan pertanyaan dan saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui nama asuransi yang tertulis dalam kwitansi tersebut;

Pembuktian Terlawan I

Bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Terlawan I telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Grosse Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022, tanggal 29 Juni 2022, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat

Halaman 211 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.I.1;
2. Fotokopi dari fotokopi Kutipan Risalah lelang Nomor : 188/05/2022, tanggal 15 Juli 2022, yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara KPKNL Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.I.2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 862, tanggal 31 Januari 2012 yang dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.I.3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 863, tanggal 31 Januari 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.I.4;
5. Fotokopi Bukti Pembayaran SSPD-PBB SHM Nomor 862 tahun 2022 atas nama wajib pajak Maruly Nomor SPPT (NOP) : 12.73.040.003.005-0286.0, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.I.5;
6. Fotokopi Relas panggilan sidang aanmaning Nomor : 1/Pdt.Eks.HT/2024/PA.Pst, tanggal 1 April 2024, yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.I.6

Halaman 212 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



7. Fotokopi hasil print out Dokumentasi Upaya Menyelesaikan Perdamaian Permasalahan secara kekeluargaan yang diajukan Terlawan I dengan Pelawan tanggal 21 Desember 2023 di Kantor Kuasa Hukum Terlawan I, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegele), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.I.7;

Bahwa, terhadap bukti-bukti yang diajukan Terlawan I tersebut, Kuasa Pelawan membenarkan dan mengakui kebenaran isi dari bukti T.I.1 sampai T.I.6 sedangkan bukti T.I.7, Pelawan membenarkan ada pertemuan antara Terlawan I, Kuasa Terlawan I dengan Pelawan namun Kuasa Pelawan membantah dalam pertemuan tersebut untuk upaya perdamaian secara kekeluargaan;

Bahwa, selain bukti-bukti surat, Terlawan I juga mengajukan bukti 1 (satu) orang saksi di persidangan sebagai berikut;

Saksi 1, **XXXXXXXXXXXX**, tempat dan tanggal lahir, Pematangsiantar, 10 April 1957, umur 39 tahun, agama Kristen Protestan, pendidikan DIII, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, tempat kediaman Kota Pematangsiantar, dan dibawah sumpahnya memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Terlawan I lebih kurang sepuluh tahun yang lalu karena teman satu perkumpulan dan satu marga dengan Terlawan I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pelawan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan suami Pelawan yang bernama SUAMI PELAWAN;
- Bahwa yang saksi ketahui, Terlawan I ada bercerita kepada saksi, yaitu Pihak Bank Syariah Indonesia sebagai Pemenang lelang terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Pematangsiantar. Dan Terlawan I membeli sebidang tanah dan bangunan tersebut dari pihak Bank Syariah Indonesia Pematangsiantar, namun Terlawan I tidak bisa memiliki dan menempati sebidang tanah dan

Halaman 213 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



bangunan tersebut sebab Pelawan sampai sekarang masih tinggal di rumah tersebut;

- Bahwa saksi ada membaca risalah lelang terhadap sebidang tanah dan bangunan tersebut;

- Bahwa setelah saksi membaca berita acara lelang tersebut, saksi melihat Terlawan I adalah sebagai Pemenang Lelangnya;

- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah unit rumah yang dilelang;

- Bahwa yang menjadi Pejabat Lelang terhadap sebidang tanah dan bangunan tersebut adalah Kementerian Keuangan Republik Indonesia (KPKNL) di Kota Pematangsiantar;

- Bahwa sepengetahuan saksi, Terlawan I melakukan pembelian terhadap objek lelang tersebut lebih kurang 1 (satu) tahun yang lalu;

- Bahwa saksi tidak mengetahui Terlawan I apakah pernah mendapat relaas anmaning dari Pengadilan;

- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan pelelangan terhadap sebidang tanah tersebut;

- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah dan bangunan tersebut telah memiliki sertifikat hak milik tetapi saksi tidak mengetahui siapa pemiliknya;

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Terlawan I ada membalik namakan terhadap sertifikat tersebut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Pelawan pernah melakukan pinjaman uang ke Bank BRI Syariah;

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Terlawan I sudah pernah melakukan upaya kekeluargaan dengan Pelawan atau tidak, namun saksi sudah pernah menyarankan kepada Terlawan I agar melakukan upaya kekeluargaan dalam penyelesaian perkara ini;

Bahwa, atas keterangan saksi yang diajukan Terlawan I tersebut, Kuasa Terlawan I ada mengajukan pertanyaan dan saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

Halaman 214 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



- Bahwa sepengetahuan saksi, Terlawan I sudah membayar dan melunasi pembayaran dari sebidang tanah hasil lelang tersebut;

Pembuktian Terlawan II

Bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Terlawan II telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor: 503/KC-PMS/MURB/IX/2013, tanggal 25 september 2013, antara pihak PT. Bank BRI Syariah Cabang Pematangsiantar dengan Nasabah atas nama : SUAMI PELAWAN, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.1;
2. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 333/KC-PMS/MURB/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013, antara pihak PT. Bank BRI Syariah Cabang Pematangsiantar dengan Nasabah atas nama : SUAMI PELAWAN, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.2;
3. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor: 337/KC-PMS/MURB/IX/2013, tanggal 21 Agustus 2013, antara pihak PT. Bank BRI Syariah Cabang Pematangsiantar dengan Nasabah atas nama : SUAMI PELAWAN, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.3;
4. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor: 339/KC-PMS/MURB/IX/2013, tanggal 21 Agustus 2013, antara pihak PT. Bank BRI Syariah Cabang Pematangsiantar dengan Nasabah atas nama : SUAMI PELAWAN, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya,

Halaman 215 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.4;

5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 862, tanggal 31 Januari 2012 yang dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegele), namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.5;

6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 863, tanggal 31 Januari 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegele), namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.6;

7. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 1465/2013, tanggal 14 Nopember 2013, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegele), namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.7;

8. Fotokopi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nomor 223/2023 tanggal 25 September 2013, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Nirwan Harahap, S.MKn Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegele), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.8;

9. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 224/2023 tanggal 25 September 2013, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPATT) Nirwan Harahap, S.MKn Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegele), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.9;

10. Fotokopi Surat Peringatan pertama nomor : 01/1037-03/ACR.PS, tanggal 20 Desember 2021, yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegele), tidak dapat dicocokkan

Halaman 216 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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 aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.10;

11. Fotokopi Surat Peringatan kedua nomor: 01/312-03/0070, tanggal 27 Desember 2021, yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.11;

12. Fotokopi Surat Peringatan ketiga nomor: 02/005-3-3/9070, tanggal 21 Januari 2021, yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.12;

13. Fotokopi permohonan lelang ulang hak tanggungan pola e-auction dengan penawaran tertutup (Closed Bidding), yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Indonesia nomor : 02/679-3/ACR.PS, tanggal 15 Juni 2022, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.13;

14. Fotokopi Surat Pernyataan nomor: 02/679C-3/ACR PS, tanggal 15 Juni 2022, yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.14;

15. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 3712/2022, tanggal 6 April 2022, yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.15;

16. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 3989/2022, tanggal 12 April 2022, yang dikeluarkan oleh

Halaman 217 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.16;

17. Fotokopi Penetapan Harga Limit Lelang Ulang Jaminan Debitur An. SUAMI PELAWAN, nomor : 02/679-3/ACR.PS, tanggal 15 Juni 2022, yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.17;

18. Fotokopi Laporan Penilaian Properti Aset, nomor: 00263/2.0II3-02/PI/07/0518/i/VI/2022, tanggal 3 Juni 2022, yang dikeluarkan oleh KJPP Syarif, Endang dan Rekan Registered Public Appraiser & Consultan, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.18;

19. Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 15 Juni 2022 atas nama T. Umar Afuaddy Syarif, yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.19;

20. Fotokopi Surat Pernyataan Harga Limit dibawah Hak Tanggungan, tanggal 15 Juni 2022, yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.20;

21. Fotokopi Penetapan Jadwal Lelang Ulang, tanggal 20 Juni 2022, nomor : S-308/KNL.0202/2022, yang dikeluarkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya

Halaman 218 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.21;

22. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Ulang Jaminan Bapak, nomor : 02/320-3/8117, tanggal 23 Juni 2022, yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.22;

23. Fotokopi Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 22 Juni 2022, yang dikeluarkan Surat Kabar Harian Siantar 24 jam, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.23;

24. Fotokopi Grosse Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022, tanggal 29 Juni 2022, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.24;

25. Fotokopi Salinan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020, tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.II.25;

Bahwa, terhadap bukti-bukti yang diajukan Terlawan II tersebut, Kuasa Pelawan membenarkan dan mengakui kebenaran isi dari bukti T.II.1 sampai T.II.25;

Bahwa, Terlawan II tidak mengajukan bukti saksi di persidangan meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Halaman 219 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

Disclaimer

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



Pembuktian Terlawan III

Bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Terlawan III telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3), nomor 323/KC-PMS/MKT/SP3/VII/2013, tanggal 10 Juli 2013, yang dikeluarkan Oleh PT. Bank BRI Syariah Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.1;
2. Fotokopi Akad Al Qardh Nomor : 332/KC-PMS/QARDH/VIII/2013 yang dikeluarkan Oleh PT. Bank BRI Syariah Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.2;
3. Fotokopi Akad Al Qardh Nomor : 334/KC-PMS/MURB/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013 yang dikeluarkan Oleh PT. Bank BRI Syariah Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.3;
4. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 333/KC-PMS/WKLH/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013 yang dikeluarkan Oleh PT. Bank BRI Syariah Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.4;
5. Fotokopi Akad pembiayaan Murabahah bil Wakalah Nomor : 335/KC-PMS/MURB/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013 yang dikeluarkan Oleh PT. Bank BRISyariah Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian

Halaman 220 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.5;

6. Fotokopi Akad Wakalah tentang Pembelian barang dalam rangka pembiayaan murabahah Nomor : 336/KC-PMS/QARDH/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013 yang dikeluarkan Oleh PT. Bank BRISyariah Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.6;

7. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor : 337/KC-PMS/MURB/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013 yang dikeluarkan Oleh PT. Bank BRISyariah Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.7;

8. Fotokopi Akad Wakalah tentang pembelian barang dalam rangka pembiayaan Murabahah Nomor : 338/KC-PMS/WKLH/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013 yang dikeluarkan Oleh PT. Bank BRISyariah Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.8;

9. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor : 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013, tanggal 21 Agustus 2013 yang dikeluarkan Oleh PT. Bank BRISyariah Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.9;

10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 862, tanggal 31 Januari 2012 yang dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian

Halaman 221 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.10;

11. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 224/2023, tanggal 25 September 2015 yang dikeluarkan Oleh Pejabat

Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nirwan Harahap, SH., MKn, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegele), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.11;

12. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 1464/2013 tanggal 14 Nopember 2013 yang dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegele), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.12;

13. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 863, tanggal 31 Januari 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegele), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.13;

14. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 223/2013 yang dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegele), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.14;

15. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 1465/2013 yang dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegele), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.15;

16. Fotokopi Surat Peringatan pertama nomor : 01/1037-03/ACR.PS, tanggal 20 Desember 2021, yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai

Halaman 222 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.16;

17. Fotokopi Surat Peringatan kedua nomor : 01/312-03/9070, tanggal 27 Desember 2021, yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.17;

18. Fotokopi Permohonan lelang ulang hak tanggungan pola e-auction dengan penawaran tertutup (Closed Bidding), nomor : 02/679-3/ACR.PS, tanggal 15 Juni 2022, yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.18;

19. Fotokopi Surat Peringatan ketiga nomor : 02/005-3-3/9070, tanggal 21 Januari 2021, yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.19;

20. Fotokopi Penetapan Jadwal Lelang Ulang, tanggal 20 Juni 2022, nomor : S-308/KNL.0202/2022, yang dikeluarkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.20;

21. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Ulang Jaminan Bapak, nomor : 02/320-3/8117, tanggal 23 Juni 2022, yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.21;

Halaman 223 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



22. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor : 163/2017, tanggal 7 Juli 2017, yang dikeluarkan oleh Kepala KPKNL Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.22;

23. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor: 308/05/2017, tanggal 23 Nopember 2017, yang dikeluarkan oleh Kepala KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Elang) Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.23;

24. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor : 355/05/2018, tanggal 21 Desember 2018, yang dikeluarkan oleh Kepala KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Elang) Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.24;

25. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor : 072/05/2021, tanggal 19 April 2022, yang dikeluarkan oleh Kepala KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Elang) Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.25;

26. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor : 96/05/2022, tanggal 11 Mei 2022, yang dikeluarkan oleh Kepala KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Elang) Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian

Halaman 224 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti

T.II.26;

27. Fotokopi Grosse Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022, tanggal 29

Juni 2022, yang dikeluarkan oleh Kepala KPKNL (Kantor Pelayanan

Kekayaan Negara dan Elang) Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut

telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah

dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian

ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti

T.III.27;

28. Fotokopi Laporan Penilaian Properti Aset, yang dikeluarkan oleh

yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah Cabang Pematangsiantar,

bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos

(nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan

aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal

serta tanda bukti T.III.28;

29. Fotokopi Surat No.B.423/KC-PMS/MKT/08/2013 tanggal 20

Agustus 2013 perihal Cover Asuransi Debitur SUAMI PELAWAN, bukti

surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos

(nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan

aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal

serta tanda bukti T.III.29;

30. Fotokopi Nota Tagihan (Billing Atatment) nomor :

000446/DNH/51/09/13, tanggal 3 September 2013, yang dikeluarkan oleh

PT. Asuransi Adira Insurance, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah

Cabang Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai

secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan

aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh

Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.III.30;

31. Fotokopi Ikhtisar Asuransi Schedule Fire KPR-Sharia tanggal 3

September 2013, yang dikeluarkan oleh PT. Asuransi Adira Insurance, bukti

surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos

(nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan

aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal

serta tanda bukti T.III.31;

Halaman 225 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, terhadap bukti-bukti yang diajukan Terlawan III tersebut, Kuasa Pelawan membenarkan dan mengakui kebenaran isi dari bukti-bukti tersebut kecuali T.III.17 dan T.III.18, Kuasa Pelawan mengakui namun yang bertanda tangan di dalam surat tersebut Kuasa Pelawan membantahnya;

Bahwa, selain bukti-bukti surat, Terlawan III juga mengajukan bukti 2 (dua) orang saksi di persidangan sebagai berikut;

Saksi 1, **Xxxxxxxxxxxxx bin Seman**, tempat dan tanggal lahir, Pematangsiantar, 16 Maret 1977, umur 47 tahun, agama Islam, pendidikan DIII, pekerjaan Pegawai Swasta, tempat kediaman Jalan Viyata Duha KPR Kodam nomor 18, Kelurahan Bah Kapul, Kecamatan Siantar Sitalasari, Kota Pematangsiantar, dan dibawah sumpahnya memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak ada hubungan dengan Terlawan III, namun saksi hanya sebagai Legal Admin di Bank Syariah Indonesia Cabang Kota Pematangsiantar;
- Bahwa saksi kenal Pdengan SUAMI PELAWAN sebagai suami Pelawan;
- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan bernama PELAWAN sebagai isteri dari SUAMI PELAWAN;
- Bahwa SUAMI PELAWAN ada meminjam uang ke Bank BRI Syariah Pematangsiantar pada tahun 2013 yang lalu;
- Bahwa SUAMI PELAWAN meminjam uang ke Bank BRI Syariah dengan jumlah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menemani SUAMI PELAWAN pada saat melakukan peminjaman uang ke Bank BRI Syariah;
- Bahwa akad yang dipergunakan pihak Bank BRI Syariah dengan SUAMI PELAWAN pada saat itu adalah aqad Murabahah;
- Bahwa agunannya adalah berupa sertifikat Hak Milik rumah milik Pelawan dan SUAMI PELAWAN;
- Bahwa peran saksi dalam proses pencairan uang pinjaman tersebut adalah sebagai legal admin yaitu memeriksa kelengkapan dan keabsahan dokumen kredit, jaminan, dan dokumen pendukung kredit

Halaman 226 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



lainnya dan membuat akta perjanjian kredit dan akta pengikatan jaminan serta membantu dan memberikan saran terkait permasalahan legalitas calon nasabah;

- Bahwa saksi tidak mengetahui asuransi yang digunakan pada saat proses peminjaman tersebut;
- Bahwa SUAMI PELAWAN meninggal dunia pada tahun 2015 yang lalu;
- Bahwa pembayaran angsuran SUAMI PELAWAN tidak dianggap lunas setelah SUAMI PELAWAN meninggal dunia, namun tetap dilakukan pembayaran sampai tempo yang telah ditentukan dan digantikan oleh Pelawan sebagai ahli warisnya;
- Bahwa setelah SUAMI PELAWAN meninggal dunia, Pelawan sebagai ahli warisnya tidak pernah melakukan pembayaran terhadap pinjaman SUAMI PELAWAN;
- Bahwa Pihak Bank Syariah Indonesia telah melakukan teguran baik secara lisan maupun tertulis sebanyak tiga kali agar Pelawan tetap melakukan pembayaran terhadap pinjaman SUAMI PELAWAN, namun Pelawan tetap tidak melaksanakannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sisa angsuran SUAMI PELAWAN yang harus dilunasi pihak Pelawan;

Bahwa, atas keterangan saksi yang diajukan Terlawan III tersebut, Kuasa Terlawan III ada mengajukan pertanyaan dan saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi pernah melakukan penagihan atas tunggakan angsuran kepada SUAMI PELAWAN semasa masih hidup;
- Bahwa saksi pernah melakukan penagihan atas tunggakan angsuran kepada Pelawan sebanyak lima kali;

Bahwa, atas keterangan saksi yang diajukan Pelawan tersebut, Kuasa Pelawan ada mengajukan pertanyaan dan saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa legal admin yang melakukan pencairan sebelum saksi adalah Sahlan Maarif;

Halaman 227 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa lama pinjaman dari SUAMI PELAWAN ke Bank BSI, yang saksi ketahui jika pinjaman tersebut sudah lunas maka akan dikembalikan agunan dari pinjaman tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah lelang;

Saksi 2, **Syahlan Ma'ruf bin Muhammad Syarif**, tempat dan tanggal lahir, Medan, 29 April 1980, umur 44 tahun, agama Islam, pendidikan SI, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman Jalan Gunung Martimbang, Lingkungan III, Kelurahan Rantau Laban, Kecamatan Rambutan, Kota Tebing Tinggi, dan dibawah sumpahnya memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak ada hubungan dengan Terlawan III, namun saksi pernah bekerja sebagai Marketing di Bank Syariah Indonesia Cabang Pematangsiantar, pada tahun 2015, namun sekarang saya sudah tidak bekerja di Bank Syariah Indonesia Cabang Pematangsiantar karena sudah resign;
- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan bernama PELAWAN sebagai isteri dari SUAMI PELAWAN;
- Bahwa saksi kenal dengan suami Pelawan bernama SUAMI PELAWAN;
- Bahwa Pelawan dan suami Pelawan pernah melakukan peminjaman di Bank BRI Syariah sejumlah Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa agunan atas pinjaman tersebut adalah dua sertifikat hak milik rumah milik Pelawan dengan suami Pelawan;
- Bahwa proses peminjaman yang dilakukan Pelawan dengan suami Pelawan di Bank BRI Syariah saat itu sesuai dengan prosedur yang berlaku di Bank BRI Syariah;
- Bahwa cara pembayaran yang dilakukan Pelawan dengan suami Pelawan di Bank BRI Syariah saat itu menggunakan 3 cara yaitu 1. Melunasi hutang di Bank Panin atau take over, 2. Pembelian Kebun Kelapa, 3. Sebagai modal usaha untuk membeli barang-barang dagangan;

Halaman 228 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pada saat Pelawan suami Pelawan ingin melakukan peminjaman, maka harus melalui tahapan, dan saksi pada saat itu sebagai Marketing yang bertugas melakukan survey kepada Nasabah, layak atau tidaknya diberikan pinjaman;
- Bahwa sebelum pencarian pinjaman tersebut, tidak ada pencarian dana di awal;
- Bahwa sebelum pencairan pinjaman, pihak Pelawan dengan suami Pelawan tidak ada dikenakan membayar administrasi;
- Bahwa tidak ada biaya yang disetor sebelum pinjaman dicairkan pihak Bank BRI Syariah;
- Bahwa pada saat proses peminjaman, ada asuransi namanya asuransi gangguan usaha bukan asuransi jiwa;
- Bahwa yang hadir pada saat penandatanganan asuransi gangguan usaha tersebut adalah saksi, Kepala Cabang Bank BRI Syariah bernama Yasro dan pihak Notaris;
- Bahwa pihak Notaris ada membacakan isi dari perjanjian pinjaman tersebut;
- Bahwa Pihak Pelawan dan suami Pemohon melakukan akad pembayaran pinjaman pada tahun 2015 dan tiga bulan pertama dibayar lancar, namun setelah itu sudah tidak lagi dibayarkan;
- Bahwa pihak Pelawan dan suami Pelawan sudah tidak melakukan pembayaran ke Bank Syariah Indonesia sejak tahun 2021 yang lalu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penyebab pihak Pelawan tidak lagi membayarkan angsuran pinjamannya ke Bank BRI Syariah;
- Bahwa pihak Bank Syariah Indonesia sudah berusaha melakukan peneguran atau follow up kepada Pelawan, namun tidak diindahkan, sehingga terjadilah proses lelang terhadap agunan pinjaman yaitu sebidang tanah dan bangunan, bahkan saksi juga pernah menegur melalui telepon lebih dari satu kali;
- Bahwa Pelawan dan suami Pelawan tidak melakukan pembayaran dengan alasan usaha yang sedang dijalankannya tidak berjalan dengan lancar;

Halaman 229 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa suami Pelawan (SUAMI PELAWAN) sudah meninggal dunia tetapi saksi tidak tahu kapan meninggalnya;
- Bahwa setelah suami Pelawan meninggal dunia, Pelawan tetap tidak mau melakukan pembayaran kepada Bank Syariah Indonesia;
- Bahwa Pelawan harus membayar pinjamannya semula ke Bank BRI Syariah menjadi ke Bank Syariah Indonesia disebabkan Bank Syariah Indonesia (BSI) sebagai bagian dari penggabungan tiga bank syariah milik BUMN, yaitu PT Bank Syariah Mandiri, PT Bank BNI Syariah, dan PT Bank BRI Syariah Tbk., dan Penggabungan ini dilakukan untuk memperkuat kinerja perbankan Syariah Nasional sejak tanggal 27 Januari 2021;
- Bahwa Pelawan tidak ada memberikan uang kepada pihak Bank terkait asuransi;

Bahwa, atas keterangan saksi yang diajukan Terlawan III tersebut, Kuasa Terlawan III ada mengajukan pertanyaan dan saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui fungsi dari legal administrasi;
- Bahwa saksi tidak ada menerima uang dari Pelawan sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) untuk asuransi;

Bahwa, atas keterangan saksi yang diajukan Pelawan tersebut, Kuasa Pelawan ada mengajukan pertanyaan dan saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa jangka waktu peminjaman tersebut selama 5 tahun;
- Bahwa saksi tidak ingat jumlah angsuran yang harus dibayar oleh Pelawan dan suami Pelawan setiap bulan;
- Bahwa nama akad waktu peminjaman tersebut adalah aqad murabahah;
- Bahwa saksi tidak ingat ada ikut menandatangani akad murabahah tersebut atau tidak, seingat saksi hanya menandatangani Surat Persetujuan Pembiayaan;

Halaman 230 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



- Bahwa saksi tidak pernah menawarkan asuransi lain kepada Pelawan selain yang telah ditetapkan oleh Bank;

Pembuktian Terlawan IV

Bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Terlawan IV telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Tanah Nomor : 862 tanggal 31 Januari 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T. IV.1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Tanah Nomor : 863 tanggal 31 Januari 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.IV.2;

Bahwa, terhadap bukti-bukti yang diajukan Terlawan IV tersebut, Kuasa Pelawan membenarkan dan mengakui kebenaran isi dari bukti T.IV.1 sampai T.IV.2;

Bahwa, Terlawan IV tidak mengajukan bukti saksi di persidangan meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Pembuktian Terlawan V

Bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Terlawan V telah mengajukan bukti-bukti surat berupa;

1. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas Terlawan V Tbk No. 108 tanggal 14 Juni 2021, yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris Xxxxxxxxxxxx, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T. V.1 ;

Halaman 231 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Akta Pengalihan Portofolio Asuransi Syariah Nomor 13 tanggal 1 September 2021, yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris XXXXXXXXXXXX, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T. V.2;
3. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan terbatas PT. Zurieh Generasi Takaful Indonesia Nomor : 87 tanggal 16 Februari 2022, yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris XXXXXXXXXXXX, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T. V.3;
4. Fotokopi Salinan Keputusan Anggota Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Nomor : KEP-60/D.05/2021, yang dikeluarkan oleh Kepala Eksekutif Pengawas Perasuransian Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan dan Lembaga Jasa Keuangan lainnya, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.V.4;
5. Fotokopi Surat persetujuan prinsip pembiayaan (SP3) No.323/KC-PMS/MKT/SP3/VII/2013 tanggal 10 Juli 2013, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.V.5;
6. Fotokopi Cover Asuransi Debitur SUAMI PELAWAN Nomor : 423/KC-PMS/MKT/08/2013, tanggal 20 Agustus 2013, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah Pematangsiantar, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.V.6
7. Fotokopi Acceptance Slip (New-Sharia), nomor : 13AP500616, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah Pematangsiantar, bukti surat

Halaman 232 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



- tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.V.7;
8. Fotokopi Ikhtisar Asuransi Schedule fire KPR-Sharia, 515113006271, yang dikeluarkan oleh Terlawan V tanggal 3 September 2013, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.V.8;
9. Fotokopi Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia, yang dikeluarkan oleh Terlawan V, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.V.9;
10. Fotokopi Nota Tagihan Billing Atatment nomor : 000446/DNH/51/09/13, tanggal 3 September 2013, yang dikeluarkan oleh PT. Asuransi Adira Insurance, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.V.10;
11. Fotokopi Mutasi Rekening, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.V.11;
12. Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1992, tentang Usaha Perasuransian, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.V.12;
13. Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014, tentang Perasuransian, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegelen), setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.V.13;

Halaman 233 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



14. Fotokopi Putusan Nomor : 89/Pdt.Bth/2023/2023/PA.Pms, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicap pos (nazegele), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian ditandatangani oleh Ketua Majelis dan diberi tanggal serta tanda bukti T.V.14;

Bahwa, terhadap bukti-bukti yang diajukan Terlawan V tersebut, Kuasa Pelawan membenarkan dan mengakui kebenaran isi dari bukti T.V.1 sampai T.V.14;

Bahwa, Terlawan V tidak mengajukan bukti saksi di persidangan meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Penetapan Kembali Proses Sidang Secara Elektronik

Bahwa, Majelis Hakim kembali menetapkan jadwal dan agenda persidangan elektronik (*court calender*) untuk agenda kesimpulan dan pembacaan putusan berdasarkan Penetapan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst tanggal 26 September 2024 yang selengkapannya telah termuat dalam berita acara sidang;

Kesimpulan

Bahwa, Pelawan tidak menyampaikan kesimpulan secara elektronik melalui Aplikasi E-Court pada sidang tanggal 3 Oktober 2024 sebagaimana jadwal persidangan elektronik yang telah ditetapkan;

Bahwa, Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan Terlawan V telah menyampaikan kesimpulan secara elektronik melalui Aplikasi E-Court pada sidang tanggal 3 Oktober 2024 sedangkan Terlawan IV tidak menyampaikan kesimpulan secara elektronik sebagaimana jadwal persidangan elektronik yang telah ditetapkan;

Bahwa, kesimpulan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan Terlawan V selengkapannya telah termuat dalam berita acara sidang yang pada pokoknya sebagai berikut;

Kesimpulan Terlawan I

I. Dalam Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan I perihal kaburnya Perlawanan dari Pelawan

Halaman 234 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik, karena tidak mengosongkan objek perkara walau sudah mengikuti semua permintaan Pelawan (yang wajar dan patut);
3. Menyatakan Terlawan I adalah Pembeli beritikad baik yang harus dilindungi;
4. Menyatakan Sah dan melanjutkan Pelaksanaan Eksekusi Nomor: 1/Pdt.Eks.HT/2024/PA.Pst walau putusan belum berkekuatan hukum tetap (walau masih ada upaya hukum Banding dan Kasasi), agar kerugian yang dialami Terlawan I, tidak bertambah dan Kesehatan Terlawan I tidak terganggu baik phisikis dan mental;
5. Membebaskan biaya perkara kepada Pelawan.

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

Kesimpulan Terlawan II

DALAM PROVISI:

Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan Eksepsi TERLAWAN III cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan Gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak Gugatan PELAWAN untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan TERLAWAN III tidak melakukan Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/ 258 RBG;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Halaman 235 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Kesimpulan Terlawan III

DALAM PROVISI :
Menolak Permohonan Provisi PELAWAN
DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERLAWAN III;
2. Menyatakan Perlawanan dari PELAWAN tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Perlawanan dari PELAWAN untuk seluruhnya.
2. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada PELAWAN;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Kesimpulan Terlawan V

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Terlawan V;
- Menyatakan gugatan Pelawan tidak diterima;

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Dalam Provisi yang diajukan oleh Pelawan;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan seluruhnya;
- Menyatakan Terlawan V bukan sebagai pihak dalam perkara gugatan aquo;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan Agama Pematangsiantar berpendapat lain, Terlawan V mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Pembacaan Putusan Secara Elektronik;

Bahwa, Majelis Hakim telah menunda sidang untuk pembacaan putusan dalam sidang secara elektronik dengan dihadiri Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan I, Kuasa Terlawan II, Kuasa Terlawan III, Kuasa Terlawan IV dan Kuasa Terlawan V secara elektronik;

Bahwa, untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang tercatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 236 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Pemanggilan Sidang dan Kehadiran Para Pihak

Menimbang, bahwa Pelawan melalui kuasa hukumnya telah mendaftarkan perkara secara elektronik melalui aplikasi e-court Mahkamah Agung sebagai Pengguna terdaftar dan Pelawan telah dipanggil secara elektronik sesuai Pasal 15 ayat 1 huruf a Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik sedangkan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V telah dipanggil melalui surat tercatat untuk datang menghadap di persidangan sesuai Pasal 145 R.Bg jo. Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 9 tahun 1975 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan jo. Pasal 17 ayat 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Pelawan didampingi/diwakili kuasa hukumnya datang menghadap di persidangan, Terlawan I didampingi/diwakili kuasa hukumnya datang menghadap di persidangan, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V diwakili oleh kuasa hukumnya masing-masing datang menghadap di persidangan;

Penelitian Dokumen Asli

Menimbang, bahwa Hakim telah meneliti kesesuaian dokumen asli yang diserahkan Pelawan melalui kuasa hukumnya pada persidangan dengan dokumen yang telah diunggah Pelawan dalam aplikasi e-court Mahkamah Agung, oleh karenanya ketentuan dalam Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 pada bagian III huruf C angka 1 huruf d dan f tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik telah terpenuhi;

Halaman 237 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Pemeriksaan Identitas dan Kuasa Hukum Pelawan dan Para Terlawan

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memeriksa identitas Pelawan dan identitas Kuasa Hukum Pelawan serta keabsahan surat kuasa khusus Pelawan kepada kuasa hukumnya, dan telah pula memeriksa kelengkapan syarat formil kuasa hukum Pelawan untuk beracara di muka sidang yang meliputi Fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat dan Fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah Advokat oleh Ketua Pengadilan Tinggi yang aslinya telah diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai pemberian kuasa dari Pelawan kepada kuasa hukumnya dinilai telah memenuhi persyaratan formil dan materil sesuai dengan ketentuan Pasal 147 ayat (1) R.Bg. dan kedudukan kuasa hukum Pelawan sah karena telah menunjukkan surat kuasa, Kartu Tanda Pengenal Advokat dan Berita Acara Sumpah Pengangkatan Advokat oleh Ketua Pengadilan Tinggi maka berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 73/KMA/HK.01/IX/2015 Tahun 2015 Perihal Penyumpahan Advokat jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 Tentang Surat Kuasa Khusus dan Pasal 1 dan Pasal 22 Undang-undang Nomor 18 tahun 2003 Tentang Advokat, oleh karena itu kuasa hukum Pelawan memiliki Legal Standing atau sah secara hukum mewakili dan/atau mendampingi Pelawan untuk beracara dalam persidangan perkara a quo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memeriksa identitas Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V dan identitas Kuasa Hukum serta keabsahan surat kuasa khusus Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V kepada kuasa hukumnya, dan telah pula memeriksa kelengkapan syarat formil kuasa hukum Terlawan I dan Terlawan V untuk beracara di muka sidang yang meliputi Fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat dan Fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah Advokat oleh Ketua Pengadilan Tinggi yang aslinya telah diperlihatkan aslinya di persidangan serta syarat formil dari kuasa Terlawan II, kuasa Terlawan III, kuasa Terlawan IV yang meliputi Fotokopi Kartu Tanda Pengenal Identitas yang aslinya telah diperlihatkan di persidangan;

Halaman 238 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai pemberian kuasa dari Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V kepada kuasa hukumnya dinilai telah memenuhi persyaratan formil dan materil sesuai dengan ketentuan Pasal 147 ayat (1) R.Bg. dan kedudukan kuasa hukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V sah karena telah menunjukkan surat kuasa, Berita Acara Sumpah Pengangkatan Advokat oleh Ketua Pengadilan Tinggi, Kartu Tanda Pengenal Advokat dan Kartu Tanda Pengenal Identitas maka berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 73/KMA/HK.01/IX/2015 Tahun 2015 Perihal Penyempahan Advokat jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 Tentang Surat Kuasa Khusus dan Pasal 1 dan Pasal 22 Undang-undang Nomor 18 tahun 2003 Tentang Advokat, oleh karena itu kuasa hukum dari Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V memiliki Legal Standing atau sah secara hukum untuk mendampingi dan atau mewakili Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V untuk beracara dalam persidangan perkara a quo;

Persidangan Secara Elektronik

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menjelaskan kepada para pihak bahwa perkara ini didaftarkan melalui aplikasi E-Court serta menanyakan kepada Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V bahwa Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V mempunyai hak untuk bersidang secara elektronik melalui aplikasi E-Court dengan mendaftarkan diri sebagai pengguna terdaftar dan atas penjelasan Majelis Hakim tersebut Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V telah menyatakan persetujuannya bersedia untuk bersidang secara elektronik maka berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, maka perkara a quo disidangkan secara elektronik;

Upaya Damai

Halaman 239 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mendamaikan Pelawan dan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V agar berdamai dan menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan namun Pelawan tetap pada perlawanannya, oleh karenanya ketentuan Pasal 154 ayat (1) R.Bg. telah terpenuhi;

Perintah Mediasi

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah memerintahkan Pelawan dan Para Terlawan untuk menempuh upaya perdamaian melalui mediasi, dengan bantuan mediator yang telah ditetapkan yaitu H. Muslimin Akbar, S.H.I., M.H., CPM, dan berdasarkan laporan mediator tertanggal 4 Juli 2024 mediasi tersebut tidak tercapai kesepakatan damai;

Pembacaan dan Perubahan Perlawanan Pelawan

Menimbang, bahwa pemeriksaan dimulai dengan membacakan surat perlawanan Pelawan dengan perubahan dan perbaikan perlawanan Pelawan secara tertulis pada tanggal 30 Juli 2024 sebagaimana dalam duduk perkara *a quo*, perubahan dan perbaikan mana dibenarkan oleh hukum acara yang berlaku di Indonesia sepanjang tidak mengubah atau menambah pokok gugatannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 127 Rv, sehingga perbaikan terhadap surat perlawanan Pelawan tersebut dapat diterima;

Penetapan Proses Sidang Secara Elektronik

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menetapkan jadwal sidang secara elektronik dimulai dari jawaban, replik, duplik, dan pembuktian, maka ketentuan dalam Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 pada bagian III huruf C angka 3 huruf a tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik telah terpenuhi;

Dalam Provisi

Halaman 240 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



Menimbang, bahwa dalam gugatan perlawanannya, Pelawan telah mengajukan tuntutan Provisi yaitu;

1. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum surat penetapan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pematang Siantar (l.c Terlawan IV) dengan Nomor Surat : S-172/KNL.0202/2022 tertanggal 20 April 2022 dan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 juli 2022;
2. Menyatakan membatalkan atau setidaknya-tidaknya menunda Permohonan Eksekusi Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst pada Pengadilan Agama Pematang Siantar oleh Terlawan I sampai ada putusan pada Gugatan a quo yang berkekuatan tetap (*incracht van gewijsde*) sesuai pada Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg;
3. Memerintahkan Para Terlawan agar tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan tetap (*incracht van gewijsde*);
4. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang sah;
5. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN;
6. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN;
7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya yang timbul pada perkara ini;

Halaman 241 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terlawan II dalam jawabannya telah menanggapi tuntutan provisi Pelawan pada pokoknya Terlawan II menolak posita dan petitum tuntutan provisi Pelawan karena permohonan provisi Pelawan tersebut, pada faktanya telah memasuki pokok perkara sehingga sudah sepatasnya ditolak;

Menimbang, bahwa Terlawan III dalam jawabannya telah menanggapi tuntutan provisi Pelawan pada pokoknya Terlawan III menolak tuntutan provisi Pelawan karena permohonan provisionil Pelawan sangat tidak berdasar secara hukum dan tidak ada satupun hal yang mendesak serta tidak ada satupun dalam perlawanan aquo yang dapat dijadikan dasar pbenar untuk dikabulkannya permohonan provisionil Pelawan;

Menimbang, bahwa Terlawan V dalam jawabannya telah menanggapi tuntutan provisi Pelawan pada pokoknya Terlawan V menolak tuntutan provisi Pelawan karena Terlawan V hanya mempunyai kepentingan hukum terkait dengan Polis Asuransi Syariah 51511300627 dan hubungan hukum Terlawan V dengan Pelawan telah berakhir sebagaimana Masa Waktu Pertanggunggaan atau Jangka Waktu Asuransi dalam Polis Asuransi Syariah 515113006271 maka Terlawan V menolak sebagai pihak terkait dengan Objek Perkara maupun atas tindakan yang sudah dan akan dilakukan oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV;

Menimbang, bahwa Terlawan I dan Terlawan IV dalam jawabannya tidak menanggapi tuntutan provisi Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Pelawan tersebut dan jawaban Terlawan II, Terlawan III, Terlawan V maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa putusan provisi diatur dalam Pasal 191 ayat (1) R.Bg yang berbunyi "Pengadilan negeri dapat memerintahkan pelaksanaan putusannya meskipun ada perlawanan atau banding jika ada bukti yang otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan yang menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau karena sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, begitu juga

Halaman 242 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

jika ada suatu tuntutan sebagian yang dikabulkan atau juga mengenai sengketa tentang hak besit”;

Menimbang, bahwa terkait gugatan provisi, Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan halaman 87-88 menyebutkan bahwa putusan provisi tidak boleh menyangkut pokok perkara dan Hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, apakah memang mendesak untuk melindungi hak Penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa selanjutnya M. Yahya Harahap, S.H. menyebutkan bahwa gugatan provisi harus memenuhi 3 (tiga) syarat formil yakni:

- a. Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
- b. Harus mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
- c. Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati posita dan petitum tuntutan provisi Pelawan dalam perlawanan Pelawan, Majelis Hakim berpendapat bahwa tujuan Pelawan mengajukan tuntutan provisi pada pokoknya Pelawan sangat keberatan dan menolak dengan keras atas Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor : 1/Pdt.eks/2024/PA Pst, yang dimohonkan oleh TERLAWAN I (Terlawan I) tersebut dan meminta kepada Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar untuk melakukan penundaan serta penolakan terhadap permohonan eksekusi tersebut sampai dengan Gugatan Perlawanan ini diputus dan berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) sehingga Pelawan dapat terhindar dari kerugian akibat tindakan Para Terlawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat tuntutan provisi Pelawan tersebut telah menyangkut materi pokok perkara karenanya harus diperiksa bersamaan dengan pembuktian pokok perkara, dengan demikian seluruh tuntutan provisi Pelawan patut untuk ditolak;

Halaman 243 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

Disclaimer

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



Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan V telah mengajukan eksepsi sekaligus jawaban dalam pokok perkara maka Majelis Hakim selanjutnya terlebih dahulu mempertimbangkan tentang Eksepsi Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan Terlawan V sebagaimana berikut;

Menimbang, terkait eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut) yang diajukan oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan Terlawan IV dalam eksepsi pertama telah ditolak oleh Majelis Hakim dalam putusan sela Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst tanggal 10 September 2024 pada pokoknya bahwa Pengadilan Agama Pematangsiantar berwenang untuk mengadili perkara a quo, oleh karenanya sebagaimana ketentuan Pasal 162 R.Bg maka dalam pertimbangan ini tidak akan dipertimbangkan kembali tentang eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut);

Pertimbangan Eksepsi Tergugat I

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Terlawan I telah mengajukan eksepsi pada pokoknya Terlawan I menilai perlawanan Pelawan Kabur (obsuur libel) karena menggabungkan permasalahan yang berbeda dan dalam Perlawanan Pelawan ditemukan pokok persengketaan yang sudah melebihi dari satu pokok permasalahan yaitu persengketaan Hak Kepemilikan atas objek tanah sebagaimana disebut dalam SHM Nomor: 862, dan SHM Nomor: 863 atas nama Terlawan I, persengketaan pembatalan SHM Nomor: 862, dan SHM Nomor: 863 yang diterbitkan oleh Terlawan IV (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Pematangsiantar cq. Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Pematangsiantar, persengketaan pembayaran sejumlah hutang, persengketaan klaim asuransi, persengketaan Pembatalan Penetapan Eksekusi Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst, oleh karenanya perlawanan yang diajukan Pelawan tidak memenuhi syarat formil dan patut beralasan hukum Terlawan I memohon kepada yang mulia Majelis Pemeriksa perkara untuk menyatakan Perlawan dari Pelawan tidak dapat diterima dengan alasan bertentangan dengan Hukum Acara perdata;

Halaman 244 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam repliknya Pelawan memberikan tanggapan pada pokoknya bahwa dasar gugatan yang diajukan Pelawan terhadap Para Terlawan memiliki hubungan yang sangat erat dan mendasar antara satu sama lainnya, dimana dasar Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dikarenakan tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Tergugat III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (l.c Terlawan V) tanpa adanya alasan yang jelas adalah Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengakibatkan Pelawan tidak memperoleh pertanggung jawaban asuransi karena kematian Alm. SUAMI PELAWAN, sehingga tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (l.c Terlawan II) tanpa adanya alasan yang jelas, sehingga penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II jelas mengandung cacat hukum, dimana perlawanan Pelawan memiliki dasar yang jelas dan tepat, sehingga pernyataan Terlawan I yang menyatakan Perlawanan Pelawan tidak jelas (obscure libel) sepatutnya di tolak;

Menimbang, bahwa menyangkut eksepsi dari Terlawan I yang menyatakan adanya penggabungan perlawanan yang bertentangan dengan hukum acara, maka Majelis Hakim berpendapat setelah mempelajari perlawanan Pelawan bahwa Penetapan Eksekusi Pengosongan Hak tanggungan Nomor : 1/Pdt.Eks/2024/PA Pst yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematang Pematang Siantar, berawal dari akad Syariah

Halaman 245 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

yaitu Pembiayaan Murabah Bil Wakalah atas nama SUAMI PELAWAN dan setelah Rama setelah SUAMI PELAWAN meninggal dunia, Pelawan tidak melakukan kewajibannya untuk membayar angsuran dengan alasan dalam akad Pembiayaan terdapat asuransi jiwa. Oleh karena Pelawan tidak melakukan kewajibannya untuk membayarkan angsuran, Terlawan III memberikan peringatan dan selanjutnya dilakukan lelang dan terjadilah peralihan SHM Nomor. 862 dan SHM Nomor: 863 atas nama Terlawan I. Dengan memperhatikan uraian gugatan perlawanan Pelawan, bahwa Pelawan menguraikan latar belakang terjadinya permasalahan Pelawan dan saling berkaitan satu sama lain, sehingga gugatan Perlawanan Pelawan tidak bertentangan dengan hukum acara, dengan demikian eksepsi Terlawan I tidak beralasan dan harus ditolak;

Pertimbangan Eksepsi Tergugat II

Menimbang, bahwa Terlawan II bersamaan dengan jawabannya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut;

1. Eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium exceptie*)

Menimbang, bahwa Terlawan II menilai gugatan yang diajukan Pelawan dalam surat gugatannya adalah "Kurang Pihak" atau dengan kata lain "Tidak Sempurna", karena masih ada subjek hukum lain dalam perkara *a quo* yang seharusnya ditarik sebagai pihak oleh Pelawan. Dalam nomor 15 halaman 14 gugatan Pelawan mendalilkan dalam penentuan harga limit atas objek perkara dibawah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang berlaku di Kota Pematangsiantar, dan berdasarkan ketentuan Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) PMK 213/2020 yang sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 diketahui penetapan Nilai Limit terhadap Objek Sengketa tersebut ditetapkan berdasarkan laporan hasil penilaian aset oleh Penilai a.n. KJPP Syarif, Endang dan Rekan dengan hasil laporan No. 00263/2.0113-02/PI/07/0518/1/VI/2022 tanggal 3 Juni 2022. Oleh karenanya guna memperoleh kejelasan atas permasalahan Nilai Limit dalam perkara *a quo*, seyogianya Pelawan menarik "KJPP Syarif, Endang dan Rekan" sebagai salah satu pihak Terlawan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Pelawan Pelawan membantah dengan tegas dalil Eksepsi Terlawan II yang menyatakan

Halaman 246 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

perlawanan dari Pelawan adalah perlawanan Kurang Pihak dengan tidak mengikutkan sertakan KJPP Syarif sebagai Pihak didalam perlawanannya, sebab siapa yang dipilih atau ditarik sebagai Terlawan, adalah sepenuhnya menjadi kewenangan Pelawan, tentu penentuan atau pemilihan yang ditarik sebagai Terlawan oleh Pelawan, menjadi risiko yang ditanggung oleh Pelawan sendiri, namun demikian dengan tidak dijadikannya “KJPP Syarif, Endang dan Rekan” sebagai Terlawan, tidak menyebabkan Perlawanan dari Pelawan menjadi kurang pihak, untuk itu eksepsi dari Terlawan II sudah seharusnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa menyangkut eksepsi dari Terlawan II, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” (hal. 3), yang diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim bahwa Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke Pengadilan. Dengan demikian, dalam konteks perkara ini hanyalah para Penggugat yang memiliki hubungan hukum yang “merasa” haknya dirugikan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 546 K/Sip/1970 tertanggal 28 Oktober 1970, yang mengandung kaedah hukum bahwa “dalam hukum acara perdata inisiatif ada pada Penggugat, maka Penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara, termasuk dalam menentukan siapa yang akan digugat, tentu Penggugat tahu siapa yang “dirasa” telah melanggar haknya dan merugikan dirinya”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dan setelah Majelis Hakim meneliti perlawanan Pelawan maka Pelawanlah yang sepenuhnya mengetahui siapa-siapa pihak yang akan di gugatnya karena Pelawanlah yang mengetahui siapa pihak-pihak yang telah merugikan Pelawan, oleh karenanya tidak dijadikannya “KJPP Syarif, Endang dan Rekan” sebagai pihak dalam perkara a quo tidak lah menyebabkan perlawanan Pelawan kurang

Halaman 247 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)



pihak, dengan demikian eksepsi Terlawan II tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

2. Eksepsi Gugatan Salah Pihak (*Error in Persona*)

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Terlawan II menyampaikan proses lelang terhadap objek perkara *a quo* bermula karena adanya permohonan lelang dari PT Bank Syariah Indonesia, Tbk Cabang Pematangsiantar *in casu* TERLAWAN III kepada KPKNL Pematangsiantar *in casu* TERLAWAN II melalui Surat Permohonan Lelang Nomor 02/679-3/ACR.PS tanggal 15 Juni 2022 perihal Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan Pola *E-Auction* dengan Penawaran Tertutup (*closed bidding*). Berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi maupun *dwangsom* sebagai akibat atas pelaksanaan lelang *a quo* ada pada Penjual. Oleh sebab itu tindakan Pelawan yang melibatkan KPKNL Pematang Siantar sebagai pihak Terlawan II bahkan menyatakan Terlawan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan menuntut ganti kerugian dari Terlawan II merupakan tindakan yang keliru dan tidak berdasar hukum. Apabila KPKNL Pematang Siantar *in casu* Terlawan II masih tetap ditarik dalam perkara *a quo* maka berpotensi pada pengeluaran negara yang seharusnya tidak perlu dikeluarkan, serta menghambat jalannya roda pemerintahan, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menerima dalil eksepsi Terlawan II dan mengeluarkan KPKNL Pematang Siantar sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Pelawan memberikan tanggapan bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan ke Pengadilan Agama Pematangsiantar bukanlah Perlawanan yang salah pihak (*error in persona*) karena perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Terlawan atas Pengalihan Kepemilikan, Penyerahan Hak atau Pelepasan Hak, Penerbitan Sertipikat Hak Milik dan Pemberian Hak Tanggungan atas tanah milik dari Almarhum SUAMI PELAWAN yang merupakan Harta Peninggalan yang belum dibagi kepada Para Ahli Waris dan perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Para Terlawan atas tanah dan bangunan tersebut tanpa

Halaman 248 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



sepengetahuan dan seizin dari Pelawan yang merupakan salah satu Ahli Waris dari Almarhum SUAMI PELAWAN, sehingga segala sesuatu surat yang timbul atas tanah tersebut adalah surat yang mengandung unsur cacat hukum, sehingga Perbuatan dari Terlawan II yang melakukan Pelaksanaan Lelang terhadap Objek Jaminan tanah dan bangunan SHM No. 3065 milik dari Almarhum Suami Pelawan dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum membuat Terlawan II menjadi Pihak didalam Perkara ini;

Menimbang, bahwa menyangkut eksepsi dari Terlawan II tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Terlawan II dalam perkara a quo sebagai pihak yang melaksanakan lelang atas objek jaminan sertifikat No. 862 atas nama SUAMI PELAWAN dan sertifikat No. 863 atas nama SUAMI PELAWAN, maka Terlawan II berkewajiban untuk membuktikan mekanisme lelang yang telah dilakukan oleh Terlawan II, sehingga eksepsi Terlawan II tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa Terlawan II dalam eksepsinya menyampaikan gugatan yang diajukan Pelawan tersebut tidak jelas atau kabur dan formulasi gugatan tidak karena selain penetapan Eksekusi Hak Tanggungan berkaitan dengan pelaksanaan lelang atas objek perkara, dalam gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan juga didalilkan terkait dengan asuransi yang dimiliki oleh suami Pelawan, sehingga dalam gugatan Pelawan menjadi tidak jelas dan kabur dikarenakan terdapat 2 (dua) hal yang berbeda dalam satu gugatan;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Pelawan membantah dalil eksepsi Terlawan II yang menyatakan perlawanan dari Pelawan Kabur (*Obscuur Libel*). Pelawan sudah secara terang menjelaskan dasar mengajukan Perlawanan ini ke Pengadilan Agama Pematangsiantar adalah karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V tentang Pengalihan Kepemilikan, Penyerahan Hak atau Pelepasan Hak, Penerbitan Sertipikat Hak Milik dan Pemberian Hak Tanggungan atas tanah milik dari Almarhum SUAMI PELAWAN yang merupakan Harta Peninggalan yang belum dibagi kepada Para Ahli Waris dan perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Para Terlawan atas tanah tersebut

Halaman 249 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



tanpa sepengetahuan dan seizin dari Pelawan yang merupakan salah satu Ahli Waris dari Almarhum SUAMI PELAWAN sehingga segala sesuatu surat yang timbul atas tanah tersebut adalah surat yang mengandung unsur cacat hukum;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan perlawanan Pelawan, Majelis Hakim berpendapat bahwa hubungan hukum antara dalil-dalil posita Pelawan dengan petitum perlawanan cukup mempunyai relevansi, yakni Pelawan mendalilkan perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst karena Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad, Almas'uliyah attaqshiriyah*) yang menyebabkan adanya kerugian yang diderita oleh Pelawan dengan adanya pelelangan atas objek agunan Hak Tanggungan, sehingga oleh Pelawan merasa cukup alasan untuk mengajukan perlawanan ke pengadilan dengan tuntutan hak sebagaimana tersebut dalam petitum perlawanan Pelawan, sehingga eksepsi Terlawan II tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

4. Eksepsi Pelawan salah mengajukan upaya hukum

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Terlawan II keberatan terhadap perlawanan Pelawan, seharusnya dalam pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan), apabila eksekusi sudah selesai dijalankan, upaya yang dapat diajukan oleh pihak ketiga harus melalui gugatan dan bukan perlawanan;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Pelawan membantah dalil eksepsi Terlawan II karena Pelawan sudah dengan sangat jelas menerangkan dan menceritakan mengenai duduk perkara yang menjadi dasar diajukannya Perlawanan aquo ke Pengadilan Agama Pematangsiantar mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terlawan II, sehingga Eksepsi dari Terlawan II yang menyatakan Perlawanan dari Pelawan adalah Perlawanan yang salah dalam mengajukan upaya hukum, dimana pernyataan dari Terlawan II tersebut adalah Pernyataan yang keliru dan mengada-ada, sehingga sudah seharusnya untuk ditolak dan dikesampingkan;

Halaman 250 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Menimbang, bahwa dengan memperhatikan eksepsi Terlawan II, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk membuktikan apakah Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor : 1/Pdt.eks/2024/PA Pst telah dilaksanakan atau belum, telah memasuki pokok perkara yang dibuktikan di persidangan, dengan demikian eksepsi Terlawan II tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Pertimbangan Eksepsi Terlawan III

Menimbang, bahwa eksepsi kedua Terlawan III pada pokoknya Terlawan III menilai perlawanan Pelawan Kabur (obsuur libel) karena adanya ketidaksesuaian atau bertolak belakang antara posita dan petitum perlawanan.

Menimbang, bahwa bahwa dalam repliknya Pelawan membantah dalil eksepsi Terlawan III yang menyatakan perlawanan dari Pelawan Kabur (Obsuur Libel) dimana dasar Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dikarenakan adanya Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor :1/Pdt.eks/2024/PA Pst dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022, yang mana Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang menjadi dasar pengajuan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 682 dan sertifikat Hak Milik No 863 adalah tidak sah dan cacat hukum, yang mana penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II adalah hasil dari tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (I.c Terlawan V) tanpa adanya alasan yang jelas adalah

Halaman 251 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengakibatkan Pelawan tidak memperoleh pertanggungan asuransi karena kematian Alm. SUAMI PELAWAN, sehingga tindakan Terlawan III dan Terlawan V yang menempatkan asuransi Alm. SUAMI PELAWAN menjadi asuransi yang berbeda yaitu resiko Fire, Lighting, Explosion, Impact of Failing Aircraft and Smoke Is Nil pada Perusahaan Terlawan III yang terdaftar dengan Nomor Polis : 515113006271 pada Terlawan V (l.c Terlawan II) tanpa adanya alasan yang jelas, sehingga penerbitan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN yang dikeluarkan oleh Terlawan IV berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II jelas mengandung Cacat Hukum;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan perlawanan Pelawan, Majelis Hakim berpendapat bahwa hubungan hukum antara dalil-dalil posita Pelawan dengan petitum perlawanan cukup mempunyai relevansi, yakni Pelawan mendalilkan perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst karena Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad, Almas'uliyah attaqshiriyah*) yang menyebabkan adanya kerugian yang diderita oleh Pelawan dengan adanya pelelangan atas objek agunan Hak Tanggungan, sehingga oleh Pelawan merasa cukup alasan untuk mengajukan perlawanan ke pengadilan dengan tuntutan hak sebagaimana tersebut dalam petitum perlawanan Pelawan, sehingga eksepsi Terlawan III tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Pertimbangan Eksepsi Terlawan V

Menimbang, bahwa eksepsi Terlawan V bersamaan dengan jawabannya telah mengajukan eksepsi tuntutan ganti rugi tidak disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasaruntutannya;

Halaman 252 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam repliknya Pelawan memberi tanggapan terhadap eksepsi Terlawan V bahwa perbuatan dari Para Terlawan yang telah melakukan pelelangan terhadap tanah milik dari Pelawan dan Almarhum suami Pelawan jelas-jelas telah menimbulkan atau membuat malu Pelawan kepada keluarga, masyarakat sekitar dan kepada para kerabat dari Pelawan, dimana akibat dari perkara aquo, menyebabkan Pelawan merasa kehilangan hak, kehilangan harkat dan martabat yang telah mendatangkan kerugian moril terhadap diri Pelawan yang apabila ditaksir besarnya kerugian yang diderita oleh Pelawan atas perbuatan dari Para Terlawan yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR / 258 RBG yang jelas-jelas telah mendatangkan kerugian materil sebesar Rp. 2.180.600.000,- (dua milyar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan eksepsi Terlawan V dan replik Pelawan terhadap eksepsi Terlawan V, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk membuktikan apakah Pelawan mengalami kerugian moril maupun kerugian materil telah memasuki pokok perkara, dengan demikian eksepsi Terlawan V tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan pada pokoknya adalah mengenai perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Pengosongan Hak tanggungan Nomor: 1/Pdt.Eks/2024/PA Pst yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematang Pematang Siantar;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V menyampaikan jawaban pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil perlawanan Pelawan sebagaimana terurai dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V, Pelawan telah menyampaikan replik yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil perlawanannya;

Menimbang, bahwa terhadap replik tersebut, Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan Terlawan V telah menyampaikan duplik tetap pada

Halaman 253 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

jawabannya menolak seluruh dalil-dalil perlawanan Pelawan sedangkan Terlawan IV tidak mengajukan duplik meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang dibantah oleh para pihak untuk selanjutnya akan dipertimbangkan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 R.Bg pihak-pihak yang mendalilkan berkewajiban untuk membuktikan (*actori incumbit probatio*) *incasu* dalam perkara ini Majelis Hakim membebankan wajib bukti kepada Pelawan dan para Terlawan secara *proporsional* untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya dan jawabannya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil perlawanannya Pelawan telah mengajukan bukti surat bertanda P.1 sampai P.9 dan bukti 1 orang saksi, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa bukti-bukti P.1 sampai P.9 tersebut telah bermeterai cukup dan dinazzegeleen, telah dicocokkan dengan aslinya (kecuali bukti P.5 dan P.9), dan bukti-bukti P.1, P.3, P.5, P.6, dan P.7 tersebut diakui oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan terhadap bukti P.1, P.3, P.5, P.6, dan P.7 yang diakui secara bulat oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), oleh karenanya dapat diterima untuk dipertimbangkan, sedangkan bukti P.2, P.4, P.8 dan P.9 dibantah dan tidak diakui kebenaran isinya oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, dan terhadap bukti P.2, P.4, P.8 dan P.9 yang dibantah oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV merupakan bukti permulaan (*begin bewijskracht*) dan untuk mencapai batas minimal pembuktian maka harus didukung oleh bukti lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 membuktikan identitas Pelawan bernama PELAWAN, beragama kristen dan bertempat tinggal di Kota Pematangsiantar;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2 membuktikan Pelawan dan SUAMI PELAWAN (suami Pelawan) pasangan suami isteri dan telah melakukan perkawinan menurut Hindu pada tanggal 26 Januari 2004;

Halaman 254 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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 berdasarkan bukti P.3 membuktikan Pelawan sebagai Kepala Keluarga dan telah memiliki 2 orang bernama ANAK PERTAMA PELAWAN dan ANAK KEDUA PELAWAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4 membuktikan bahwa Bapak Chandran melakukan pembayaran asuransi jiwa bapak Chandran yang terletak di Jalan Mojopahot Bawah No 18-19 sejumlah Rp90.000.000, (sembilan puluh juta rupiah) namun dalam bukti P.4 tersebut tidak disebutkan nama yang menandatangani dan menerima uang tersebut dalam kwitansi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.5 dan P.6 membuktikan SUAMI PELAWAN telah meninggal dunia pada tanggal 20 Mei 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.7 membuktikan Pelawan dan anak-anak Pelawan yang bernama ANAK PERTAMA PELAWAN dan ANAK KEDUA PELAWAN adalah sebagai ahli waris dari SUAMI PELAWAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.8 membuktikan Pelawan ada melakukan pembayaran pembiayaan perumahan atas nama PELAWAN (pengurusan surat rumah) sejumlah Rp82.000.000,00 (delapan puluh dua juta rupiah) dan yang menandatangani serta menerima uang tersebut adalah XXXXXXXXXXXXX;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.9 membuktikan Asuransi SUAMI PELAWAN (suami Pelawan) terdaftar sebagai asuransi *Fire, Lightning, Explosion, Impact of Falling Aircraft and Smoke is Nil*;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis, Pelawan juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama XXXXXXXXXXXXX merupakan sepupu Pelawan dan saksi cakap bertindak serta tidak ada halangan menjadi saksi, dan telah memberikan keterangan di bawah sumpahnya di depan persidangan maka Majelis Hakim berpendapat sesuai dengan ketentuan Pasal 171 R.Bg dan Pasal 175 R.Bg. saksi yang diajukan Pelawan tersebut telah memenuhi syarat formil sebagai saksi, namun belum mencapai batas minimal pembuktian saksi;

Menimbang, bahwa secara materil, saksi tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti karena telah memberikan keterangan sesuai dengan yang dilihat dan dialami saksi sendiri (Vide Pasal 308 ayat 1 R.Bg) yang pada pokoknya bahwa saksi mengetahui suami Pemohon bernama SUAMI PELAWAN

Halaman 255 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah meninggal dunia pada tahun 2015. Pada awalnya SUAMI PELAWAN dan Pelawan beragama Hindu kemudian pindah ke agama Kristen. Saksi mengetahui bahwa semasa hidupnya SUAMI PELAWAN pernah melakukan pinjaman uang sejumlah Rp1,2 milyar ke Bank yaitu PT Bank Republik Indonesia untuk modal usaha karena saksi pernah ikut menemani Pelawan ke Bank dan saksi juga pernah melihat selebar kwitansi berwarna biru tahun 2013 atas nama Chandran (suami Pemoho) sebagai asuransi jiwa dengan jumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) atas pinjaman suami Pelawan dari bank tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti-bukti (P.2, P.4, P.8 dan P.9) merupakan bukti permulaan (*begin bewijskracht*) yang harus didukung oleh bukti lainnya, sementara di persidangan Pelawan hanya menghadirkan 1 (satu orang) saksi dan keterangan saksi tersebut hanya mendukung bukti P.4, oleh karenanya bukti P.4 tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P.2, P.8 dan P.9 ada relevansinya dengan perlawanan Pelawan maka bukti-bukti tersebut dapat diterima dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa bila Majelis Hakim menghubungkan alat bukti surat P.1 sampai P.9 dan keterangan 1 orang saksi Pelawan sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menilai alat bukti yang diajukan oleh Pelawan tersebut tidak cukup untuk mendukung dalil-dalil perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Terlawan I telah mengajukan bukti bertanda T.I.1 sampai T.I.7 dan bukti 1 orang saksi, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa bukti-bukti T.I.1 sampai T.I.7 tersebut telah bermeterai cukup dan dinazzegeleen, telah dicocokkan dengan aslinya (kecuali bukti T.I.1 dan T.I.2), dan bukti-bukti T.I.1 sampai T.I.7 tersebut diakui oleh Pelawan dan terhadap bukti T.I.1 sampai T.I.6 yang diakui secara bulat oleh Pelawan memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), oleh karenanya dapat diterima untuk dipertimbangkan, sedangkan bukti T.I.7 diakui oleh Pelawan namun isinya bukti tersebut untuk

Halaman 256 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

menyelesaikan permasalahan eksekusi secara kekeluargaan dibantah oleh Pelawan maka Terlawan I harus membuktikan kebenaran isi dari bukti T.I.7 tersebut;

Menimbang, bahwa bukti T.I.1 dan T.I.2 tidak dapat dicocokkan aslinya di persidangan, maka Majelis Hakim menilai bahwa alat bukti fotokopi tidak mutlak harus dapat dicocokkan dengan aslinya sebagaimana keharusan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976, Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2191 K/Pdt/2000 tanggal 14 Maret 2001 karena terdapat pandangan lain dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17/9/1998 dengan syarat didukung dengan alat bukti lain dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 410 K/pdt/2004 tanggal 25/4/2005 juga menerima fotokopi surat sebagai alat bukti yang sah dalam pengadilan dikarenakan telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan;

Menimbang, bahwa bukti T.I dan T.I.2 telah diakui dan dibenarkan oleh Pelawan, maka Majelis Hakim berpendapat bukti T.I dan T.I. harus dinyatakan dapat diterima untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.1 dan T.I.2, membuktikan pelaksanaan lelang berdasarkan risalah lelang yaitu Terlawan III melaksanakan penjualan secara lelang dengan perantara Terlawan II sebidang tanah berikut bangunan di atasnya (SHM Nomor 862 dan SHM Nomor 863) yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kelurahan Baru Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematangsiantar dengan harga lelang Rp660.100.000,00 (enam ratus enam puluh juta seratus ribu rupiah), dan terbukti Terlawan I sebagai pemenang lelang yang beriktikad baik karena pembelian dilakukan dalam pelelangan yang terbuka untuk umum, oleh karenanya tindakan dan perbuatan dari Tergugat I adalah tindakan dan perbuatan yang harus dilindungi oleh undang-undang. Hal ini sesuai dengan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama Tahun 2014 halaman 130 huruf r yang menyatakan "*pembeli lelang yang beriktikad baik harus dilindungi*", dengan demikian Tergugat I dapat dinyatakan sebagai

Halaman 257 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

pemilik sah terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 862 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 863;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.3 dan T.I.4 membuktikan benar Sertifikat Hak Milik Nomor 862, Desa/Kel. Baru dan Sertifikat Hak Milik Nomor 863, Desa/Kel. Baru atas nama Terlawan I;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.5 membuktikan benar pembayaran PBB atas objek perkara Sertifikat Hak Milik Nomor 862 tahun 2022 dan sudah dibayarkan oleh Terlawan I pada tanggal 29 Juni 2022 sebesar Rp200.013 (dua ratus tiga belas rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.6 membuktikan Pengadilan Agama Pematangsiantar memanggil Terlawan I untuk pemeriksaan Eksekusi Pengosongan Nomor 1/Pdt.G/2024/PA.PSt antara Terlawan I sebagai Pemohon Eksekusi Lawan S.S PELAWAN sebagai Termohon Eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.7 membuktikan ada pertemuan antara Terlawan I dengan Pelawan di Kantor Kuasa Hukum Terlawan I;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis, Terlawan I juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama Xxxxxxxxxxxx merupakan teman satu perkumpulan dan satu marga dengan Terlawan I dan saksi cakap bertindak serta tidak ada halangan menjadi saksi, dan telah memberikan keterangan di bawah sumpahnya di depan persidangan maka Majelis Hakim berpendapat sesuai dengan ketentuan Pasal 171 R.Bg dan Pasal 175 R.Bg. saksi yang diajukan Terlawan I tersebut telah memenuhi syarat formil sebagai saksi, namun belum mencapai batas minimal pembuktian saksi;

Menimbang, bahwa secara materil, saksi tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti karena telah memberikan keterangan sesuai dengan yang dilihat dan dialami saksi sendiri (Vide Pasal 308 ayat 1 R.Bg) yang pada pokoknya bahwa saksi mengetahui bahwa Terlawan I adalah pemenang lelang terhadap sebidang tanah dan bangunan yang telah dilakukan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia (KPKNL) di Kota Pematangsiantar;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti T.I.7 dibantah kebenaran isi dari bukti tersebut, sementara di persidangan Terlawan I hanya menghadirkan 1

Halaman 258 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

(satu orang) saksi dan keterangan saksi tersebut tidak mendukung bukti T.I.7, oleh karenanya tidak terbukti kebenaran isi dari bukti T.I.7;

Menimbang, bahwa bila Majelis Hakim menghubungkan alat bukti surat T.I.1 sampai T. I.7 dan keterangan 1 orang saksi Terlawan I sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menilai alat bukti yang diajukan oleh Terlawan I tersebut mendukung dalil-dalil bantahannya terhadap perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Terlawan II telah mengajukan bukti bertanda T.II.1 sampai T.II.25 sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa bukti-bukti T.II.1 sampai T.II.25 tersebut telah bermeterai cukup dan dinazzegeleen, telah dicocokkan dengan aslinya (kecuali bukti-bukti T.II.1 sampai T.II.13, T.II.18, dan T.II.22), dan bukti-bukti T.II.1 sampai T.II.25 tersebut diakui oleh Pelawan dan terhadap bukti T.II.1 sampai T.II.25 yang diakui secara bulat oleh Pelawan memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), oleh karenanya dapat diterima untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti T.II.1 sampai T.II.13, T.II.18, dan T.II.22 tidak dapat dicocokkan aslinya di persidangan, maka Majelis Hakim menilai bahwa alat bukti fotokopi tidak mutlak harus dapat dicocokkan dengan aslinya sebagaimana keharusan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976, Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2191 K/Pdt/2000 tanggal 14 Maret 2001 karena terdapat pandangan lain dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17/9/1998 dengan syarat didukung dengan alat bukti lain dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 410 K/pdt/2004 tanggal 25/4/2005 juga menerima fotokopi surat sebagai alat bukti yang sah dalam pengadilan dikarenakan telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan;

Menimbang, bahwa bukti T.II.1 sampai T.II.13, T.II.18, dan T.II.22 telah diakui dan dibenarkan oleh Pelawan, maka Majelis Hakim berpendapat bukti

Halaman 259 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

T.II.1 sampai T.II.13, T.II.18, dan T.II.22 harus dinyatakan dapat diterima untuk dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.1 sampai T.II.6 membuktikan telah terjadi akad-akad syariah antara SUAMI PELAWAN dengan Terlawan III dan berdasarkan aqad-aqad tersebut Terlawan III telah melakukan penjualan secara lelang melalui perantaraan Terlawan II atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya (SHM Nomor 862 dan SHM Nomor 863) di Kelurahan Baru dengan harga lelang Rp660.100.000,00 (enam ratus enam puluh juta seratus ribu rupiah);

Menimbang, berdasarkan bukti T.II.7 sampai T.II.9 membuktikan SUAMI PELAWAN dan Terlawan III telah terikat Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.10 sampai T.II.12 membuktikan sebelum Terlawan III memohonkan pelaksanaan lelang kepada Terlawan II, Terlawan III selaku kreditur telah berupaya untuk mengingatkan SUAMI PELAWAN selaku Debitur terkait kewajiban piutangnya agar segera melunasi akan tetapi sampai batas waktu yang diberikan SUAMI PELAWAN selaku Debitur tidak melunasinya sehingga Terlawan III melakukan penjualan objek jaminan melalui lelang untuk membayar piutang tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.13 membuktikan Terlawan III mengajukan permohonan penjualan lelang kepada Terlawan II;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.14 membuktikan bahwa Terlawan II selaku penjual telah menyatakan diri sebagai pihak yang bertanggung jawab apabila terdapat gugatan perdata, tuntutan pidana maupun tuntutan ganti rugi dan dwangsom sehingga merupakan kekeliruan apabila Terlawan II bertindak sebatas pelaksana lelang untuk turut dimintai pertanggungjawabannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.15 dan T.II.16 membuktikan kepala kantor pertanahan menerangkan bahwa SHM nomor 862 dan SHM 863 telah dibebani Hak Tanggungan 01464/2013 dan 01465/2013 Peringkat I di PT Bank Syariah Indonesia Tbk, atas nama SUAMI PELAWAN dan SHM tersebut tidak terdapat blokir, tidak terdapat sita;

Halaman 260 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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 berdasarkan bukti T.II.17 sampai T.II.20 membuktikan Terlawan III dalam menetapkan harga limit berdasarkan penilaian dari kantor Jasa Penilai Publik Syarif, Endang, dan rekan dan limit yang ditetapkan telah mengacu Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II 21 membuktikan KPKNL Pematangsiantar selaku pelaksana lelang menetapkan jadwal lelang atas objek jaminan objek perkara lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II 22 dan T.II 23 membuktikan Terlawan III selaku penjual telah memberitahukan rencana pelaksanaan lelang kepada Pelawan dan masyarakat umum sebelum melakukan lelang sehingga asas publisitas telah terpenuhi, maka berdasarkan hal tersebut pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat III adalah sah menurut hukum karena telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II 24 membuktikan lelang telah dilaksanakan hari Rabu tanggal 29 Juni 2022 dan terjual dengan harga lelang sebesar Rp660.100.000,00 kepada Terlawan I;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II 25 membuktikan pelelangan dilakukan oleh KPKNL berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang);

Menimbang, bahwa bila Majelis Hakim menghubungkan alat bukti surat T.II.1 sampai T.II.25 sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menilai alat bukti yang diajukan oleh Terlawan II tersebut mendukung dalil-dalil bantahannya terhadap perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Terlawan III telah mengajukan bukti bertanda T.III.1 sampai T.III.31 sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa bukti-bukti T.III.1 sampai T.III.31 tersebut telah bermeterai cukup dan dinazzegeleen, telah dicocokkan dengan aslinya (kecuali bukti-bukti T.III.10, T.III.12, T.III.13, T.III.15 sampai T.III.19 dan T.III.21), dan

Halaman 261 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

bukti-bukti T.III.1 sampai T.III.31 tersebut diakui oleh Pelawan dan terhadap bukti T.III.1 sampai T.III.31 yang diakui secara bulat oleh Pelawan memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), oleh karenanya dapat diterima untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa meskipun bukti T.III.10, T.III.12, T.III.13, T.III.15 sampai T.III.19 dan T.III.21 tidak dapat dicocokkan aslinya di persidangan, maka Majelis Hakim menilai bahwa alat bukti fotokopi tidak mutlak harus dapat dicocokkan dengan aslinya sebagaimana keharusan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976, Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2191 K/Pdt/2000 tanggal 14 Maret 2001 karena terdapat pandangan lain dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17/9/1998 dengan syarat didukung dengan alat bukti lain dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 410 K/pdt/2004 tanggal 25/4/2005 juga menerima fotokopi surat sebagai alat bukti yang sah dalam pengadilan dikarenakan telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan;

Menimbang, bahwa bukti T.III.10, T.III.12, T.III.13, T.III.15 sampai T.III.19 dan T.III.21 telah diakui dan dibenarkan oleh Pelawan, maka Majelis Hakim berpendapat bukti T.III.10, T.III.12, T.III.13, T.III.15 sampai T.III.19 dan T.III.21 harus dinyatakan dapat diterima untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III.1 sampai T.III.9 membuktikan telah terjadi aqad-aqad syariah antara SUAMI PELAWAN dengan Terlawan III, yang mana SUAMI PELAWAN telah menerima fasilitas pembiayaan dari Terlawan III;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III.10 membuktikan SUAMI PELAWAN selaku nasabah menyerahkan agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 862 atas nama SUAMI PELAWAN kepada Terlawan III;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III.11 membuktikan Sertifikat Hak Milik Nomor 862 atas nama SUAMI PELAWAN dilakukan pengikatan jaminan secara yuridis dengan Hak Tanggungan sebagaimana yang tercantum dalam APHT No.224/2013;

Halaman 262 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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 berdasarkan bukti T.III.12 membuktikan telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan No.1464/2013 dan dalam SHT tersebut dicantumkan bahwa Terlawan III sebagai pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III.13 membuktikan SUAMI PELAWAN selaku nasabah menyerahkan agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 863 atas nama SUAMI PELAWAN kepada Terlawan III;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III.14 membuktikan Sertifikat Hak Milik Nomor 863 atas nama SUAMI PELAWAN dilakukan pengikatan jaminan secara yuridis dengan Hak Tanggungan sebagaimana yang tercantum dalam APHT No.223/2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III.15 membuktikan telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan No.1465/2013 dan dalam SHT tersebut dicantumkan bahwa Terlawan III sebagai pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III.16 sampai T.III.18 membuktikan Terlawan III telah menerbitkan Surat Peringatan pertama, kedua dan ketiga kepada SUAMI PELAWAN agar melakukan pembayaran kewajibannya kepada Terlawan III;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III.19 membuktikan Terlawan III mengajukan surat permohonan lelang Ulang atas asset SUAMI PELAWAN yang dijaminan kepada Terlawan III berupa SHM Nomor 862 dan SHM Nomor 863 atas nama SUAMI PELAWAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III.20 membuktikan Terlawan III menetapkan jadwal lelang atas agunan SHM Nomor 862 dan SHM Nomor 863 pada tanggal 29 Juni 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III.21 membuktikan Terlawan III menyampaikan Surat Pemberitahuan Lelang kepada Pelawan selaku ahli waris dari SUAMI PELAWAN mengenai jadwal lelang ulang atas agunan SHM Nomor 862 atas nama SUAMI PELAWAN dan SHM Nomor 863;

Halaman 263 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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 berdasarkan bukti T.III.22 sampai T.III.27 membuktikan telah dilakukan lelang sebanyak 6 kali oleh Terlawan III atas agunan SHM Nomor 862 dan SHM Nomor 863;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III.28 membuktikan pencantuman Nilai Limit atas SHM Nomor 862 dan SHM Nomor 863 sebesar Rp660.000.000,00 sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang ke-6 adalah berdasarkan penilaian dari Penilai yaitu JPP Syarif, Endang dan Rekan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III.29 membuktikan Terlawan III telah mengajukan cover asuransi atas nasabah SUAMI PELAWAN kepada Terlawan V;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III.30 membuktikan Terlawan V telah menerbitkan tagihan sebagaimana yang tercantum dalam Nota Tagihan Polis 515113006871;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III.31 membuktikan Terlawan V menerbitkan Ikhtisar Asuransi yang menyebutkan bahwa asuransi yang dicover oleh Terlawan V adalah Fire, Lightning, Explosion, Impact of Falling Aircraft and Smoke is Nil;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis, Terlawan III juga telah mengajukan 2 (satu) orang saksi bernama xxxxxxxxxxxx bin Seman merupakan Legal Admin di Bank Syariah Indonesia Cabang Kota Pematangsiantar dan Syahlan Ma'ruf bin Muhammad Syarif merupakan Marketing di Bank Syariah Indonesia Cabang Pematangsiantar yang pernah bekerja pada tahun 2015. Saksi-saksi tersebut cakap bertindak serta tidak ada halangan menjadi saksi, dan telah memberikan keterangan di bawah sumpahnya di depan persidangan maka Majelis Hakim berpendapat sesuai dengan ketentuan Pasal 171 R.Bg dan Pasal 175 R.Bg. saksi-saksi yang diajukan Terlawan III tersebut telah memenuhi syarat formil sebagai saksi sedangkan materilnya akan dipertimbangkan selanjutnya;

Menimbang, bahwa secara materil, saksi pertama yang diajukan oleh Terlawan III tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti karena telah memberikan keterangan sesuai dengan yang dilihat, didengar dan dialami saksi sendiri (Vide Pasal 308 ayat 1 R.Bg) yang pada pokoknya bahwa saksi

Halaman 264 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

mengetahui bahwa SUAMI PELAWAN ada meminjam uang ke Bank Syariah Pematangsiantar sejumlah Rp800.000,00 (delapan ratus juta rupiah). Peminjaman tersebut dilakukan dengan aqad syariah yaitu Aqad Murabahah dan agunannya berupa sertifikat Hak Milik rumah milik Pelawan dan SUAMI PELAWAN. Saksi juga mengetahui semasa hidupnya, SUAMI PELAWAN tidak melakukan pembayaran atas pinjamannya ke Bank Syariah Indonesia karena saksi pernah melakukan penagihan kepada Rama Chandaran dan setelah SUAMI PELAWAN meninggal dunia, ahli warisnya yaitu Pelawan tidak pernah melakukan pembayaran terhadap pinjaman SUAMI PELAWAN sehingga pihak Bank Syariah Indonesia telah melakukan teguran baik secara lisan maupun tertulis sebanyak tiga kali agar Pelawan tetap melakukan pembayaran terhadap pinjaman SUAMI PELAWAN, namun Pelawan tetap tidak melaksanakannya;

Menimbang, bahwa secara materil, saksi kedua yang diajukan oleh Terlawan III tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti karena telah memberikan keterangan sesuai dengan yang dilihat, didengar dan dialami saksi sendiri (Vide Pasal 308 ayat 1 R.Bg) yang pada pokoknya bahwa saksi mengetahui bahwa SUAMI PELAWAN ada meminjam uang ke Bank Syariah Pematangsiantar sejumlah Rp800.000,00 (delapan ratus juta rupiah). Peminjaman tersebut dilakukan dengan aqad syariah yaitu Aqad Murabahah dan agunannya berupa sertifikat Hak Milik rumah milik Pelawan dan SUAMI PELAWAN. Saksi juga mengetahui asuransi yang digunakan adalah asuransi gangguan usaha dan bukan asuransi jiwa, dan saksi tidak ada menerima uang dari Pelawan sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) untuk asuransi. Saksi mengetahui bahwa Pelawan dan suami Pelawan (SUAMI PELAWAN) sudah tidak melakukan pembayaran ke Bank Syariah Indonesia sejak tahun 2021 dan pihak Bank sudah berusaha melakukan peneguran namun tidak diindahkan sehingga terjadi proses lelang terhadap agunan yang diagunkan SUAMI PELAWAN ke Bank yaitu sebidang tanah dan bangunan;

Menimbang, bahwa bila Majelis Hakim menghubungkan alat bukti surat T.III.1 sampai T.III.31 dan keterangan saksi-saksi Terlawan III sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menilai alat bukti yang

Halaman 265 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Terlawan III tersebut mendukung dalil-dalil bantahannya terhadap perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Terlawan IV telah mengajukan bukti bertanda T.IV.1 sampai T.IV.2 sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara:

Menimbang, bahwa bukti-bukti T.IV.1 sampai T.IV.2 tersebut telah bermeterai cukup dan dinazzegelen, telah dicocokkan dengan aslinya, dan bukti-bukti T.IV.1 sampai T.IV.2 tersebut diakui oleh Pelawan dan terhadap bukti T.IV.1 sampai T.IV.2 yang diakui secara bulat oleh Pelawan memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), oleh karenanya dapat diterima untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.IV.1 dan T.IV.2, membuktikan dasar peralihan Hak Milik Nomor 862/Baru dan Hak Milik Nomor 863/Baru dari atas nama SUAMI PELAWAN ke atas nama Terlawan I adalah berdasarkan lelang sesuai risalah lelang Nomor 188/05/2022 tanggal 29 Juni 2022 yang diperbuat oleh Riza Aulia MTD, S.E selaku pejabat lelang Kota Pematangsiantar;

Menimbang, bahwa bila Majelis Hakim menghubungkan alat bukti surat T.IV.1 sampai T.IV.2 sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menilai alat bukti yang diajukan oleh Terlawan IV tersebut mendukung dalil-dalil bantahannya terhadap perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Terlawan V telah mengajukan bukti bertanda T.V.1 sampai T.V.14 sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara:

Menimbang, bahwa bukti-bukti T.V.1 sampai T.V.14 tersebut telah bermeterai cukup dan dinazzegelen, telah dicocokkan dengan aslinya (kecuali bukti T.V.9, T.V.10, T.V.12, T.V.13 dan T.V.14), dan bukti-bukti T.V.1 sampai T.V.14 tersebut diakui oleh Pelawan dan terhadap bukti T.V.1 sampai T.V.14 yang diakui secara bulat oleh Pelawan memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), oleh karenanya dapat diterima untuk dipertimbangkan;

Halaman 266 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun bukti T.V.9, T.V.10, T.V.12, T.V.13 dan T.V.14 tidak dapat dicocokkan aslinya di persidangan, maka Majelis Hakim menilai bahwa alat bukti fotokopi atau hasil cetak tidak mutlak harus dapat dicocokkan dengan aslinya sebagaimana keharusan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976, Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2191 K/Pdt/2000 tanggal 14 Maret 2001 karena terdapat pandangan lain dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17/9/1998 dengan syarat didukung dengan alat bukti lain dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 410 K/pdt/2004 tanggal 25/4/2005 juga menerima fotokopi surat sebagai alat bukti yang sah dalam pengadilan dikarenakan telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan;

Menimbang, bahwa bukti T.V.9, T.V.10, T.V.12, T.V.13 dan T.V.14 telah diakui dan dibenarkan oleh Pelawan, maka Majelis Hakim berpendapat bukti T.V.9, T.V.10, T.V.12, T.V.13 dan T.V.14 harus dinyatakan dapat diterima untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti T.V.7 dan T.V.11 adalah alat bukti non akta dari hasil cetak dokumen elektronik yang asli dokumen elektroniknya diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 19 tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, sementara dalam pasal 6 undang-undang tersebut menjelaskan bahwa informasi elektronik dapat dianggap sah sepanjang informasi yang tercantum di dalamnya dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga menerangkan suatu keadaan. Lazimnya alat bukti elektronik memerlukan keterangan ahli digital forensik untuk menilai apakah alat bukti tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga tanpa keterangan dari ahli tersebut alat bukti belum dapat dinyatakan sah sebagai alat bukti dalam perkara ini, akan tetapi alat bukti tersebut adalah hasil cetak dari dokumen elektronik yang bersifat non akta apabila dikaitkan perkara ini sepanjang menerangkan hal-hal yang berkaitan dengan perkara ini dan di persidangan bukti T.V.7 dan T.V.11 juga

Halaman 267 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

telah diakui dan dibenarkan oleh Pelawan, maka Majelis Hakim berpendapat bukti T.V.7 dan T.V.11 harus dinyatakan dapat diterima untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.V.1 membuktikan Terlawan V telah berubah namanya menjadi Terlawan V yang mana Terlawan V tersebut dahulu menjadi pengelola atau penanggung atas polis dimana asuransi nasabah atas nama SUAMI PELAWAN sebagai peserta;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.V.2 membuktikan Terlawan V telah mengalihkan seluruh Portofolio Asuransi Syariahnya kepada PT Zurich General Takaful Indonesia;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.V.3 membuktikan adanya perubahan atas susunan Dewan Direksi dari PT Zurich General Takaful Indonesia;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.V.4 membuktikan adanya pemberian izin dari Otoritas Jasa Keuangan kepada PT Zurich General Takaful Indonesia untuk usaha di bidang asuransi syariah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.V.5 membuktikan kewajiban asuransi dari nasabah atas nama SUAMI PELAWAN adalah hanya pertanggunganan atau perlindungan asuransi seluruh barang agunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.V.6 membuktikan Terlawan III telah mengajukan cover asuransi atas nama nasabah SUAMI PELAWAN kepada Terlawan V adalah terkait dengan objek pertanggunganan 1 (satu) unit rumah tinggal yang terletak di Komp. Mojopahit Residence;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.V.7 membuktikan terbukti persetujuan Terlawan V atas pertanggunganan yang dimohonkan Terlawan III dengan pertanggunganan *FLEXAS (Fire (kebakaran), Lightning (Sambaran Petir), Explosion (ledakan), Aircraf Impact (Kejatuhan Pesawat) Terbang) & Smoke (Asap)*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.V.8 membuktikan Terlawan V menerbitkan ikhtisar asuransi dan dalam ikhtisar asuransi disebutkan bahwa asuransi yang dicover oleh Terlawan V adalah *FLEXAS (Fire, Lightning, Explosion, Impact of Falling Aircraft and Smoke is Nil)*;

Halaman 268 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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 berdasarkan bukti T.V.9 membuktikan asuransi yang dicover atas nama nasabah SUAMI PELAWAN adalah jenis asuransi *Fire, Lightning, Explosion, Impact of Falling Aircraft and Smoke is Nil*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.V.10 membuktikan adanya penagihan uang kontribusi dari Terlawan V kepada Terlawan III atas terbitnya polis asuransi Nomor 515113006271;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.V.11 membuktikan adanya mutasi rekening dari Terlawan III yang diterima oleh Terlawan V;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.V.12 dan T.V.13 membuktikan undang-undang tentang perasuransian yang mana ketika suatu peraturan perundang-undangan telah diundangkan maka pada saat itu setiap orang dianggap tahu (*presumption iures de iure*);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.V.14 membuktikan perlawanan Pelawan sudah pernah diputus di Pengadilan Negeri Pematangsiantar dan Putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar Nomor 89/Pdt.Bth/2023/PN.Pms tanggal 17 Januari 2024 tidak mengabulkan pembayaran ganti rugi baik kerugian materil maupun immateril dari tuntutan Pelawan;

Menimbang, bahwa bila Majelis Hakim menghubungkan alat bukti surat T.V.1 sampai T.V.14 sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menilai alat bukti yang diajukan oleh Terlawan V tersebut mendukung dalil-dalil bantahannya terhadap perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan perlawanan Pelawan, jawab menjawab dan analisis alat bukti surat dan saksi Pelawan serta bukti surat Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V dan saksi Terlawan I dan Terlawan III, maka terbukti fakta-fakta di persidangan sebagai berikut;

- Bahwa SUAMI PELAWAN adalah suami dari Pelawan dan telah dikaruniai 2 orang anak;
- Bahwa SUAMI PELAWAN dan Pelawan telah melakukan pinjaman terhadap Terlawan III (Bank Syariah Indonesia Cabang Pematangsiantar) dengan menggunakan aqad-aqad pembiayaan syariah yaitu Aqad Permbiayaan Murabahah, Aqad Al-Qardh dan Aqad Wakalah;

Halaman 269 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa asuransi yang digunakan pada saat SUAMI PELAWAN melakukan peminjaman ke Bank Syariah Indonesia adalah asuransi (*Fire (kebakaran), Lightning (Sambaran Petir), Explosion (ledakan), Aircraft Impact (Kejatuhan Pesawat) Terbang & Smoke (Asap)*);
- Bahwa SUAMI PELAWAN telah meninggal dunia pada tanggal 20 Mei 2015;
- Bahwa sebelum almarhum SUAMI PELAWAN meninggal dunia, Terlawan III telah memberikan peringatan kepada almarhum SUAMI PELAWAN sebanyak 3 kali untuk memenuhi kewajibannya kepada Terlawan III, dan Pelawan juga sebagai ahli warisnya telah diperingatkan oleh Terlawan III untuk memenuhi kewajibannya namun Pelawan tidak melakukan pembayaran kepada Terlawan III;
- Bahwa almarhum SUAMI PELAWAN dan Pelawan telah melakukan wanprestasi;
- Bahwa Terlawan II dan Terlawan III telah menjalankan prosedur pelaksanaan lelang eksekusi terhadap hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik No. 862 yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kelurahan Baru Kecamatan Siantar Utara Kota Pematang Siantar dan Sertifikat Hak Milik No. 863 yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kelurahan Baru Kecamatan Siantar Utara Kota Pematang Siantar sesuai dengan aturan yang berlaku;
- Bahwa Terlawan I adalah pemenang lelang berdasarkan Grosse Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022, tanggal 29 Juni 2022 dan Kutipan Risalah lelang Nomor : 188/05/2022, tanggal 15 Juli 2022;
- Bahwa peralihan Hak Milik Nomor 862/Baru dan Hak Milik Nomor 863/Baru dari atas nama SUAMI PELAWAN ke atas nama Terlawan I berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022, tanggal 15 Juli 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menjawab petitum perlawanan Pelawan berdasarkan fakta hukum yang terbukti di persidangan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 1 dan angka 2 perlawanan Pelawan maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum lainnya terlebih dahulu;

Halaman 270 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, menyatakan Pelawan adalah pemilik sah Jaminan atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama Terlawan I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama Terlawan I semula atas nama SUAMI PELAWAN;

Menimbang, bahwa atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 862 atas nama Sarmulia semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama Sarmulia, telah terbit Kutipan Risalah Lelang Nomor: 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022;

Menimbang, bahwa dalam hukum perdata Indonesia, eksistensi Risalah Lelang statusnya sama dengan akta otentik, dikarenakan Risalah Lelang memenuhi syarat-syarat sebagai suatu akta otentik seperti yang diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Oleh karena itu Risalah lelang sebagai suatu akta otentik merupakan suatu bukti yang mengikat sehingga tidak memerlukan penambahan pembuktian;

Menimbang, bahwa Risalah Lelang mempunyai tiga kekuatan Pembuktian seperti yang terdapat di dalam Akta Otentik, yaitu: 1. kekuatan pembuktian lahiriah, kekuatan pembuktian formal (formele bewijskracht) dan kekuatan pembuktian materil (materiele bewijskracht);

Menimbang, bahwa atas pelaksanaan lelang yang telah laku dan telah ditetapkan pemenang lelang yaitu Terlawan I, berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan maka akan dibuatkan Risalah Lelang oleh pejabat lelang yang berfungsi sebagai akta otentik yang menandakan adanya peralihan hak atas suatu tanah dari pemilik lama (debitur) kepada pemenang lelang dan berdasarkan risalah lelang tersebut, pemenang lelang dapat melakukan pengurusan balik nama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional;

Halaman 271 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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 sebelum mengajukan permohonan eksekusi pengosongan ke pengadilan, pemenang lelang tentunya akan mengajukan permohonan Grosse Risalah Lelang, memiliki irah-irah "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dengan demikian Grosse Risalah Lelang memiliki kekuatan eksekutorial yang berkekuatan sama dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat dengan terbitnya Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 maka sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama SUAMI PELAWAN yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar dan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama SUAMI PELAWAN yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, beralih kepemilikannya kepada Terlawan I sebagai pemenang lelang, dengan demikian petitum angka 3 ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 4, menyatakan membatalkan Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst tertanggal 1 April 2024, yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar, beserta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan penetapan Eksekusi Hak Tanggungan dimaksud ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perlawanan Pelawan adalah adanya Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst yang dikeluarkan Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar, atas permohonan Terlawan I sebagai Pemenang Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan III sendiri berdasarkan Hak Tanggungan melalui Terlawan II, akan tetapi Terlawan I tidak dapat memiliki/menguasai objek berupa tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kelurahan Baru Kecamatan Siantar Utara Kota Pematang Siantar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 862 dan Sertifikat Hak Milik No. 863 karena terlelang dalam hal ini Pelawan tidak mau melakukan pengosongan objek lelang maka eksekusi pengosongan diajukan

Halaman 272 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

Terlawan I langsung kepada Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar tanpa melalui gugatan;

Menimbang, bahwa sesuai SEMA Nomor 4 Tahun 2014 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang menyatakan "Pelelangan Hak Tanggungan oleh Kreditur sendiri, melalui Kantor Lelang, apabila Terlelang tidak mau mengosongkan objek lelang maka eksekusi pengosongan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri (baca Pengadilan Agama) tanpa melalui gugatan";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati pokok masalah perlawanan Pelawan dan didukung dengan bukti T.II.1 s.d T.II.4 dan bukti T.III.1 s.d T.III.9 ternyata Risalah Lelang tertanggal 29 Juni 2022 dan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 berdasarkan objek lelang berupa sebidang tanah seluas 59 m2 berikut bangunan di atasnya yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Jalan Mojopahit Kelurahan Baru Kecamatan Siantar Utara Kota Pematangsiantar Propinsi Sumatera Utara No. 862 atas nama SUAMI PELAWAN dan sebidang tanah seluas 107 m2 berikut bangunan di atasnya yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Jalan Mojopahit Kelurahan Baru Kecamatan Siantar Utara Kota Pematangsiantar Propinsi Sumatera Utara No. 863 atas nama SUAMI PELAWAN menggunakan akad-aqad pembiayaan Syariah yaitu Aqad Permbiayaan Murabahah, Aqad Al-Qardh dan Aqad Wakalah;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018, Sub. B yang menerangkan Hukum Ekonomi Syariah angka 1, Eksekusi jaminan dalam akad syariah "*Perlawanan terhadap eksekusi jaminan berdasarkan akad syariah merupakan kewenangan Peradilan Agama*", sesuai dengan Pasal 49 huruf i Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah jo. Pasal 13 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 14 Tahun 2016

Halaman 273 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUUX/2012 tanggal 29 Agustus 2013 menguraikan “Badan Peradilan Agama merupakan lembaga yang berwenang melakukan proses lelang pada jaminan Hak Tanggungan atas akad-akad Syariah”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat, Terlawan I telah tepat mengajukan eksekusi pengosongan dengan melakukan permohonan eksekusi tanpa gugatan dan pengajuan permohonan eksekusi pengosongan objek lelang yang diajukan Terlawan I ke Pengadilan Agama Pematangsiantar telah tepat dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: 1/Pdt.eks/2024/PA Pst yang dikeluarkan Ketua Pengadilan Agama Pematangsiantar dan surat-surat yang berkaitan dengan Penetapan tidak dapat dibatalkan, sehingga petitum angka 4 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5, menyatakan objek jaminan atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama Sarmulia semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama Sarmulia semula atas nama SUAMI PELAWAN adalah Sah Milik Pelawan, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 862 atas nama Sarmulia semula atas nama SUAMI PELAWAN dan Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama Sarmulia, telah terbit Kutipan Risalah Lelang Nomor: 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022;

Menimbang, bahwa dalam hukum perdata Indonesia, eksistensi Risalah Lelang statusnya sama dengan akta otentik, dikarenakan Risalah Lelang

Halaman 274 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

memenuhi syarat-syarat sebagai suatu akta otentik seperti yang diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Oleh karena itu Risalah lelang sebagai suatu akta otentik merupakan suatu bukti yang mengikat sehingga tidak memerlukan penambahan pembuktian;

Menimbang, bahwa Risalah Lelang mempunyai tiga kekuatan Pembuktian seperti yang terdapat di dalam Akta Otentik, yaitu: 1. kekuatan pembuktian lahiriah, kekuatan pembuktian formal (formele bewijskracht) dan kekuatan pembuktian materil (materiele bewijskracht);

Menimbang, bahwa atas pelaksanaan lelang yang telah laku dan telah ditetapkan pemenang lelang yaitu Terlawan I, berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan maka akan dibuatkan Risalah Lelang oleh pejabat lelang yang berfungsi sebagai akta otentik yang menandakan adanya peralihan hak atas suatu tanah dari pemilik lama (debitur) kepada pemenang lelang dan berdasarkan risalah lelang tersebut, pemenang lelang dapat melakukan pengurusan balik nama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa sebelum mengajukan permohonan eksekusi pengosongan ke pengadilan, pemenang lelang tentunya akan mengajukan permohonan Grosse Risalah Lelang, memiliki irah-irah "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dengan demikian Grosse Risalah Lelang memiliki kekuatan eksekutorial yang berkekuatan sama dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat dengan terbitnya Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 maka sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama SUAMI PELAWAN yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar dan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama SUAMI PELAWAN yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, beralih kepemilikannya kepada Terlawan I sebagai pemenang lelang, dengan demikian petitum angka 5 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6, memerintahkan dan menghukum Terlawan III atas jumlah hutang sebesar Rp. 1.125.000.000,-(satu

Halaman 275 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana tertuang pada akad Pembiayaan Murabah Bil Wakalah dengan Nomor:339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 ke PT. Bank Rakyat Indonesia di kantor cabang kota Pematangsiantar yang sekarang berubah nama menjadi Bank Syariah Indonesia Tbk tertanggal 21 Agustus 2013 harus ditinjau kembali, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam persidangan tidak terbukti Terlawan III melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Pelawan, sehingga Majelis Hakim berpendapat petitum angka 6 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7, memerintahkan dan menghukum Terlawan III atas jumlah hutang sebesar Rp. 1.125.000.000,-(satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana tertuang pada akad Pembiayaan Murabah Bil Wakalah dengan Nomor: 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 ke PT. Bank Rakyat Indonesia di kantor cabang kota Pematangsiantar yang sekarang berubah nama menjadi Bank Syariah Indonesia Tbk tertanggal 21 Agustus 2013 harus ditinjau kembali, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam persidangan tidak terbukti Terlawan III melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Pelawan, sehingga Majelis Hakim berpendapat petitum angka 7 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8, menghukum dan memerintahkan kepada Terlawan III dan Terlawan V untuk membayar dan menanggung seluruh biaya yang timbul akibat kelalaian yang dilakukan oleh Terlawan III dan Terlawan V;

Menimbang, bahwa dalam persidangan tidak terbukti Terlawan III dan Terlawan V melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Pelawan, sehingga Majelis Hakim berpendapat petitum angka 8 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9, menghukum dan memerintahkan kepada Terlawan III agar menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 862 Terlawan I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru

Halaman 276 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

Kec. Siantar Utara, Kota Pematangsiantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN agar dikembalikan sebagaimana semula kepada Pelawan, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Kutipan Risalah Lelang Nomor : 188/05/2022 tertanggal 15 Juli 2022 maka sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama SUAMI PELAWAN yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar dan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama SUAMI PELAWAN yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar telah beralih kepemilikannya kepada Terlawan I sebagai pemenang lelang dan sertifikat Hak Milik No. 862 atas nama SUAMI PELAWAN yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar dan sertifikat Hak Milik No. 863 atas nama SUAMI PELAWAN yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar saat ini sudah berganti nama menjadi atas nama Terlawan I dengan demikian petitum angka 9 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10, memerintahkan dan menyatakan menunda pelaksanaan eksekusi dalam perkara ini sampai adanya putusan perlawanan ini dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sesuai pada Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena penetapan eksekusi telah dipertimbangkan dalam petitum angka 4 maka petitum angka 10 tidak beralasan dan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11, menghukum dan memerintahkan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan V agar tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 277 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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 sejak Terlawan I menjadi pemenang lelang hingga perlawanan ini diajukan, yang menguasai dan menempati objek perkara lelang adalah Pelawan, maka petitum angka 11 tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12, memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Pematangsiantar untuk mengangkat kembali Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: 1/Eks/2023/HT/PN.Pms yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar atas a. sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 862 atas nama SUAMI PELAWAN dan b. sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru, Kec. Siantar Utara, Kota Pematangsiantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 863 atas nama SUAMI PELAWAN, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sesuai bukti T.I.6 berupa relaas panggilan aanmaning Nomor : 1/Pdt.Eks.HT/2024/PA.Pst, tanggal 1 April 2024, maka Majelis Hakim berpendapat pelaksanaan eksekusi yang dilakukan Pengadilan Agama Pematangsiantar belum dilaksanakan dan masih tahap aanmaning, akan tetapi tuntutan Pelawan dalam petitum angka 12 tersebut ditujukan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Pematangsiantar, oleh karenanya petitum angka 12 tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13, menyatakan putusan dalam perkara perlawanan a quo dapat dijalankan terlebih dahulu dan/atau dengan serta merta, meski ada upaya bantahan, banding, maupun kasasi, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk putusan dapat dijalankan terlebih dahulu dan/atau dengan serta merta, meski ada upaya bantahan, banding, maupun kasasi maka sesuai dengan Pasal 191 R.Bg harus dapat memenuhi syarat-syarat- syarat sebagai berikut :

1. adanya otentik atau akta dibawah tangan yang menurut undang-undang yang mempunyai kekuatan bukti;
2. adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum pasti;
3. adanya gugatan provisionil yang dikabulkan;

Halaman 278 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. mengenai sengketa tentang kepemilikan

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 pada poin kedua, menyatakan bahwa tentang keadaan-keadaan tertentu dapat dijatuhkannya putusan serta merta, selain keadaan yang sudah diatur Pasal 18 Ayat (1) dan 191 Ayat (1) RBg, keadaan tertentu yang dimaksud adalah gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah, juga gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik. Demikian pula dikabulkannya gugatan provisi serta pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati perlawanan Pelawan dan ternyata tidak memenuhi salah satu syarat untuk dapat dijatuhkan putusan serta merta, maka petitum angka 13 tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 14, menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV untuk membayar ganti kerugian materil secara tanggung renteng kepada Pelawan akibat Perbuatan dan Terlawan V sebesar Rp. 2.180.600,- (dua milyar seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah) maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa permohonan Pelawan untuk membayar ganti kerugian materil tidak dilakukan perincian yang konkret dan juga tidak dapat dibuktikan di persidangan maka petitum angka 14 tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 15, menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V untuk membayar kerugian imateril secara tanggung renteng karena menyebabkan Pelawan depresi, terganggu pekerjaannya, sampai harus menggunakan jasa kuasa hukum yang jika dihitung dan ditaksir dengan uang adalah sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 279 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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 oleh karena Pelawan tidak dapat merinci biaya yang dikeluarkan terhadap kerugian immateril dan juga tidak dapat dibuktikan di persidangan maka petitum angka 15 tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 16, menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena objek perkara atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematangsiantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematangsiantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN masih dikuasai oleh Pelawan dan terhadap objek perkara tersebut selama proses persidangan tidak dilakukan sita jaminan, maka petitum angka 16 tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 17, menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan atau lalai dalam memenuhi dan menjalankan putusan perkara ini sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht va gewijsde*), maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa penerapan lembaga dwangsom dalam putusan pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 66 huruf (a) dan Pasal 606 huruf (b) Rv, yang prinsip hukum dalam aturan tersebut adalah pihak berperkara yang dihukum untuk melakukan sesuatu yang tidak merupakan pembayaran

Halaman 280 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

sejumlah uang, dapat dituntut pengenaan uang paksa;

Menimbang, bahwa dwangsom dapat diajukan dengan alasan adanya kekhawatiran para pihak terhadap lawannya yang tidak bersedia melaksanakan hukuman pokok secara sukarela, dalam hal ini Majelis Hakim menilai kekhawatiran tersebut tidak relevan karena Pelawan dan Para Terlawan pada prinsipnya sama-sama dihukum untuk menjalankan putusan secara bersama-sama, oleh karenanya Majelis Hakim menyatakan tuntutan Pelawan tentang dwangsom pada petitum angka 17 tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 18, menyatakan sertifikat yang diterbitkan Terlawan IV atas nama sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 862 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Pematangsiantar sesuai dengan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 863 atas nama TERLAWAN I semula atas nama SUAMI PELAWAN tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan tidak dapat membuktikan dalil perlawanannya dan sebaliknya Terlawan IV telah dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa dasar peralihan Hak Milik Nomor 862/Baru dan Hak Milik Nomor 863/Baru dari atas nama SUAMI PELAWAN ke atas nama Terlawan I adalah berdasarkan lelang sesuai Risalah lelang Nomor 188/05/2022 tanggal 29 Juni 2022 yang diperbuat oleh Riza Aulia MTD, S.E selaku pejabat lelang Kota Pematangsiantar maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 18 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 19, menyatakan putusan dalam perkara perlawanan a quo dapat dijalankan terlebih dahulu dan/atau dengan serta merta, meski ada upaya bantahan, banding, maupun kasasi, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena isi dari petitum angka 13 sama dengan isi petitum angka 19, sedangkan petitum angka 13 telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sehingga Majelis Hakim berpendapat petitum angka 19 tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dinyatakan ditolak;

Halaman 281 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 20, menyatakan menghukum Para Terlawan untuk mematuhi isi putusan ini, Majelis Hakim berpendapat bukan hanya Para Terlawan yang harus mematuhi isi putusan ini, akan tetapi seluruh pihak yang terlibat dalam perkara a quo harus mematuhi isi putusan ini dan karena Pelawan berada di pihak yang kalah, maka patut dan beralasan agar dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan, dengan demikian petitum angka 20 tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Pelawan tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil perlawanan Pelawan, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat perlawanan Pelawan pada petitum angka 1 ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan ditolak, maka pada petitum angka 2, Pelawan harus pula dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar (Kwaad Opposant);

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 21, menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan ditolak seluruhnya maka Pelawan berada dipihak yang kalah dan sesuai dengan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Pelawan;

Pengucapan Putusan Secara Elektronik

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara a quo diperiksa melalui mekanisme persidangan menurut PERMA Nomor 7 Tahun 2022 maka sesuai Pasal 26 pengucapan putusan dilakukan dengan mengunggah salinan putusan ke dalam aplikasi e-Court Mahkamah Agung;

Pertimbangan Penutup

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang diajukan oleh Pelawan sepanjang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini harus dinyatakan dikesampingkan;

Halaman 282 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

Mengingat, segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum *syar'i* yang berhubungan dengan perkara ini;

Amar Putusan

MENGADILI

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Pelawan seluruhnya;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Membebaskan kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp329.000,00 (tiga ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Penutup

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Pematangsiantar pada hari Kamis tanggal 10 Oktober 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 7 Rabiul Akhir 1446 Hijriah, oleh Sri Hartati, S.H.I., M.H. sebagai Ketua Majelis, Sri Suryada Br. Sitorus, S.H.I., M.H., dan Ade Syafitri, S.Sy. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 17 Oktober 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 14 Rabiul Akhir 1446 Hijriah oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota dan dibantu oleh Dasma Purba, S.H., M.H., sebagai Panitera serta dihadiri oleh Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan I, Kuasa Terlawan II, Kuasa Terlawan III, Kuasa Terlawan IV dan Kuasa Terlawan V secara elektronik;

Ketua Majelis

Dto

Sri Hartati, S.H.I., M.H.

Hakim Anggota

Dto

Hakim Anggota

Dto

Halaman 283 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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

Sri Suryada Br. Sitorus, S.H.I., M.H.

Ade Syafitri, S.Sy.

Panitera

Dto

Dasma Purba, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara:

1.	PNBP	Rp100.000,00
2.	Proses	Rp 50.000,00
3.	Panggilan	Rp169.000,00
4.	Meterai	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah		Rp329.000,00

(tiga ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)

Halaman 284 dari 284 halaman. Putusan Nomor 94/Pdt.G/2024/PA.Pst

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)