



**P U T U S A N**

**Nomor 114/PDT/2023/PT PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Riau yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**SUWINDY**, umur 62 tahun, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mohd. Ali nomor 89 A RT 002, RW 001 Kelurahan Padang Terbuk Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru, selaku **Direktur Utama PT. Winjaya Makmur Abadi berkedudukan di Pekanbaru**, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada HERU SUSANTO, S.H., dan kawan-kawan Advokat/Pengacara berkantor pada Kantor LAW OFFICE HERU SUSANTO & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Kelapa Sawit No. 7 C RT/RW 001/004 Kel. Air dingin Kec. Bukit Raya Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

**L A W A N**

**PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk**, Kantor Cabang Pekanbaru beralamat di Jalan Jendral Sudirman Kota Pekanbaru-Riau., diwakili oleh Muhamad Riamid Busroh, Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, Kantor Cabang Pekanbaru Sudirman, mewakili Direksi, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Deborah Serepinauli Harahap, S.H, Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 0039-KC-RO-PKU/ADK/01/2023 tanggal 03 Januari 2023, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No.24 Kelurahan Kota Pekanbaru-Riau., Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada

*Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2023/PT PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elpin Pangeran Gultom, Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-32/MK.6/WKN.03/2022 tanggal 11 Januari 2023, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU PROVINSI RIAU**, beralamat di Jalan Naga Sakti No. 01, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau., Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Satria Maranatha Limbong, S.H,Dkk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/5642-14.71/XII/2022 tanggal 29 Desember 2022, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Riau tanggal 31 Juli 2023 Nomor 114/PDT/2023/PT PBR tentang penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Riau tanggal 31 Juli 2023 Nomor 114/PDT/2023/PT PBR tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Penetapan Majelis Hakim Nomor 114/PDT/2023/PT PBR, tanggal 31 Juli 2023 tentang penetapan hari sidang, serta berkas perkara dan surat-surat yang terlampir dalam berkas perkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 323/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 14 Juni 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI;

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM EKSEPSI;

Halaman 2 dari 12 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2023/PT PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

## DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);
2. Menghukum Penggugat untut membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.640.000,- (satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 323/Pdt.G/2022/PN Pbr diucapkan pada tanggal 14 Juni 2023, dan telah diberitahukan kepada Tergugat II melalui Sistim Informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga, Kuasa Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2023, telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata Akta Permohonan Banding Nomor 323/Pdt.G/2022/PN.Pbr tanggal 23 Juni 2023, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 20 Juli 2023;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan dengan relaas penyerahan memori banding kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula tergugat II pada tanggal 21 Juli 2023 dan kepada Terbanding III semula Tergugat III, pada tanggal 24 Juli 2023, oleh Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 3 Agustus 2023, oleh Terbanding II Kontra memori diterima tanggal 28 Juli 2023, dan telah diserahkan kepada Pembanding pada tanggal 1 Agustus 2023 dan tanggal 8 Agustus 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-Undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 3 dari 12 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2023/PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan  
Pembanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor :  
323/Pdt.G/2022/PN PBr tanggal 14 Juni 2023 tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III menghentikan proses Lelang Agunan dan Ekskusi Hak Tanggungan milik Pembanding sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
- Meminta pada Pengadilan Negeri Pekanbaru menunjuk konsultan jasa publik independen untuk melakukan penilaian terhadap agunan Pembanding agar harga limit lelang berimbang;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Pembanding untuk seluruhnya;
- Menyatakan perbuatan Terbanding I dan Terbanding II adalah perbuatan melawan hukum karena tidak ada kesepakatan tertulis tentang jumlah pasti (fix) hutang Pembanding dan kesepakatan kelebihan hasil penjualan asset jaminan;
- Menyatakan sah Perjanjian Kredit berdasarkan Akta Nomor 34 Tanggal 14 Februari 2013 yang dibuat oleh Notaris Zulkarnaen Ali S.H., Sp.N;
- Menyatakan hutang pokok Pembanding terhadap Terbanding I sebesar Rp. 15.938.687.026,- (lima belas miliar sembilan ratus tiga puluh delapan juta enam ratus delapan puluh tujuh ribu dua puluh enam rupiah);
- Menyatakan sah dan berharga serta mengikat nilai jual agunan milik Pembanding sebesar Rp. 33.029.832.705,- (tiga puluh tiga miliar dua puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);
- Menghukum Terbanding I menyerahkan uang sisa hak Pembanding sebesar Rp. 17.091.145.679,- (tujuh belas miliar sembilan puluh satu juta

Halaman 4 dari 12 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2023/PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seratus empat puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh sembilan rupiah), yang diperoleh dari Rp.33.029.832.705 - Rp.16.728.687.026 = Rp.16.301.145.679,- apabila terlaksana pelelangan agunan milik Pembanding;

- Menghukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III membayar biaya perkara;

## Subsidiar:

Memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak memori Banding Pembanding (dahulu Penggugat);
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 323/Pdt.G/ 2022/PN Pbr;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara dalam semua tingkatan;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau berpendapat lain, mohon dapat dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dan memori Banding Pembanding/Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 323/Pdt.G/ 2022/PN Pbr tanggal 14 Juni 2023;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau yang mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 323/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 14 Juni 2023, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II,

Halaman 5 dari 12 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2023/PT PBR

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim Tingkat pertama, kecuali mengenai pertimbangan Dalam Provisi yang yang telah menolak permohonan Provisi, dapat dibenarkan karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar mempertimbangkan Provisi tersebut;

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan beberapa eksepsi antara lain adalah eksepsi mengenai Gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*), eksepsi Gugatan Kabur/Tidak jelas (*Obbscuur libel*), eksepsi mengenai kedudukan Hukum (*Persona Standi in Judicio*), eksepsi Error In Persona dan eksepsi agar Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dari perkara a quo;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan alasan-alasan banding dari Pembanding semula Penggugat, terlebih dahulu Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan tentang eksepsi tersebut, dimana dalam Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengabulkan Eksepsi Tergugat I dengan menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*), sehingga Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari pertimbangan dan Putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut, ternyata alasan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk menyatakan Gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*), adalah karena dalam Gugatan dimaksud, Konsultan Jasa Penilai Publik (KJJP) atau Appraisal yang melakukan penilaian atas Objek Lelang tidak diikutkan Penggugat sebagai Pihak Tergugat atau setidaknya-tidaknya menjadi pihak Turut Tergugat dalam Gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa menempatkan Konsultan Jasa Penilai Publik (KJJP) menjadi salah satu pihak sebagaimana dimaksudkan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 323/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 14 Juni 2023 tersebut, tidak tepat dan tidak mempunyai dasar hukum karena Konsultan Jasa Penilai Publik (KJJP) atau Appraisal tidak mempunyai kepentingan hukum dalam permasalahan antara Pembanding semula Penggugat dengan para Terbanding semula para Tergugat tersebut;

Halaman 6 dari 12 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2023/PT PBR

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa walaupun Konsultan Jasa Penilai Publik (KJJP) atau Appraisal memberikan taksiran atas harga barang yang akan dilelang oleh Terbanding I semula Tergugat I, perbuatan menaksir tersebut hanyalah karena kewajibannya sebagai Lembaga untuk melakukan penilaian dan penaksiran objek lelang sesuai dengan permintaan penjual;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK/2020 tentang Petunjuk Pelaksana Lelang dalam Pasal 47, Pasal 48 menyebutkan bahwa Setiap pelaksanaan Lelang harus terdapat Nilai Limit dan Nilai Limit tersebut, ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil Penilaian atau penaksiran oleh Konsultan Jasa Penilai Publik (KJJP);

Menimbang, bahwa dengan ketentuan sebagaimana tersebut diatas, maka kedudukan Penaksir/Appraisal hanyalah sebagai profesi yang memberikan pendapat untuk memberi penilaian atas suatu barang yang telah menjadi objek lelang;

Menimbang, bahwa oleh karena kedudukan Konsultan Jasa Penilai Publik (KJJP) atau Appraisal hanyalah sebagai penaksir, maka tidak ada hubungan hukum antara Pembanding semula Penggugat dengan Konsultan Jasa Penilai Publik (KJJP) atau Appraisal tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada hubungan hukum antara Pembanding dengan pihak Konsultan Jasa Penilai Publik (KJJP) atau Appraisal, maka tidak relevan dan tidak beralasan apabila Konsultan Jasa Penilai Publik (KJJP) atau Appraisal diikutkan sebagai pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 323/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 14 Juni 2023 yang mengabulkan eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*) tidak dapat dipertahankan lagi oleh karena itu haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi selebihnya, mengenai Gugatan Kabur/Tidak jelas (*Obbscuur libel*), masalah kedudukan Hukum (*Persona Standi in Judicio*), Error In Persona dan eksepsi agar Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dari gugatan, setelah membaca dan mempelajari maksud dari eksepsi tersebut, Majelis Hakim Tinggi berpendapat tidak ada alasan untuk

Halaman 7 dari 12 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2023/PT PBR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengabulkan eksepsi-eksepsi tersebut oleh karena itu terhadap eksepsi-eksepsi tersebut harulah dinyatakan tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa dalil gugatan pembanding semula penggugat pada pokoknya adalah bahwa para Terbanding semula para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum sehubungan dengan pelaksanaan lelang atas barang agunan milik pembanding yang dilakukan dengan cara tidak transparan mengenai besaran harga barang yang dilelang dan juga tidak ada kesepakatan dari Pembanding semula Penggugat atas limit harga barang jaminan yang akan dilelang tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8, serta 1 (satu) orang saksi sedangkan Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TI.1 sampai dengan TI.39 dan Terbanding II semula Tergugat II mengajukan bukti surat yang diberi tanda TII.1 sampai dengan TII.16 sedangkan Terbanding III semula Tergugat III mengajukan bukti surat yang diber tanda TIII.1 sampai dengan TIII.4;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TI.2 terbukti bahwa Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat II telah sepakat membuat perjanjian kredit yang disebut dengan Perjanjian Membuka Kredit dengan Akta Notaris Nomor 34;

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti P-4, P-5 dan T.I-1, sampai dengan T.I-6, terbukti bahwa selain para pihak telah membuat perjanjian, para pihak juga telah sepakat melakukan beberapa kali Adendum terhadap perjanjian a quo;

Menimbang, bahwa dari bukti T.2 tersebut, terbukti bahwa Terbanding sebagai Kreditur telah memberikan Pinjaman kepada Pembanding sejumlah Rp17.000.000.000,00 (tuju belas milyar rupiah) dengan jaminan beberapa tanah bersertifikat hak Milik, dan atas jaminan tanah tersebut, telah diikuti pula dengan pembebanan Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa sebagaimana dengan pengakuan Pembanding semula Penggugat, (point 8 gugatan) terhadap pinjaman tersebut telah terjadi

Halaman 8 dari 12 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2023/PT PBR

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit macet, dimana Pembanding semula Penggugat tidak lagi melakukan pembayaran angsurannya sebagaimana yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Kredit macet tersebut, Terbanding I semula Tergugat I sebagai pihak Kreditur telah melakukan peringatan agar Pembanding semula Penggugat melakukan kewajibannya bahkan Terbanding I semula Tergugat I telah memberi kemudahan dengan melakukan beberapa Adendum, namun demikian Pembanding tetap tidak melakukan kewajibannya;

Menimbang, bahwa dari bukti TI.25 sampai dengan bukti TI.30, ternyata Terbanding I semula Tergugat I, telah beberapa kali memberi peringatan agar Pembanding semula Penggugat melaksanakan kewajibannya untuk melunasi utangnya, namun oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap tidak mau melunasi utangnya, maka adalah Hak Terbanding I semula Tergugat I untuk menjual barang jaminan;

Menimbang, bahwa tanah-tanah berserifikat yang menjadi jaminan utang Pembanding semula Penggugat tersebut, ternyata telah dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat satu, sehingga perbuatan Terbanding I semula Tergugat I, yang menjual objek jaminan untuk mengambil pelunasan utang Pembanding semula Penggugat tersebut adalah perbuatan yang benar dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa demikian juga dengan perbuatan Terbanding II semula Tergugat II yang melakukan lelang atas tanah objek perkara, bahwa perbuatan Lelang tersebut dilakukan adalah dalam rangka pelaksanaan Lelang eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020;

Menimbang, bahwa dari surat bukti TII.11, TII.12, TII.13, TII.14, TII.15 dan TII.16, ternyata Terbanding II semula Tergugat II telah melaksanakan lelang sesuai dengan prosedur, hal itu terbukti dengan pelaksanaan lelang yang sebelumnya telah dilengkapi dengan persyaratan antara lain :

1. Adanya penentuan nilai limit dan uang jaminan;
2. Laporan Penilaian Property dari KJPP;
3. Penetapan jadwal lelang;
4. Pengumuman lelang sebanyak dua kali melalui mas media;

Halaman 9 dari 12 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2023/PT PBR

#### Disclaimer

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



5. Risalah lelang

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim Tinggi tidak menemukan kesalahan Terbanding II semula Tergugat II dalam pelaksanaan lelang tersebut, sehingga dengan demikian tidak beralasan untuk menyatakan Terbanding II semula Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksudkan dalam gugatan ini;

Menimbang, bahwa tentang Terbanding III semula Tergugat III, Majelis hakimTinggi tidak menemukan peranan Terbanding III tersebut, demikian juga dalam gugatan Pembanding semula Penggugat tidak meguraikan hal-hal yang menjadi perbuatan yang dilakukan Terbanding III tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak jelas apa yang menjadi peranan dan perbuatan yang dilakukan Terbanding III, maka terhadap Terbanding III tersebut tidak dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan Hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Terbanding semula para Tergugat sehingga petitum Penggugat yang menyatakan para Tergugat telah Melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena dalil pokok dari Gugatan pembanding semula Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum tidak dapat dibuktikan dan dinyatakan ditolak, maka petitum Penggugat pembanding yang lain dan selebihnya menurut Majelis Hakim tidak perlu lagi dipertimbangkan dan haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pembanding semula Penggugat ditolak seluruhnya maka biaya perkara dibebankan kepada pembanding semula Penggugat yang untuk tingkat banding sejumlah Rp.150.000.-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan Ketentuan Hukum Acara Perdata, RBg,dan KUHPerdata serta Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan undang undang nomor 49 tahun 2009 tentang peradilan umum serta peraturan-perundang undangan lain yang bersangkutan;

*Halaman 10 dari 12 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2023/PT PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 323/Pdt.G/2022/PN Pbr, tanggal 14 Juni 2023 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM PROVISI:

- Menolak Tuntutan Provisi Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula; Tergugat II

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau pada hari Selasa tanggal 22 Agustus 2023 yang terdiri dari Iman Gultom, SH. MH sebagai Hakim Ketua, Didiek Riyono Putro, S.H., M.Hum., dan Petriyanti, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Yunita Bangun, S.H.,M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua

DIDIEK RIYONO PUTRO, S.H., M.Hum..

IMAN GULTOM, SH. MH.

PETRIYANTI, S.H.,M.H

Panitera Pengganti

Halaman 11 dari 12 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2023/PT PBR



YUNITA BANGUN,S.H.,M.H.

Perincian biaya:

1. Materai .....Rp. 10.000,00
2. Redaksi .....Rp. 10.000,00
3. Biaya proses .....Rp.130.000,00

Jumlah .....Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 12 dari 12 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2023/PT PBR