



PUTUSAN

Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Mulia Sejahtera, berkedudukan di Jl. Pos No.15, RT.001 RW 008, Kelurahan Tanjungpinang Kota, Kecamatan Tanjungpinang Kota, Kota Tanjungpinang, Kepulauan Riau, diwakili oleh Kanto selaku Direktur Utama PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Mulia Sejahtera, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agustianto, S.H., M.Kn. adalah Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Agustianto, S.H., M.Kn & Partners, yang beralamat kantor di Komplek Ruko Pesona Niaga Blok D No.6, Belian, Batam, Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 012/PDT/A&PV/2023 tanggal 24 Mei 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam Nomor 602/SK/2023/PN Btm tanggal 26 Mei 2023, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Yelly, Perempuan, Wiraswasta, beralamat di Perumahan Livia Garden Blok D No.10, RT/RW 006/005, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Nomor Induk Kependudukan: 2171065405780001, namun untuk saat ini sedang ditempatkan pada Lapas Perempuan Batam yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No.3 (Sei Baloi), Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau, sebagai **Tergugat I**;

Ardi, Laki-laki, Wiraswasta, beralamat di Perumahan Livia Garden Blok D No.10, RT/RW 006/005, Kelurahan Teluk Tering,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau,
sebagai **Tergugat II**;

Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Kepulauan Riau,
beralamat di Jl. Yos Sudarso, Kelurahan Baloi Indah,
Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, Kepulauan Riau,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kurniadi,
S.H., M.M. dan kawan-kawan sebagai Pegawai pada
Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Kepulauan
Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-
3/WPJ.34/2023 tanggal 31 Juli 2023 dan telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam
Nomor 967/SK/2023/PN Btm tanggal 1 Agustus 2023,
sebagai **Tergugat III**;

Kepala Kejaksaan Negeri Batam, beralamat di Jl. Engku Putri No.1,
Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota
Batam, Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan
kuasa kepada Jefri Hardi, S.H., M.H. dan kawan-
kawan sebagai Pegawai pada Kantor Kejaksaan
Negeri Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor 07/L.10.11/Gp.1/07/2023 tanggal 11 Juli 2023
dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Batam Nomor 942/SK/2023/PN Btm tanggal 31
Juli 2023, sebagai **Tergugat IV**;

Badan Pertanahan Nasional Kota Batam, beralamat Jl. Jaksa Agung R.
Soeprapto, Sungai Harapan, Kec. Sekupang, Kota
Batam, Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan
kuasa kepada Manat P. Purba, S.H., M.H. dan kawan-
kawan sebagai Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota
Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
22/SKU-21.71/VII/2023 tanggal 20 Juli 2023 dan telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam
Nomor 922/SK/2023/PN Btm tanggal 26 Juli 2023,
sebagai **Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 2 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 4 Juli 2023 dalam Register Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa pada awalnya antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II terikat dalam suatu perjanjian sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor: 192 tertanggal 25 Februari 2022 yang dibuat dihadapan Anly Cenggana Sarjana Hukum, Notaris berkedudukan di Kota Batam (selanjutnya disebut: Perjanjian Kredit), dimana Penggugat merupakan adalah kreditor (pihak yang memberikan pinjaman), sedangkan Tergugat I dan Tergugat II merupakan suami istri yang melakukan pinjaman kredit atau debitor;
- Untuk jaminan pembayaran dan pelunasan kredit yang diberikan, maka Tergugat I dan Tergugat II memberikan jaminan kepada Penggugat berupa 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang telah bersertifikat sebagai berikut:
 - a. 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Rumah The Monde Residence Blok G No.10, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 042590/ Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam, Provinsi Kepulauan Riau, yang diterbitkan pada tanggal 24 Agustus 2016 Surat Ukur No 01953/Sadai/2016 Tgl 21 Juli 2016, Luas 105 M² yang tercatat atas nama Yelly (in casu Tergugat I);
 - b. 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Ruko Summerland Blok B1 No.3A, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7238/Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Batam, Provinsi Kepulauan Riau, yang diterbitkan pada tanggal 15 November 2018 Surat Ukur No 2798/Batu Besar/2018 Tgl 25 September 2018, Luas 76 M² yang tercatat atas nama Yelly (in casu Tergugat I);
- Bahwa terkait dengan Perjanjian Kredit maka terhadap jaminan dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 04259/Kelurahan Sadai tertanggal 24 Agustus 2006 telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 558/2022 tertanggal 07 April 2022 dan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7238 Kelurahan Batu Besar tertanggal 15 November 2018 telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 964/2022 tertanggal 20 Juni 2022;
- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 04259/Kelurahan Sadai tertanggal 24 Agustus 2006 telah pula diterbitkan Sertipikat Hak

Halaman 3 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan Nomor 04209/2022 sedangkan untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7238 Kelurahan Batu Besar tertanggal 15 November 2018 diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 08064/2022 oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

- Faktanya, selama 8 (delapan) bulan kredit berjalan, Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan kewajibannya sebagai debitor untuk membayar cicilan kredit. Setelah dilakukan pertemuan dan negosiasi, maka Tergugat I dan Tergugat II sepakat untuk menyerahkan 2 (dua) unit objek jaminan Hak Tanggungan tersebut kepada Penggugat sebagai penyelesaian hutang dari Tergugat I dan Tergugat II yang sudah tertunggak, sehingga Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sepakat untuk melakukan serah terima objek jaminan secara sukarela dengan menandatangani 3 (tiga) jenis akta yaitu:

- a. Akta Persetujuan dan Kuasa Nomor 8 tanggal 03 Oktober 2022,
- b. Perjanjian Penyelesaian Hutang Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 03 tanggal 12 Oktober 2022, dan
- c. Kuasa Untuk Menjual Nomor: 04 tanggal 12 Oktober 2022;

- Bahwa atas penyerahan jaminan Hak Tanggungan secara sukarela dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat tersebut, maka Penggugat memasang spanduk tanda khusus dikuasai oleh Penggugat selaku kreditor dan Penggugat melakukan penjualan terhadap 2 (dua) unit tanah dan bangunan Objek Jaminan. Kondisi Objek Jaminan sudah dalam kondisi kosong dan tidak berpenghuni pada saat diterima oleh Penggugat;

- Bahwa dengan demikian secara hukum patut dinyatakan bahwa:
- a) 2 (dua) unit tanah dan bangunan Objek Jaminan sah adalah milik Penggugat;
 - b) Perjanjian Kredit Nomor: 192 tertanggal 25 Februari 2022 yang dibuat dihadapan Anly Cenggana Sarjana Hukum, Notaris berkedudukan di Kota Batam adalah sah dan mengikat;
 - c) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 558/2022 tertanggal 07 April 2022 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 964/2022 tertanggal 20 Juni 2022 adalah sah dan mengikat;
 - d) Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 04209/2022 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 08064/2022 yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional adalah sah dan mengikat;

Halaman 4 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e) Akta Persetujuan dan Kuasa Nomor 8 tanggal 03 Oktober 2022 adalah sah dan mengikat;

f) Perjanjian Penyelesaian Hutang Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 03 tanggal 12 Oktober 2022 adalah sah dan mengikat;

g) Kuasa Untuk Menjual Nomor: 04 tanggal 12 Oktober 2022 adalah sah dan mengikat;

- Bahwa pada hari Senin tanggal 14 November 2022 Penggugat dikejutkan dengan adanya informasi akan ada Pihak dari Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Kepulauan Riau (*in casu* Tergugat III) yang akan melakukan pemasangan tanda sita pada 2 objek Hak Tanggungan tersebut, dimana 2 (dua) objek sita yang diajukan oleh Tergugat III merupakan objek jaminan kredit yang sudah terpasang Hak Tanggungan dan telah diserahkan dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat secara sukarela;

- Bahwa atas Tindakan dari Tergugat III yang melakukan pemasangan tanda sita tersebut pada Objek Jaminan Hak Tanggungan milik Penggugat, Penggugat sempat menyampaikan keberatan, namun Tergugat III tetap memaksa untuk memasang tanda sita tersebut;

- Bahwa ternyata Tergugat III melalui Tergugat IV melakukan tuntutan secara pidana kepada Tergugat I sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm Tertanggal 17 April 2023 dengan amar berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Yelly tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana, dengan sengaja menyampaikan surat pemberitahuan dan keterangan yang isinya tidak lengkap sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum;

2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 9 (sembilan) bulan;

3. Menghukum Terdakwa untuk membayar pidana denda sejumlah 2 x Rp961.356.863,00 (sembilan ratus enam puluh satu juta tiga ratus lima puluh enam ribu delapan ratus enam puluh tiga rupiah)(kerugian pendapatan Negara berupa jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar) = Rp1.922.713.726,00 (satu miliar sembilan ratus dua puluh dua juta tujuh ratus tiga belas ribu tujuh ratus dua puluh enam rupiah)dengan memperhitungkan kerugian pada pendapatan Negara sebesar

Halaman 5 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Rp961.356.863,00(sembilan ratus enam puluh satu juta tiga ratus lima puluh enam ribu delapan ratus enam puluh tiga rupiah)ditambah dengan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp1.922.713.726,00 (satu miliar sembilan ratus dua puluh dua juta tujuh ratus tiga belas ribu tujuh ratus dua puluh enam rupiah) sehingga total jumlahnya adalah sebesar Rp2.884.070.589,00(dua miliar delapan ratus delapan puluh empat juta tujuh puluh ribu lima ratus delapan puluh sembilan rupiah) sebagai pembayaran pidana denda dan apabila Terdakwa tidak membayar denda tersebut paling lama 1 (satu) bulan setelah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap maka harta bendanya dapat disita oleh Jaksa dan di lelang untuk membayar pidana denda tersebut, dan jika Terdakwa tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar pidana denda tersebut, maka diganti dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan;

4. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

5. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;

6. Menetapkan barang bukti berupa:

- Rekening koran bank CIMB Niaga Nomor :
- 1 (satu) set 701493538900 (2016 - 2018);
- 1 (satu) set 701496438100 (2016 - 2017);
- 1 (satu) set 729992221200 (2017 - 2018);
- Rekening koran bank BCA Nomor :
- 1 (satu) set 3403899212 (April 2016 - Desember 2018);
- 1 (satu) set 8520080598 (2016 - 2018);
- Surat Kuasa Khusus dari YELLY kepada Suriyanto;
- Bukti Bayar PPh Final Ps. 4 (2) Tahun 2016;
- Bukti Bayar PPh Final Ps. 4 (2) Tahun 2017;
- Bukti Bayar PPh Final Ps. 4 (2) Tahun 2018;
- Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. Tanda Terima : 21500007864;
- Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. Tanda Terima : 21500008571;
- SPT Tahunan PPh Pasal 25/29 OP Tahun 2015;
- SPT Tahunan PPh Pasal 25/29 OP Tahun 2016;
- SPT Tahunan PPh Pasal 25/29 OP Tahun 2017;
- SPT Tahunan PPh Pasal 25/29 OP Tahun 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Identitas YELLY (KTP);

Dikembalikan kepada Terdakwa Yelly;

- 2 (dua) set fotokopi rekening koran Bank BRI Nomor Rekening 211701000155561 a.n. M IKBAL Tahun 2016 dan 2017;
- 1 (satu) set fotokopi SPT Tahunan PPh OP Tahun Pajak 2015 a.n. M IKBAL;

Dikembalikan kepada saksi M. Ikbal;

- 1 (satu) set printout Daftar Mutasi Rekening DAUD dengan lawan transaksi;
- 2 (dua) set fotokopi rekening koran BCA No. 0613766666 an DAUD Tahun 2016 dan 2017;

Dikembalikan kepada saksi saksi DAUD Alias A LAK Alias DAUD LIAU;

- 1 (satu) set printout SPT Tahunan PPh Orang Pribadi 1770 Tahun Pajak 2015;
- 1 (satu) set printout SPT Tahunan PPh Orang Pribadi 1770 Tahun Pajak 2016;
- 1 (satu) set printout SPT Tahunan PPh Orang Pribadi 1770 Tahun Pajak 2017;
- 1 (satu) set printout SPT Tahunan PPh Orang Pribadi 1770 Tahun Pajak 2018;
- 1 (satu) set printout SPT Tahunan PPh Orang Pribadi 1770 Tahun Pajak 2019;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Teguran No. ST-03904/THN/WPJ.02/KP.0803/2018 tanggal 17 September 2018;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Teguran No. ST-08967/THN/WPJ.02/KP.0803/2021 tanggal 03 Agustus 2021;
- 1 (satu) set fotokopi SPT Tahunan Orang Pribadi YELLY Tahun Pajak 2016, 2017 dan 2018;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan Harta Polis Asuransi;
- 1 (satu) lembar fotokopi Daftar Nomor Rekening Bank dan Saldo;
- 1 (satu) set fotokopi Pencairan Pinjaman Kredit Kepemilikan kendaraan Toyota Harrier;
- 1 (satu) set fotokopi PPJB objek rumah di Grand Orchid Blok CI/09;
- 1 (satu) set fotokopi Sertifikat No. 6413 Komplek Perumahan Livia Garden Blok D No. 10;

Halaman 7 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar fotokopi Laporan Transaksi Tahunan Polis Asuransi Prudential Nomor : 26163001;
- 1 (satu) lembar fotokopi Laporan Transaksi Tahunan Polis Asuransi Prudential Nomor : 04796435;
- 1 (satu) lembar fotokopi Laporan Transaksi Tahunan Polis Asuransi Prudential Nomor : 26162739;
- 1 (satu) lembar fotokopi Laporan Transaksi Tahunan Polis Asuransi Prudential Nomor : 25300687;
- 1 (satu) lembar fotokopi Bilyet Deposito Bank CIMB Niaga;
- 1 (satu) lembar fotokopi Bilyet Deposito Bank BPR Dana Nusantara No. 039666;
- 1 (satu) lembar fotokopi Bilyet Deposito Bank Panin No. 539238;
- 1 (satu) lembar fotokopi Bilyet Deposito Bank Panin No. 376358;
- 1 (satu) lembar fotokopi BPKB mobil Suzuki APV No. BKPb L-01344806;
- 1 (satu) lembar fotokopi BPKB mobil Honda No. BPKB L-03562472;
- Rekening koran Bank BRI Nomor 0033101001385309 :
- 1 (satu) set fotokopi bulan Februari 2017 sd. Desember 2017;
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2018 sd. Desember 2018;
- Rekening koran Bank BRI Nomor 211701000146300 :
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2016 sd. Desember 2016;
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2017 sd. Desember 2017;
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2018 sd. Desember 2018;
- Rekening koran Bank Panin Nomor 5512039229 :
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2016 sd. Desember 2016;
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2017 sd. Desember 2017;
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2018 sd. Desember 2018;
- Rekening koran Bank BCA Nomor 0611756266 :
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2016 sd. Desember 2016;
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2017 sd. Desember 2017;
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2018 sd. Desember 2018;
- 1 (satu) set fotokopi printout rekening koran Bank BRI No Rek. 33101000968308;
- 1 (satu) set fotokopi printout rekening koran Bank BRI No Rek. 33101001064301;

Halaman 8 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotokopi printout rekening koran Bank BRI No Rek. 134401000208564;
 - 1 (satu) set fotokopi printout rekening koran Bank BRI No Rek. 211701000444300;
 - 1 (satu) set fotokopi printout rekening koran Bank BRI No Rek. 211701000444304;
 - 1 (satu) set fotokopi form Pembukaan Rekening Bank No. 1344-01-000208-56-4 beserta kelengkapannya;
 - 1 (satu) set fotokopi form Pembukaan Rekening Bank No. 1344-01-000208-56-4 beserta kelengkapannya;
 - 1 (satu) set fotokopi form Pembukaan Rekening Giro BRI No. 2117-01-000444.30-0;
 - 1 (satu) set fotokopi form Pembukaan Rekening Giro BRI No. 2117-01-000443.30-4;
 - 1 (satu) set fotokopi Surat Balasan Permintaan Informasi dan/atau Bukti No. BTM/4/1593 tanggal 22 September 2020;
 - 1 (satu) set fotokopi printout Rekening Koran Bank BNI No Rek. 1140578212;
 - 1 (satu) set fotokopi printout Rekening Koran Bank BNI No Rek. 709899999;
 - 1 (satu) set fotokopi form Pembukaan Rekening Bank No. 114057812 beserta kelengkapannya;
 - 1 (satu) set fotokopi form Pembukaan Rekening Bank No. 709899999 beserta kelengkapannya;
 - 1 (satu) set fotokopi printout Rekening Koran Bank BCA No Rek. 08520080598;
 - 1 (satu) set fotokopi formulir Pembukaan Rekening Bank BCA No Rek. 08520080598 beserta identitas pemohon (KTP dan SIM);
- Tetap terlampir dalam berkas perkara;
- Tanah dan/atau Bangunan yaitu :
Nama Pemegang HAT : YELLY
Jenis, Nomor HAT : HGB No. 32021201306413 tgl 06-07-2012 a.n. YELLY
Lokasi Tanah : Perumahan Livia Garden Blok D No. 10 Kel. Teluk Kering, Kec. Batam, Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau
Luas Tanah : 215 m2;

Halaman 9 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm

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

*Dikembalikan kepada PT BPR KINTAMAS MITRA DANA melalui saksi
DYAH PUTRI RAMADHANI;*

- *Tanah dan/atau Bangunan yaitu :*

Nama Pemegang HAT : YELLY

Jenis, Nomor HAT : HM No. 32021001100634 tgl 01-02-2005 a.n.

YELLY

Lokasi Tanah : Komplek PT Kurnia Mas Maju Blok E No. 14 Kel. Batu

Selicin, Kec. Lubuk Baja, Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau

Luas Tanah : 196 m2;

- *Tanah dan/atau Bangunan yaitu :*

Nama Pemegang HAT : YELLY

Jenis, Nomor HAT : SHGB Nomor : 07238

Lokasi Tanah : Ruko Summerland Blok B1/03A, Kel. Batu Besar, Kec.

Nongsa, Batam

- *Tanah dan/atau Bangunan yaitu :*

Nama Pemegang HAT : YELLY

Jenis, Nomor HAT : SHGB Nomor : 04259

Lokasi Tanah : Perum The Monde Residence Blok G/10, Kel. Sadai,

Kec. Bengkong, Batam

Dirampas untuk negara;

*7. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah
Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);*

- *Bahwa akibat perbuatan Tergugat I sebagaimana tersebut pada Putusan
Pengadilan Negeri Batam No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April
2023, berimbas kepada Penggugat karena pada Putusan tersebut atas aset-
aset tanah dan bangunan dari wajib pajak bernama Yelly (in casu Tergugat I)
yang merupakan jaminan pelunasan utang dan secara sukarela telah
diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat untuk
melunasi utangnya, yaitu :*

a. *1 (satu) unit tanah dan Bangunan Ruko Summerland Blok B1
No.3A, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Batam, yang tercatat
atas nama Yelly dan;*

b. *1 (satu) unit tanah dan Bangunan Rumah The Monde Residence
Blok G No.10, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam, yang
tercatat atas nama Yelly;*

Halaman 10 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dirampas untuk Negara, padahal 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang dirampas untuk Negara tersebut merupakan objek jaminan Hak Tanggungan dan secara sukarela telah diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat untuk melunasi utangnya jauh sebelum adanya Putusan Pengadilan Negeri Batam No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm yang baru diputus pada tanggal 17 April 2023;

- Bahwa 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang merupakan objek jaminan Hak Tanggungan dan secara sukarela telah diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat dapat dinyatakan dirampas untuk Negara dalam Putusan No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023 murni akibat perbuatan dari Tergugat IV karena didalam surat tuntutan telah meminta agar 2 (dua) unit tanah dan bangunan Objek Jaminan Hak Tanggungan milik Penggugat dirampas untuk Negara, tanpa memandang dengan mengeyampingkan fakta bahwa terhadap 2 (dua) unit tanah dan bangunan tersebut telah diletakkan Hak Tanggungan yang telah terdaftar atas nama Penggugat dan sudah diserahkan secara sukarala oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat untuk melunasi utangnya kepada Penggugat; seharusnya terhadap 2 (dua) unit tanah dan bangunan tersebut dikembalikan kepada Penggugat;

- Bahwa setelah membaca dan meneliti lebih lanjut atas isi Tuntutan dari Tergugat IV, pembuktian, keterangan saksi dan kemudian pertimbangan hukum dalam Putusan No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023, Penggugat berpendapat bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak menyampaikan fakta bahwasanya ke-2 (dua) unit tanah dan bangunan tersebut adalah objek hak tanggungan yang telah diserahkan secara sukarala oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat untuk melunasi utangnya kepada Penggugat, sehingga Majelis Hakim yang menangani perkara No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023 tidak memutuskan untuk mengembalikan 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang menjadi objek Hak Tanggungan tersebut kepada Penggugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan sebagaimana yang telah diputuskan mengenai Objek Tanah dan Bangunan yang berlokasi di Livia Garden Blok D No. 10 Kel. Teluk Kering, Kec. Batam, Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau dikembalikan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana melalui saksi DYAH PUTRI RAMADHANI;

Halaman 11 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm

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

- Berdasarkan Putusan No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023, terlihat dengan jelas Tergugat IV memberikan kesempatan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana untuk ikut sebagai saksi, dimana DYAH PUTRI RAMADHANI yang merupakan perwakilan dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana yang menjadi saksi dalam perkara pidana tersebut, sehingga Majelis Hakim yang menangani perkara dapat memutuskan untuk mengembalikan objek Tanah dan Bangunan yang berlokasi di Livia Garden Blok D No. 10 Kel. Teluk Kering, Kec. Batam, Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau dikembalikan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana, namun tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menjadi saksi dalam persidangan agar dapat mengungkapkan fakta hukum yang sebenarnya mengenai kondisi Objek tanah dan bangunan yang berada di Ruko Summerland Blok B1 No.3A, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Batam dan Rumah The Monde Residence Blok G No.10, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam adalah Objek Jaminan Hak Tanggungan milik Penggugat;
- Bahwa Tergugat I dalam keterangannya juga tidak menjelaskan mengenai kondisi fakta yang sebenarnya mengenai objek jaminan dan terlihat menyembunyikan fakta yang sebenarnya, sehingga Penggugat menduga adanya itikad tidak baik dari Para Tergugat dalam pemberian keterangan yang tidak sesuai dengan fakta dan kondisi yang sebenarnya dalam persidangan, sehingga merugikan Penggugat sebagai pemilik jaminan Hak Tanggungan yang akhirnya dirampas untuk negara;
- Bahwa menurut Pasal 1 ayat 4 Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998, menyebutkan bahwa *"Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran"* sehingga Bank Perkreditan Rakyat juga melakukan suatu kegiatan perbankan sesuai Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998 yaitu *"Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak"* dalam hal ini menunjukkan bahwa Bank Perkreditan Rakyat juga memiliki tanggung jawab dalam melindungi hak nasabahnya dengan pengembalian kredit yang disalurkan kepada masyarakat, sehingga dalam

Halaman 12 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



hal ini Penggugat yang merupakan Bank Perkreditan Rakyat patut untuk mendapatkan perlindungan hukum dalam menjalankan kegiatannya;

- Bahwa sesuai dengan tugas dan fungsi dari Penggugat sebagai Bank Perkreditan Rakyat yang dijelaskan dalam poin 16 posita diatas, Penggugat juga bertindak untuk melindungi kepentingan umum, yaitu nasabah-nasabah yang sudah menempatkan dana pada tempat Penggugat, sehingga Penggugat tentunya harus berusaha untuk tidak merugikan masyarakat yang telah menempatkan dananya tersebut dengan cara memasang jaminan Hak Tanggungan untuk setiap Debitur yang ingin mengajukan pinjaman kredit agar Penggugat memiliki hak istimewa dalam pemenuhan piutangnya jika suatu hari Debitur gagal melakukan pembayaran kredit, dimana jaminan yang sudah didaftarkan bisa dijadikan sebagai alat pelunasan kredit dengan cara penjualan atau pengalihan kepada pihak lain;

- Bahwa berdasarkan UU No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah pada Pasal 6 menjelaskan bahwa *"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"* hal ini menegaskan Penggugat juga memiliki hak atas 2 (dua) unit Objek Jaminan yang diajukan untuk dirampas oleh Negara dalam Putusan No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm sudah selayaknya dibatalkan karena bertentangan dengan Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan adanya pemberian keterangan yang tidak sesuai dengan fakta dan kondisi yang sebenarnya dalam persidangan, sehingga merugikan Penggugat sebagai pemilik jaminan Hak Tanggungan;

- Bahwa perlu ditegaskan kembali dimana Penggugat terlebih dahulu menjadi Pemegang Hak Tanggungan atas 2 (dua) unit tanah dan bangunan daripada dilakukan penyitaan yang dilakukan pada tanggal 14 November 2022, hal ini sesuai fakta berdasarkan dokumen berikut:

a. Hak Tanggungan No.08064/2022, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.558/2022, tertanggal 7 April 2022;

b. Hak Tanggungan No.04209/2022 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.964/2022, tertanggal 20 Juni 2022;

Terlebih Perkara No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm baru di putus pada tanggal 17 April 2023, sehingga berdasarkan Asas Non Retroaktif seharusnya Hak

Halaman 13 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Tanggungan telah terjadi terlebih dahulu dan menjadi Hak dari Penggugat untuk mendapatkan pemenuhan pembayaran piutangnya, dengan demikian Putusan No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023 khususnya terkait dengan status 2 (dua) unit tanah dan bangunan haruslah dinyatakan tidak dapat dijalankan karena bertentangan dengan Asas Non Retrokatif dan hak Penggugat;

- Berdasarkan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 14 ayat (1) *"Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku"* dan Pasal 14 ayat (2) *"Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"* bahwa Penggugat telah memperoleh Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07238 yang terletak di Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, dengan syarat-syarat seperti tertera dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor: 964/2022 tanggal 20/06/2022 yang dibuat oleh Anly Cenggana, SH sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 08064/2022 Peringkat Pertama atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 04259 yang terletak di Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam, dengan syarat-syarat seperti tertera dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor: 558/2022 tanggal 07/04/2022 yang dibuat oleh Anly Cenggana,SH sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 04209/2022 Peringkat Pertama atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, sehingga dengan demikian Sertipikat Hak Tanggungan atas nama Penggugat tersebut memiliki kekuatan *Eksekutorial* sebagaimana disebutkan Pasal 14 ayat (3) *"Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah"*;
- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No.7 Tahun 2012 bagian Hasil Rapat Kamar Perdata, Sub Kamar Perdata Umum poin VIII *"Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun"*

Halaman 14 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak" dalam Surat Edaran Mahkamah Agung ini sudah cukup menjelaskan bahwa Penggugat yang merupakan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan haruslah dilindungi haknya;

- Bahwa berdasarkan alasan dan dasar hukum tersebut diatas, sudah sewajarnya atas 2 (dua) unit tanah dan bangunan berupa:

- a. 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Ruko Summerland Blok B1 No.3A, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Batam, yang tercatat atas nama Yelly dan;
- b. 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Rumah The Monde Residence Blok G No.10, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam, yang tercatat atas nama Yelly;

Yang dirampas untuk Negara dapat diputuskan untuk dikembalikan kepada Penggugat yang secara hukum sehingga kedudukannya dengan status Tanah dan Bangunan yang berlokasi di Livia Garden Blok D No. 10 Kel. Teluk Kering, Kec. Batam, Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau sama yaitu dikembalikan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana;

- Bahwa oleh karena Turut Tergugat juga ditarik dalam perkara ini, maka terhadap Turut Tergugat sudah sepatutnya dihukum untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini. Dimana Turut Tergugat ditarik sebagai pihak adalah agar tidak memproses sertifikat dari 2 (dua) unit tanah dan bangunan tersebut sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum dalam perkara ini;

PERMOHONAN/PETITUM

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk menerima, memeriksa dan memutuskan Perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memutuskan Para Tergugat telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;
3. Memutuskan 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang telah bersertifikat sebagai berikut:
 - a. 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Rumah The Monde Residence Blok G No.10, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 04259 Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam, Provinsi Kepulauan Riau, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan pada tanggal 24 Agustus 2016 Surat Ukur No 01953/Sadai/2016 Tgl 21 Juli 2016, Luas 105 M² yang tercatat atas nama Yelly (in casu Tergugat I);

b. 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Ruko Summerland Blok B1 No.3A, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7238 Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Batam, Provinsi Kepulauan Riau, yang diterbitkan pada tanggal 15 November 2018 Surat Ukur No 2798/Batu Besar/2018 Tgl 25 September 2018, Luas 76 M² yang tercatat atas nama Yelly (in casu Tergugat I);

Yang telah tercatat Hak Tanggungan atas nama Penggugat dikembalikan kepada Penggugat;

4. Menyatakan sah dan mengikat atas dokumen-dokumen berikut:

1) Perjanjian Kredit Nomor: 192 tertanggal 25 Februari 2022 yang dibuat dihadapan Anly Cenggana Sarjana Hukum, Notaris berkedudukan di Kota Batam;

2) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 558/2022 tertanggal 07 April 2022 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 964/2022 tertanggal 20 Juni 2022;

3) Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 04209/2022 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 08064/2022 yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

4) Akta Persetujuan dan Kuasa Nomor 8 tanggal 03 Oktober 2022;

5) Perjanjian Penyelesaian Hutang Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 03 tanggal 12 Oktober 2022;

6) Kuasa Untuk Menjual Nomor: 04 tanggal 12 Oktober 2022;

5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau:

Dalam hal Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat masing-masing datang

Halaman 16 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



menghadap Kuasanya, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 6 Juni 2023, tanggal 22 Juli 2023, tanggal 10 Agustus 2023 dan tanggal 13 September 2023, telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sapri Tarigan, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi Objek gugatan Gugatan dalam perkara *a quo* adalah putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam Nomor: 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tanggal 17 April 2023, dimana amar putusannya diantaranya menetapkan barang bukti berupa :

tanah dan bangunan yaitu : 1 (satu) unit tanah dan bangunan Ruko Summerland Blok B1/03A, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, dan 1 (satu) unit tanah dan bangunan Rumah The Monde Residence Blok G/10, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, atas nama YELLY dirampas untuk Negara;

2. Yang Mulia Majelis Hakim Perdata Perkara Nomor: 241/Pdt.G/2023/PN.Btm, sebelum menyampaikan Jawaban atas Gugatan yang diajukan PENGUGAT, perlu TERGUGAT III sampaikan fakta-fakta sebagai berikut:

a. Bahwa Penyitaan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) atas berupa 2 (dua) unit Tanah dan bangunan yaitu 1 (satu) unit tanah dan bangunan Ruko Summerland Blok B1/03A, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, dan 1 (satu)



unit tanah dan bangunan Rumah The Monde Residence Blok G/10, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam milik Terpidana Yelly merupakan tindak lanjut penegakan hukum pidana perpajakan yaitu tindakan Penyidikan berdasar Surat Perintah Penyidikan nomor PRIN.DIK-4/WPJ.34/2022 tanggal 14 Juli 2022 dan Nomor: PRIN.DIK-5/WPJ.34/2022 tanggal 3 Oktober 2022, atas dugaan tindak pidana perpajakan yang dilakukan oleh Tersangka Yelly selama kurun waktu (*tempus delicti*) tahun pajak 2016 s.d tahun pajak 2018, yang menimbulkan kerugian pada pendapatan negara sekurang-kurangnya sebesar Rp961,356,863,- (sembilan ratus enam puluh satu juta tiga ratus lima puluh enam ribu delapan ratus enam puluh tiga rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan;

b. Bahwa tindakan PPNS melakukan Penyitaan terhadap 2 (dua) unit tanah dan bangunan milik Terpidana Yelly merupakan kewenangan atribusi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:

- 1) Pasal 44 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (selanjutnya disebut UU KUP);
- 2) Pasal 6 ayat (1) huruf b, Pasal 38 ayat (1), Pasal 39, Pasal 42, Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (selanjutnya disebut KUHAP);

3. TERGUGAT III meyakini bahwa tindakan PPNS melakukan Penyitaan atas barang bukti berupa 2 (dua) unit tanah dan bangunan milik Yelly (Terpidana dalam tindak pidana di bidang perpajakan) yang menjadi objek Gugatan *a quo* adalah merupakan rangkaian tindakan Penyidikan oleh PPNS yang secara kewenangan, prosedur, dan substansi dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan;

4. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatan *quo* yang ditujukan terhadap TERGUGAT III,

Halaman 18 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT III. Selanjutnya, atas dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo*, TERGUGAT III sampaikan Jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI DISKUALIFIKASI IN PERSON

Bahwa Gugatan PENGGUGAT pada dasarnya adalah mempermasalahkan terkait dengan tanah milik TERGUGAT I yang dirampas oleh negara berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor: 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm, di mana atas tanah tersebut telah menjadi objek Hak Tanggungan atas utang TERGUGAT I terhadap PENGGUGAT;

1. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Nomor: 3045 K/Pdt/1991, tanggal 30 Mei 1996 yang berbunyi sebagai berikut:

"Derden Verzet terhadap eksekusi hanya dapat diajukan oleh si pemilik tanah". (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3045 K/Pdt/1991, Tanggal 30 Mei 1996;

2. Kemudian berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR, mengatur sebagai berikut:

"Gugatan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi penjalanan keputusan itu";

3. Lebih lanjut berdasarkan Pasal 206 ayat (6) RBG, yang berbunyi sebagai berikut:

"Gugatan juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim.";

4. Adapun hak milik tentunya berbeda dengan Hak Tanggungan yang dimiliki oleh PENGGUGAT. Di mana hak tanggungan hanya merupakan hak yang diberikan sebagai jaminan utang dan tidak menyebabkan beralihnya hak milik sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 25 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria;

Halaman 19 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



5. Bahkan dalam Penjelasan Pasal 25 sebagaimana tersebut diatas secara tegas pada intinya menyatakan bahwa Tanah milik yang dibebani hak tanggungan ini tetap ditangan pemiliknya, Pemilik tanah yang memerlukan uang dapat pula (untuk sementara) menggadaikan tanahnya menurut ketentuan-ketentuan dalam Pasal 53. Sehingga berdasarkan hal tersebut jelas bahwa pemegang hak milik masih memiliki kuasa penuh atas tanah tersebut bahkan bisa saja tanah tersebut nantinya digadaikan oleh yang bersangkutan;

6. Lebih lanjut status tanah dalam perkara *a quo* senyatanya terdaftar atas milik dari TERGUGAT I, dimana hal tersebut juga telah dibenarkan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya angka 2 halaman 3, yang pada intinya menyatakan :

" 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang telah bersertifikat sebagai berikut:

1) 1 (satu) unit tanah dan bangunan Rumah The Monde Residence Blok G/10, sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 042590/Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam, Provinsi Kepulauan Riau yang diterbitkan pada tanggal 24 Agustus 2016 Surat Ukur No. 01953/Sadai/2016 Tgl 21 Juli 2016, luas 105m2 yang tercatat atas nama Yelly (Tergugat I);

2) 1 (satu) unit tanah dan bangunan Ruko Summerland Blok B1/03A, sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 07238/ Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Batam, Provinsi Kepulauan Riau yang diterbitkan pada tanggal 15 November Surat Ukur No. 02798/Batu Besar/2018 Tgl 25 September 2018 Luas 76m2 yang tercatat atas nama Yelly (Tergugat I);"

7. Berdasarkan penjelasan tersebut diatas, dapat TERGUGAT III sampaikan bahwa salah satu syarat utama Gugatan adalah atas sesuatu/barang yang benar-benar merupakan milik pihak ketiga. Hal ini sesuai dengan maksud dan tujuan dari Gugatan pihak ketiga (*derden verzet*) untuk memperoleh kembali barang miliknya agar terwujudnya keadilan atas hak kebendaan bagi pihak ketiga;

8. Oleh karenanya, sebagaimana dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya tersebut di atas, maka PENGGUGAT bukanlah pemilik benda/objek sengketa sehingga PENGGUGAT tidak berhak untuk mengajukan gugatan Gugatan karena PENGGUGAT tidak memiliki hak



untuk menggugat atau mengajukan bantahan (Gugatan) di depan Pengadilan;

9. Lebih lanjut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm yang telah *Inkracht* dan berkekuatan hukum tetap, telah diputuskan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pada Pengadilan Negeri Batam bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 634 milik TERGUGAT I, dirampas untuk negara dengan pertimbangan bahwa tanah tersebut merupakan hasil kejahatan. Sehingga status tanah tersebut saat ini telah beralih penguasaannya kepada negara;

10. Berdasarkan Pasal 1 angka 3 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 16 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengelolaan Benda Sitaan Negara dan Barang Rampasan Negara Pada Rumah Penyimpanan Benda Sitaan Negara, diketahui bahwa Barang Rampasan Negara adalah benda sitaan berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dinyatakan dirampas untuk negara;

11. Berdasarkan penjelasan tersebut diatas, secara serta merta status kepemilikan tanah yang dimiliki oleh TERGUGAT I pada dasarnya telah beralih ke negara, dimana hal tersebut tentu mengakibatkan hapusnya hak tanggungan karena telah hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 18 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

12. Oleh karena itu berdasarkan seluruh penjelasan tersebut diatas, perlu TERGUGAT III sampaikan bahwa seharusnya PENGUGAT mengajukan gugatan hanya kepada TERGUGAT I atas pelaksanaan pembayaran utang yang tidak dijalankan oleh yang bersangkutan dan tidak tepat jika PENGUGAT mengajukan Gugatan terhadap TERGUGAT III yang telah melakukan tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun PENGUGAT dapat mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I atas dasar bahwa hapusnya hak tanggungan pada dasarnya tidak berakibat pada hapusnya utang yang dijamin, sehingga utang tersebut masih ada sepanjang belum dilunasi oleh TERGUGAT I, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 18 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

Halaman 21 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



13. Sehingga dengan demikian, PENGGUGAT sesungguhnya bukanlah PENGGUGAT yang benar dan tepat. Oleh karena itu, mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa mengadili dan memutus perkara *a quo* berkenan untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUURE LIBEL).

1. *Quod Non* PENGGUGAT tetap mengajukan Gugatan pihak ketiga sebagai bentuk dari Gugatan atau sanggahan atas putusan pengadilan yang menyatakan aset milik TERGUGAT I dirampas untuk negara atas tindak pidana perpajakan yang dilakukannya;
2. Bahwa TERGUGAT III menolak Gugatan PENGGUGAT karena Gugatan PENGGUGAT kabur (*obscuure libel*);
3. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT pada dasarnya kabur dan tidak jelas, dimana tidak terdapat penjelasan secara jelas dan terperinci mengenai perbuatan apa yang dilakukan oleh TERGUGAT III, sehingga TERGUGAT III diikutkan sebagai salah satu pihak yang diajukan Gugatan oleh PENGGUGAT, sedangkan dalam Positanya jelas bahwa PENGGUGAT senyatanya mendasarkan Gugatannya berdasarkan Putusan Perkara Pidana Perpajakan Nomor 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm yang diputuskan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam;
4. PENGGUGAT tidak menjelaskan secara rinci apakah dari tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT III terdapat perbuatan yang melanggar ketentuan hukum (perbuatan melawan hukum) ataupun TERGUGAT III telah melakukan suatu *Wanprestasi* terhadap PENGGUGAT;
5. Sehubungan dengan hal tersebut, Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" halaman 48, pada intinya menjelaskan bahwa "*gugatan mengandung sengketa di antara kedua pihak atau lebih permasalahan atau perselisihan yang diajukan dan diminta untuk diselesaikan dalam gugatan. Penyelesaian sengketa di Pengadilan melalui proses sanggah menyanggah dalam bentuk replik dan duplik*". Seharusnya PENGGUGAT tidak melibatkan TERGUGAT III, karena sengketa yang timbul adalah antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT terkait perjanjian Kredit (*Wanprestasi*), sesuai dalam gugatan PENGGUGAT angka 5 halaman 4, intinya menyatakan "*Faktanya selama 8 (delapan) bulan kredit*

Halaman 22 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



berjalan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melaksanakan kewajibannya.”;

6. Selain itu, Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tanpa didasari dengan adanya dasar hukum yang jelas mengingat Gugatan Pihak Ketiga seharusnya diajukan dalam kaitannya dengan sita jaminan dan eksekusi pada perkara perdata (*conservatoir beslag, revindicatoir beslag* dan sita eksekusi) dan bukan dalam perkara yang berkaitan dengan tindak pidana;

7. Perlu TERGUGAT III jelaskan bahwa penegakan hukum pidana perpajakan berupa penyidikan tindak pidana perpajakan yang dilakukan oleh Penyidik Kanwil DJP Kepulauan Riau adalah berdasarkan kewenangan yang diamanatkan oleh ketentuan Pasal 44 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang berbunyi sebagai berikut:

“Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak yang diberi wewenang khusus sebagai penyidik tindak pidana di bidang perpajakan”;

8. Lebih lanjut terkait dengan kewenangan Penyidik PPNS DJP untuk menyita barang bergerak ataupun tidak bergerak sehingga nantinya dapat dilakukan perampasan oleh negara apabila sudah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, diatur dalam ketentuan Pasal 44 ayat (2) huruf e dan j UU KUP yang berbunyi sebagai berikut:

“e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti berupa pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta barang bukti lain yang diduga terkait dengan tindak pidana di bidang perpajakan dan/atau melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut.”;

j. melakukan pemblokiran harta kekayaan milik tersangka sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau penyitaan harta kekayaan milik tersangka sesuai dengan Undang-Undang yang mengatur mengenai hukum acara pidana, termasuk tetapi tidak terbatas dengan adanya Izin ketua pengadilan negeri setempat.”;

9. Berdasarkan ketentuan tersebut diatas jelas bahwa wewenang Penyidik PPNS DJP dalam melakukan tindakan penegakan hukum pidana perpajakan dan penyitaan berlandaskan pada Undang-Undang tentang



Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan serta Undang-Undang tentang Hukum Acara Pidana;

10. Oleh karena itu Gugatan pihak ketiga yang diajukan oleh PENGUGAT yang pada dasarnya mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam HIR, Rbg dan RV (Pasal 195 ayat (6) HIR, Pasal 206 ayat (6) Rbg, Pasal 378-380 RV), secara yuridis formal berkaitan dengan sistem peradilan perdata (hukum acara perdata) dan tidak diatur dalam ketentuan yang mengatur tentang hukum acara pidana, terlebih dalam ketentuan undang-undang perpajakan yang mengatur terkait tindak pidana perpajakan tidak terdapat satu pun ketentuan yang mengatur perihal adanya ruang bagi pihak ketiga untuk mengajukan Gugatan maupun mengajukan keberatan atas penyitaan yang dilakukan oleh penyidik pajak dan perampasan aset oleh negara pada perkara tindak pidana perpajakan;

11. Berbeda halnya pada perkara tindak pidana korupsi yang terdapat pengaturan perihal Surat Keberatan yang diajukan oleh pihak ketiga apabila terdapat perampasan aset oleh negara atas tindak pidana korupsi yang merugikan keuangan negara sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang tentang Tindak Pidana Korupsi, apabila atas perampasan aset tersebut benar-benar menimbulkan kerugian pada diri pihak ketiga tersebut;

12. Adapun sama halnya dengan Undang-Undang yang mengatur tentang tindak pidana korupsi, Undang-Undang Perpajakan juga merupakan undang-undang yang bersifat khusus (lex specialist) yang memiliki ketentuan-ketentuan khusus yang harus ditaati. Sehingga apabila tidak terdapat pengaturannya dalam ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan maka tentunya tidak ada dasar hukum bagi PENGUGAT untuk mengajukan keberatan dalam bentuk Gugatan pihak ketiga;

13. Dengan demikian jelas bahwa Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT kabur (tidak jelas) dan tidak adanya dasar hukum yang menjadi dasar Gugatannya, sehingga gugatan Gugatan *a quo* mengandung cacat formil;

14. Kemudian selain beberapa cacat formil sebagaimana telah TERGUGAT paparkan dengan jelas diatas, Gugatan PENGUGAT juga pada dasarnya tidak jelas, tidak terang dan kabur karena telah mencampuradukkan objek gugatan, berupa Gugatan yang digabungkan tunduk pada Hukum Acara yang berbeda;



15. Adapun hal tersebut dapat terlihat dari Gugatan PENGUGAT yang pada intinya menjelaskan terkait dengan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang tidak menyampaikan dengan terang benderang tentang objek tanah dan bangunan miliknya yang sedang dibebani hak tanggungan, oleh karenanya PENGUGAT menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II merupakan perbuatan melawan hukum. Namun disamping itu PENGUGAT dalam Gugatannya pada intinya juga menyampaikan terkait dengan perbuatan TERGUGAT III yang melakukan pemasangan tanda sita tersebut pada Objek Jaminan Hak Tanggungan milik Penggugat, dimana sebagaimana telah TERGUGAT III jelaskan sebelumnya bahwa perbuatan tersebut adalah dalam rangkaian tindakan penegakan hukum pidana di bidang perpajakan yang dilakukan terhadap TERGUGAT I, yang sudah tentu tindakan tersebut mengacu pada Ketentuan Perpajakan serta ketentuan Hukum Acara Pidana;

16. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan,"* (Jakarta: Sinar Grafika, 2007) pada halaman 107 s.d. 109, menjelaskan:

"5. Beberapa Penggabungan yang Tidak Dibenarkan:

Pada bagian ini, akan dijelaskan beberapa penggabungan yang tidak dapat dibenarkan. Dengan kata lain, terdapat beberapa penggabungan yang dilarang oleh hukum. Larangan itu, bersumber dari hasil pengamatan praktik pengadilan;

a. *Pemilik Objek Gugatan Berbeda;*

Penggugat mengajukan gugatan kumulasi terhadap beberapa objek, dan masing-masing objek gugatan, dimiliki oleh pemilik yang berbeda atau berlainan. Penggabungan yang demikian secara subjektif dan objektif, tidak dapat dibenarkan;

b. *Gugatan yang Digabungkan Tunduk pada Hukum Acara yang Berbeda;*

Penggabungan gugatan bertitik tolak pada prinsip, perkara yang digabungkan tunduk pada hukum acara yang sama. Tidak dibenarkan menggabungkan beberapa gugatan yang tunduk kepada hukum acara yang berbeda. Meskipun antara gugatan terdapat hubungan erat, factor ini harus disinn apabila masing-masing gugatan tunduk kepada ketentuan hukum acara yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbeda penerapan yang demikian ditegaskan dalam Putusan MA No. 377K/Sip 1972;

c. Gugatan Tunduk pada Kompetensi Absolut yang berbeda;

Telah disinggung, jika terdiri dari beberapa gugatan, yang masing-masing tunduk pada kewenangan absolut yang berbeda, penggabungan tidak dapat dibenarkan.”;

17. Dengan demikian Gugatan *a quo* merupakan penggabungan objek (*kumulasi objektif*) yang tidak dapat dibenarkan secara hukum mengingat Hukum acara atas sengketa beberapa objek gugatan *a quo* merupakan hukum acara yang berbeda-beda;

18. Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, oleh karena Gugatan Gugatan PENGUGAT mengandung cacat formil, maka sebagaimana ditegaskan dalam kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979, gugatan yang cacat formil haruslah dinyatakan sebagai gugatan yang tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA.

A. RANGKAIAN PENEGAKAN HUKUM DAN PENYITAAN, SAMPAI DENGAN PERAMPASAN ASET TERGUGAT I BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP TELAH DILAKUKAN BERDASARKAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN BERLANDASKAN PRINSIP *DUE PROCESS OF LAW*.

1. Bahwa segala sesuatu yang disampaikan dalam Eksepsi dianggap termasuk pula dalam pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang saling mendukung dan melengkapi;

2. Bahwa TERGUGAT III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT dalam Gugatan kecuali yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT III;

3. Bahwa dalam Gugatannya PENGUGAT mempermasalahkan atau keberatan terkait dengan tindakan penyitaan (pemasangan tanda sita) yang dilakukan oleh Penyidik PPNS Kanwil DJP Kepulauan Riau atas tanah milik TERGUGAT I (Yelly) sehingga atas tanah tersebut statusnya saat ini telah dirampas oleh negara berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Batam yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana

Halaman 26 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm

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)



tanah tersebut berdasarkan dalil PENGUGAT merupakan objek jaminan kredit yang sudah terpasang Hak Tanggungan dan telah diserahkan dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat secara sukarela;

4. Berdasarkan hal tersebut perlu TERGUGAT III sampaikan bahwa tidak ada satu ketentuan pun yang melarang PPNS untuk melaksanakan Penyitaan terhadap objek yang telah dibebani Hak Tanggungan, bahkan hal tersebut merupakan kewenangan Penyidik untuk mendapatkan barang bukti yang diduga terkait dengan tindak pidana di bidang perpajakan dan/atau melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut sebagaimana yang diatur dalam Pasal 44 ayat 2 huruf e dan j UU KUP. Lebih lanjut tindakan penyitaan yang dilakukan oleh Penyidik bahkan tidak terbatas terhadap objek yang telah dibebani hak tanggungan, terhadap objek yang telah dalam sitaan dalam perkara perdata atau karena pailit, berdasarkan Pasal 39 ayat (2) KUHAP, sepanjang benda terkait dengan tindak pidana, maka benda tersebut *tetap dapat disita untuk kepentingan penyidikan, penuntutan dan mengadili perkara pidana*;

5. Kemudian lebih lanjut tindakan penegakan hukum pidana dan tindakan penyitaan yang dilakukan oleh Penyidik PPNS Kanwil DJP Kepulauan Riau telah dilakukan dengan mengedepankan prinsip due process of law serta telah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana hal tersebut dapat terlihat dari jalannya proses penegakan hukum pidana perpajakan baik berupa penyidikan yang berjalan dengan lancar tanpa adanya pengajuan keberatan berupa praperadilan, kemudian penuntutan oleh Jaksa Penuntut Umum sampai dengan keluarnya Putusan Pengadilan atas tindak pidana perpajakan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*). Dimana dalam salah satu amar putusan tersebut juga telah diputuskan bahwa aset milik TERGUGAT I yang disita oleh Penyidik PPNS Kanwil DJP Kepulauan Riau, telah dirampas oleh negara karena terkait dengan tindak pidana perpajakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I serta demi untuk tujuan pemulihan kerugian pada pendapatan negara;

6. Berdasarkan penjelasan tersebut jelas bahwa tindakan penyitaan yang dilakukan oleh Penyidik PPNS Kanwil DJP Kepulauan Riau telah sesuai dan berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan;

Halaman 27 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



7. Lebih lanjut dapat TERGUGAT III sampaikan bahwa dalam penegakan hukum pidana terkait dengan penyitaan yang berujung pada perampasan aset milik TERGUGAT I yang sedang dibebani Hak Tanggungan oleh pihak ketiga, dalam konstruksi hukum Indonesia hal tersebut dapat dibenarkan, dimana berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 021/PUU-III/2005, bahkan perampasan atas hak milik pihak lain dapat dibenarkan dan hal tersebut tidak serta merta bertentangan dengan UUD 1945, terlebih lagi terhadap hak milik yang lahir karena konstruksi hukum apabila tindakan penyitaan sampai dengan perampasan hak milik oleh negara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip *due process of law*, mengingat perlindungan atas kepentingan umum lebih diutamakan dari perlindungan atas hak milik perorangan;

8. Adapun berdasarkan pendapat dari M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "*Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHAP*" menyatakan yang pada intinya bahwa *due process of law* adalah suatu proses hukum yang adil dan tidak memihak serta merupakan suatu proses peradilan yang benar yang telah melalui mekanisme atau prosedur yang berlaku;

9. Namun disamping itu TERGUGAT III juga menyadari bahwa hak pihak ketiga yang beritikad baik (*ter goeder trouw, good faith*) tentu harus ada perlindungan hukum, dimana dalam perkara *a quo* yang dapat dilakukan oleh pihak ketiga adalah dengan mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT I atas prestasi yang tidak dilakukan oleh TERGUGAT I tersebut tanpa melibatkan TERGUGAT III sebagai pihak TERGUGAT. Sebagaimana telah TERGUGAT III jelaskan sebelumnya bahwa dengan telah terbitnya putusan pengadilan Pidana Perpajakan Nomor 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm maka status tanah TERGUGAT I telah beralih ke negara dan apabila ada pihak ketiga yang merasa dirugikan atas putusan tersebut maka Upaya hukum yang dapat dilakukan adalah dengan mengajukan gugatan perdata biasa ke TERGUGAT I, karena hapusnya Hak Tanggungan misalkan karena adanya peralihan hak atas tanah tersebut tidak berakibat hapusnya utang yang dijaminakan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 18 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

10. Kemudian lebih lanjut dalam rangka membuat terang perkara *a quo*, sekaligus untuk menunjukkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim

Halaman 28 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tindakan yang dilakukan oleh Penyidik PPNS Kanwil DJP Kepulauan Riau telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tetap berpegang pada prinsip *due process of law*, maka perlu TERGUGAT III sampaikan terlebih dahulu kronologis Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Kepulauan Riau melalui PPNS dalam melakukan penyidikan dan penyitaan, sebagai berikut:

- a. Bahwa Tim Penyidik (PPNS Kantor Wilayah DJP Kepulauan Riau) mendapatkan penugasan penyidikan dugaan tindak pidana perpajakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I (Yelly), berdasarkan Surat Perintah Penyidikan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah DJP Kepulauan Riau, selaku penyidik nomor PRIN.DIK-4/WPJ.34/2022 tanggal 14 Juli 2022, atas dugaan tindak pidana perpajakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan;
- b. Bahwa Kepala Kantor Wilayah DJP Kepulauan Riau, selaku penyidik menerbitkan Surat Perintah nomor PRIN.DIK-5/WPJ.34/2022 tanggal 3 Oktober 2022, atas dugaan tindak pidana perpajakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I (Dahulu Tersangka Yelly) berupa sengaja menyampaikan SPT Tahunan Orang Pribadi yang isinya tidak benar atau lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan;
- c. TERGUGAT III juga telah mengirimkan surat yang bersifat rahasia kepada Kepala Kantor Pertanahan di wilayah Riau dan Kepulauan Riau, salah satunya adalah surat nomor: S-369/WPJ.34/2022 tanggal 5 Oktober 2022 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam dengan perihal permintaan Keterangan dan/atau bukti Harta Kekayaan atas nama Yelly (TERGUGAT I) *in casu* Terpidana pelaku tindak pidana perpajakan;

Halaman 29 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bahwa hasil penelusuran harta kekayaan tersangka Yelly (TERGUGAT I), Penyidik memperoleh informasi aset berupa tanah dan/atau bangunan yang berada : 1 (satu) unit tanah dan bangunan Ruko di Summerland Blok B1/03A, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, dan 1 (satu) unit tanah dan bangunan Rumah di Perum The Monde Residence Blok G/10, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam;

e. Bahwa sebelum melakukan penyitaan, PPNS telah melakukan permintaan keterangan pada tanggal 26 Oktober 2022 melalui Berita Acara Pemeriksaan (BAP) kepada Terpidana Yelly mengenai kepemilikan tanah dan/atau bangunan tersebut. Tersangka Yelly mengakui tanah dan/atau bangunan tersebut adalah milik tersangka. Sehingga secara substansi Penyidik menyakini bahwa aset tanah dan/atau bangunan tersebut adalah milik Terpidana Yelly (TERGUGAT I);

f. Bahwa atas aset tanah dan/atau bangunan Ruko Summerland Blok B1/03A, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, SHGB Nomor: 07238 tanggal 15 November 2018 dan Perum The Monde Residence Blok G/10, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, SHGB Nomor 04259 tanggal 24 Agustus 2016, TERGUGAT mengirimkan surat Permintaan Pemblokiran Harta Kekayaan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam S-384/WPJ.34/2022 tanggal 13 Oktober 2022;

g. Bahwa sebelum melaksanakan penyitaan atas aset tanah dan/atau bangunan, PPNS mengirimkan Surat nomor S-404/WPJ.34/2022 tanggal 25 Oktober 2022 tentang Permintaan Ijin Khusus Penyitaan kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam tentang Permintaan Ijin Khusus Penyitaan;

h. Bahwa atas permintaan tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Batam menerbitkan PENETAPAN Nomor: 1067/Pen.Pid/2022/PN Btm tanggal 1 November 2022 memberikan izin khusus kepada Penyidik untuk melakukan penyitaan terhadap : 1 (satu) unit tanah dan/atau bangunan Ruko Summerland Blok B1/03A, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, SHGB Nomor: 07238 tanggal 15 November 2018 dan Perum The Monde Residence Blok G/10,

Halaman 30 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, SHGB Nomor 04259 tanggal 24 Agustus 2016;

i. Bahwa berdasarkan izin penyitaan tersebut, PPNS Kantor Wilayah DJP Kepulauan Riau menerbitkan Surat Perintah Penyitaan Nomor : PRIN-37.SITA/WPJ.34/2022 Tanggal 10 November 2022;

j. Penyitaan dilaksanakan oleh PPNS Kantor Wilayah DJP Kepulauan Riau pada hari Senin, tanggal 14 November 2022. Adapun Penyitaan dimaksud agar aset tersebut tidak dapat dipindahtangankan sampai dengan keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Pada saat melakukan penyitaan, dokumen yang dilampirkan berupa Surat Perintah penyidikan nomor PRIN.DIK-4/WPJ.34/2022 tanggal 14 Juli 2022; PRIN.DIK-5/WPJ.34/2022 tanggal 3 Oktober 2022; SPDP Nomor S-3/SPDP/WPJ.34/2022 tanggal 14 Juli 2022, Surat Pemberitahuan Penetapan Tersangka Nomor S-3/TAP/WPJ.34/2022 tanggal 4 Oktober 2022. Pelaksanaan penyitaan dilakukan dengan menghubungi tersangka Yelly. Penyidik membacakan Surat Perintah Penyitaan dan Surat Izin Penyitaan dari Ketua Pengadilan Negeri Batam. Penyitaan disaksikan oleh Perwakilan Korwas PPNS dari Kepolisian Daerah Kepulauan Riau, Ketua RT setempat. Penyidik menempelkan stiker sita dan membuat Berita Acara Penyitaan, Berita Acara Penitipan Barang Bukti, dan Surat Tanda Penerimaan;

k. Bahwa atas pelaksanaan penyitaan tersebut, Penyidik membuat Surat Nomor S-7.DIK/WPJ.34/2022 tanggal 16 November 2022 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam tentang Permintaan Pencatatan Sita Pidana;

l. Bahwa berdasarkan keterangan PPNS saat melakukan penyitaan tidak terdapat informasi apapun bahwa objek *a quo* sedang berada dalam hak tanggungan;

m. bahwa atas penyerahan berkas pidana yang dilakukan oleh TERGUGAT III, Kepala Kejaksaan Tinggi Kepulauan Riau melalui Surat Nomor : B-186/L.10.5/Ft.2/12/2022 Tanggal 26 Desember 2022 tentang Pemberitahuan hasil penyidikan perkara pidana atas nama tersangka Yelly (TERGUGAT I) yang disangka melanggar Pasal 39 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah

Halaman 31 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 7 Tahun 2021, memberitahukan kepada TERGUGAT III atas penelitian yang dilakukan Kepala Kejaksaan Tinggi Kepulauan Riau dijelaskan bahwa hasil penyidikan sudah lengkap (P-21), dan meminta TERGUGAT III untuk menyerahkan tanggung jawab Tersangka dan barang bukti kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Kepulauan Riau;

n. bahwa berdasarkan Surat Kepala Kejaksaan Tinggi Kepulauan Riau Nomor : B-186/L.10.5/Ft.2/12/2022 Tanggal 26 Desember 2022, Penyidik melalui Surat Nomor : S-38/WPJ.34/2023 tertanggal 13 Januari 2023, tentang Penyerahan Tanggung Jawab Tersangka dan Barang Bukti a.n. Tersangka Yelly (TERGUGAT I), kepada Jaksa Penuntut Umum bertempat di Kejaksaan Negeri Batam sebagaimana dituangkan kedalam Berita Acara Penyerahan Tanggung Jawab Tersangka dan Barang Bukti, Tanggal 18 Januari 2023;

o. Kemudian perkara pidana tersebut telah dilakukan penyerahan ke Pengadilan Negeri Batam dan dilakukan persidangan. Dimana setelah seluruh rangkaian persidangan dilewati baik pembacaan dakwaan sampai dengan penuntutan oleh Jaksa Penuntut Umum, Pengadilan Negeri Batam kemudian mengeluarkan putusan Nomor 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm dimana salah satu amarnya memutuskan bahwa aset milik terdakwa yang disita oleh penyidik PPNS Kantor Wilayah DJP Kepulauan Riau, dirampas untuk negara, yang menunjukkan bahwa penyitaan yang dilakukan oleh PPNS telah sah dan berdasarkan hukum;

11. Bahwa pelaksanaan penyitaan tersebut dilakukan PPNS kepada tersangka Yelly sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu sebagai berikut:

- a. Pasal 44 ayat (2) huruf e dan j Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan;
- b. Pasal 6 ayat (1) huruf b, Pasal 7 ayat (2), Pasal 38 ayat (1), Pasal 39, Pasal 42 Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (selanjutnya disebut KUHP); dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Pasal 4, Pasal 7, Pasal 28 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita;

12. Bahwa pelaksanaan penyitaan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita;

13. Bahwa pelaksanaan sita terhadap objek tanah dan bangunan milik Tersangka Yelly yang dilakukan oleh Penyidik PPNS merupakan kewenangan Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS), yang akan TERGUGAT III uraikan sebagai berikut:

a. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, mengatur kewenangan *"penyidik adalah pejabat polisi negara Republik Indonesia atau pejabat pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan."*;

b. Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010, menyatakan sebagai berikut:

"Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut pejabat PPNS adalah pegawai negeri sipil tertentu sebagaimana dimaksud dalam KUHAP, Baik yang berada di pusat maupun daerah yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang.";

c. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 (UU KUP), menyatakan sebagai berikut:

Pasal 1 Angka 32:

"Penyidik adalah pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak yang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan tindak pidana di bidang perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."

Pasal 43A Ayat (1)

Halaman 33 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktur Jenderal Pajak berdasarkan informasi, data, laporan dan pengaduan berwenang melakukan pemeriksaan bukti permulaan sebelum dilakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan.

Pasal 44 Ayat (1)

Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Direktorat Jenderal Pajak yang diberi Kewenangan Khusus sebagai penyidik tindak pidana di bidang perpajakan.

Ayat (2)

Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

a.....

b.....

....

e. Berwenang dalam kegiatan penggeledahan dalam tujuan untuk mendapatkan bahan bukti pencatatan, pembukuan, serta dokumen lainnya, dan berwenang melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut

...

j. Melakukan pemblokiran harta kekayaan milik tersangka sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau penyitaan harta kekayaan milik tersangka sesuai dengan Undang Undang yang mengatur mengenai hukum acara pidana termasuk tetapi tidak terbatas dengan adanya izin ketua pengadilan negeri setempat.;

d. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor: SE-29/PJ/2021 tanggal 26 Maret 2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyidikan Tindak Pidana di Lingkungan Direktorat Jenderal Pajak, pada Huruf E dalam Materi Angka 3 Ketentuan Pelaksanaan Penyitaan Huruf b Upaya Paksa Angka 8, menyatakan sebagai berikut:

7. Penyitaan

a. Untuk kepentingan penyidikan Tindak Pidana, Penyidik berwenang melakukan penyitaan terhadap Barang Bukti dan Harta Kekayaan tersangka dalam rangka kepentingan pembuktian dan pemulihan kerugian pada pendapatan Negara;

b. Yang dapat dikenakan penyitaan yaitu:



- I. benda atau tagihan Tersangka atau terdakwa yang seluruh atau sebagian diduga diperoleh dari Tindak Pidana atau sebagai hasil dari Tindak Pidana;
 - II. benda yang telah dipergunakan secara langsung untuk melakukan Tindak Pidana atau untuk mempersiapkannya;
 - III. benda yang dipergunakan untuk menghalang-halangi Penyidikan Tindak Pidana;
 - IV. benda yang khusus dibuat atau diperuntukkan melakukan Tindak Pidana;
 - V. benda lain yang mempunyai hubungan langsung dengan Tindak Pidana;
 - VI. Harta Kekayaan milik Wajib Pajak, Penanggung Pajak, dan/atau pihak lain yang telah ditetapkan sebagai Tersangka;
- c. Benda yang berada dalam sitaan karena perkara perdata atau karena pailit dapat juga disita untuk kepentingan Penyidikan Tindak Pidana sepanjang memenuhi ketentuan benda yang dapat dikenakan penyitaan;
- d. Dalam keadaan yang sangat perlu dan mendesak bilamana penyidik harus segera bertindak dan tidak mungkin untuk mendapatkan Surat Permintaan Izin Khusus Penyitaan Kepada Pengadilan Negeri Setempat terlebih dahulu, Penyidik dapat melakukan penyitaan terlebih dahulu dan kemudian segera meminta persetujuan sita kepada Pengadilan Negeri setempat setelahnya;
- Dengan demikian telah jelas dan terang bahwa seluruh tindakan Penyidikan dan penyitaan yang dilakukan oleh Penyidik PPNS Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Kepulauan Riau sudah sesuai prosedur dan kewenangan yang berlaku serta tidak ada satu pun prosedur dan ketentuan yang dilanggar termasuk ketentuan mengenai apakah terhadap objek Hak Tanggungan boleh disita atau tidak karena tidak ada larangan terkait dengan hal tersebut khususnya dalam Undang-Undang Perpajakan, dimana hal tersebut telah dikuatkan dengan terbitnya Putusan Pidana Nomor 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm yang harus segera dilaksanakan karena telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) dan telah mencerminkan prinsip *due process of law*. Penegakan Hukum secara hierarkis didasari oleh Undang-undang Dasar Tahun 1945, yaitu pada Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia

Halaman 35 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Tahun 1945 menyatakan bahwa tujuan Pemerintah Negara Indonesia adalah "melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia..." Oleh karena dalam peradilan pidana, negara mengambil peran mewakili masyarakat yang dirugikan untuk membela haknya, artinya negara bertindak melalui aparat penegak hukum semata-mata untuk memperjuangkan dan melindungi kepentingan yang lebih besar dan menjaga tatanan masyarakat. Maka proses pidana secara umum didahulukan/diprioritaskan dari proses lainnya;

B. PELAKSANAAN PUTUSAN PIDANA DAN PEMENUHAN KEWAJIBAN TERKAIT DENGAN PERPAJAKAN MEMILIKI KEDUDUKAN KHUSUS YANG LEBIH DIUTAMAKAN DIBANDINGKAN DENGAN PEMENUHAN KEWAJIBAN ATAS JAMINAN KEBENDAAN LAIN TERMASUK HAK TANGGUNGAN;

1. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil PENGUGAT halaman 10 s.d 15 dalam Gugatannya yang intinya menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa amar putusannya diantaranya menetapkan barang bukti berupa : tanah dan bangunan yaitu : 1 (satu) unit tanah dan bangunan Ruko Summerland Blok B1/03A, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, dan 1 (satu) unit tanah dan bangunan Rumah The Monde Residence Blok G/10, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, atas nama YELLY dirampas untuk Negara, padahal 2 (dua) tanah dan bangunan a quo merupakan objek Hak Tanggungan dan secara sukarela diserahkan oleh TERGUGAT I, Bahwa PENGUGAT merupakan Bank Perkreditan Rakyat patut mendapatkan perlindungan hukum dalam menjalankan kegiatannya, sehingga putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam Nomor: 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tanggal 17 April 2023 bertentangandengan Asas Non Restrokatif dan Hak PENGUGAT.";

2. Bahwa PENGUGAT tidak memahami ketentuan khusus terkait dengan perpajakan dimana ketentuan perpajakan sebagai ketentuan khusus (*lex specialist*) memiliki ketentuan tersendiri khususnya yang berkaitan dengan kewajiban-kewajiban perpajakan yang tidak

Halaman 36 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



dipenuhi oleh Wajib Pajak sehingga berakibat timbulnya utang pajak atau bahkan apabila masuk ranah pidana maka berakibat timbulnya kerugian pada pendapatan negara;

3. Pengaturan khusus tersebut timbul sebagai akibat dari begitu vitalnya penerimaan negara dari sektor perpajakan, dimana hampir 80 persen APBN kita dibiayai dan bersumber dari sektor perpajakan;

4. Lebih lanjut terkait dengan perkara a quo, dapat TERGUGAT III jelaskan kembali bahwa telah ada Putusan Pengadilan atas tindak pidana perpajakan yang telah berkekuatan hukum tetap yang salah satu amarnya secara tegas memerintahkan untuk merampas tanah dan bangunan milik TERGUGAT I karena terkait dengan tindak pidana dan pemulihan aset negara. Oleh karena itu berdasarkan asas *Res Judicata Pro Varitate Habetur* maka Putusan tersebut harus dihormati dan dianggap benar serta harus segera dilaksanakan demi kepentingan umum;

5. Dimana dengan adanya putusan pengadilan tersebut senyatanya hak milik TERGUGAT I atas tanah dan bangunan tersebut telah beralih ke negara dan hal tersebut berakibat hapusnya hak tanggungan yang dimiliki oleh PENGUGAT berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 1996 yang pada intinya menyatakan hak tanggungan hapus salah satunya adalah karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan;

6. Adapun perlu juga diperhatikan bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 021/PUU-III/2005 kepentingan umum lebih diutamakan dari perlindungan atas hak milik perorangan, sehingga pelaksanaan hukum publik (pelaksanaan putusan) lebih diutamakan dibandingkan dengan hukum privat. Hal tersebut juga sejalan dengan asas kepentingan umum yang merupakan asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum;

7. Bahwa lebih lanjut sebagai pelaksanaan dari butir Pancasila Sila Ketiga yang berbunyi "Persatuan Indonesia" Dimana sila tersebut mengandung nilai bahwa Indonesia menempatkan persatuan, kesatuan, serta kepentingan dan keselamatan bangsa dan negara diatas kepentingan pribadi dan golongan. Persatuan Indonesia terkait dengan paham kebangsaan untuk mewujudkan tujuan nasional;

Halaman 37 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



8. Kemudian pelaksanaan dari sila keempat Pancasila khususnya dalam poin Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmah kebijaksanaan dalam permusyawaratan perwakilan, menunjukkan manusia Indonesia mempunyai kedudukan, hak dan kewajiban yang sama. Setiap warga negara dalam menggunakan hak-haknya harus menyadari perlunya selalu memperhatikan dan mengutamakan kepentingan negara dan kepentingan Masyarakat;

9. Berdasarkan penjelasan tersebut diatas jelas bahwa apabila terdapat benturan kepentingan antara kepentingan pribadi/golongan dengan kepentingan negara termasuk apabila terdapat benturan antara hukum negara (publik) dengan hukum privat tentunya harus diutamakan kepentingan publik/negara dibandingkan dengan kepentingan individu/privat/golongan. Serta ketentuan hukum yang bersifat khusus (perpajakan) sudah seharusnya lebih diutamakan dibandingkan ketentuan yang bersifat umum seperti ketentuan terkait dengan Hak Tanggungan;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, dan oleh karena terbukti dalil-dalil yang dinyatakan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya adalah tidak benar dan tidak berdasar, maka kami mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memutuskan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas atau *Obscuur Libel*;
3. Menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya tidak menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum tindakan penyitaaan dalam rangkaian penyidikan tindak pidana pajak yang dilakukan PENYIDIK PEGAWAI NEGERI SIPIL (PPNS) Kantor Wilayah DJP Kepulauan Riau;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et Bono*);



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN YANG MENDUDUKKAN KEPALA KEJAKSAAN NEGERI BATAM SEBAGAI PIHAK TERGUGAT IV ADALAH KELIRU DAN *ERROR IN PERSONA*.

Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah gugatan yang mengandung sengketa (*dispute*) karena dalam gugatannya, PENGGUGAT menarik beberapa pihak yang menjadi tergugat dan mengajukan gugatannya kepada Pengadilan untuk mengadili dan menyelesaikan sengketa di antara para pihak;

Dalam Hukum Perdata, gugatan itu dikenal dengan istilah Gugatan *contentiosa* yang oleh Yahya Harahap didefinisikan sebagai gugatan yang mengandung sengketa di antara pihak yang berperkara yang pemeriksaan penyelesaiannya diberikan dan diajukan kepada pengadilan dengan posisi para pihak: yang mengajukan penyelesaian sengketa disebut dan bertindak sebagai PENGGUGAT, sedangkan yang ditarik sebagai pihak lawan dalam penyelesaian, disebut dan berkedudukan sebagai tergugat. Selain itu, ciri yang melekat dalam suatu gugatan perdata (*contentiosa*) adalah adanya permasalahan hukum yang diajukan ke pengadilan mengandung sengketa (*dispute*) yang mana sengketa terjadi di antara para pihak, paling kurang sebanyak 2 (dua) pihak. Hal tersebut membuat komposisi dalam suatu gugatan terbagi dalam satu pihak menjadi PENGGUGAT dan pihak lain berkedudukan sebagai tergugat;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.: 4 K/Rup/1958 tanggal 13 Desember 1958 disebutkan "*untuk dapat menuntut seseorang didepan pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara*", sehingga gugatan setidaknya ditujukan kepada subjek hukum yang dianggap merugikan kepentingan hukum dari Pengguga;

Bahwa tugas dan wewenang Kejaksaan berdasarkan Pasal 30 Ayat (1) Huruf b Undang-Undang RI Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Kejaksaan RI adalah melaksanakan penetapan hakim dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Bahwa demikian juga berdasarkan Pasal 1 Angka 6 huruf b Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) yang telah memberikan



pengertian bahwa “Penuntut Umum adalah Jaksa yang diberi wewenang oleh undang-undang ini untuk melakukan penuntutan dan melaksanakan penetapan hakim”, selanjutnya diatur juga dalam Pasal 270 KUHAP disebutkan bahwa pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dilakukan oleh Jaksa;

Bahwa Jaksa Penuntut Umum selaku aparat penegak hukum yang melaksanakan tugas penuntutan dan melaksanakan penetapan hakim serta putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap merupakan bagian dari pelaksanaan tugas dan fungsi Kejaksaan sebagai lembaga Pemerintah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga menurut hemat kami dalam kedudukannya tersebut tidak dapat dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT, TERGUGAT IV merasa tidak memiliki sengketa apapun dengan PENGUGAT karena TERGUGAT IV tidak pernah mengadakan hubungan hukum apapun yang menimbulkan hak dan kewajiban antara PENGUGAT dan TERGUGAT IV sehingga tergugat menilai gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT adalah keliru;

Bahwa mengenai gugatan yang mengandung unsur *error in persona*, M. YAHYA HARAHAP dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, yang mana pada pokoknya menjelaskan bahwa apabila ada kesalahan identitas dalam gugatan, tergugat dapat mengajukan eksepsi *error in persona* pada tahap jawab-menjawab, dan eksepsi *error in persona* ini diajukan dalam hal keberatan/gugatan/perlawanan tersebut dialamatkan kepada orang yang salah (dalam perkara ini merupakan kekeliruan pihak yang ditarik sebagai tergugat);

Bahwa merujuk pada yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 601/K/Sip/1975 pada pokoknya juga menyebutkan bahwa PENGUGAT keliru menarik pengurus yayasan sebagai Tergugat, karena hubungan hukum terjadi antara PENGUGAT dan yayasan tersebut, bukan antara PENGUGAT dan pengurus yayasan;

Dengan demikian, menurut hemat kami seharusnya gugatan pihak PENGUGAT yang ditujukan kepada putusan pengadilan adalah tidak tepat apabila mendudukkan Kepala Kejaksaan Negeri Batam sebagai pihak tergugat yang *notabene* hanya sebagai pelaksana penetapan dan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap berdasarkan ketentuan perundang-undangan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan oleh karenanya keberatan (gugatan) pihak pelawan tersebut mengandung unsur *error in persona*;

DALAM POKOK PERKARA

- a) Terlebih dahulu TERGUGAT IV menyatakan bahwa segala sesuatu yang dikemukakan baik dalam Eksepsi tetap dipertahankan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan didalam pokok perkara;
- b) Bahwa TERGUGAT IV menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT baik dalam Gugatan kecuali yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT IV;
- c) Bahwa TERGUGAT IV hanya akan menanggapi dalil-dalil dari PENGGUGAT yang TERGUGAT IV anggap penting untuk ditanggapi;
- I. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya, pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

1. Bahwa 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang merupakan objek jaminan hak tanggungan dan secara sukarela telah diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada PENGGUGAT dapat dinyatakan dirampas untuk Negara dalam Putusan No. 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023 murni akibat perbuatan TERGUGAT IV karena di dalam surat tuntutan telah mmeinta agar 2 (dua) unit tanah dan bangunan Objek Jaminan Hak Tanggungan milik PENGGUGAT dirampas untuk negara tanpa memandang dengan mengenyampingkan fakta bahwa terhadap 2 (dua) unit tanah dan bangunan tersebut telah diletakkan Hak Tanggungan yang telah terdaftar atas nama PENGGUGAT dan sudah diserahkan secara sukarela oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada PENGGUGAT untuk melunasi utangnya kepada PENGGUGAT; seharusnya terhadap 2 (dua) unit tanah dan bangunan tersebut dikembalikan kepada PENGGUGAT. (alasan PENGGUGAT nomor 12);
2. Bahwa setelah membaca dan meneliti lebih lanjut atas isi tuntutan dari TERGUGAT IV, pembuktian, keterangan saksi dan kemudian pertimbangan hukum dalam Putusan No. 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023, PENGGUGAT berpendapat bahwa Tergugat I, tergugat II, tergugat II dan TERGUGAT IV tidak menyampaikan fakta bahwasanya ke-2 (dau) unit tanah dan bangunan tersebut adalah objek hak tanggungan yang telah diserahkan secara sukarela oleh tergugat I dan tergugat II kepada PENGGUGAT untuk melunasi utangnya kepada

Halaman 41 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



PENGUGAT, sehingga majelis hakim yang menangani perkara No. 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023 tidak memutuskan untuk mengembalikan 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang menjadi objek hak tanggungan tersebut kepada PENGUGAT sebagai pemegang hak tanggungan sebagaimana telah diputuskan mengenai objek tanah dan bangunan yang berlokasi di Livia Garden Blok D No. 10 Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau dikembalikan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana melalui saksi DYAH PUTRI RAMADHANI. (alasan PENGUGAT nomor 13);

3. Berdasarkan Putusan No.60/ Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023, terlihat dengan jelas TERGUGAT IV memberikan kesempatan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana untuk ikut sebagai saksi, dimana DYAH PUTRI RAMADHANI yang merupakan perwakilan dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana yang menjadi saksi dalam perkara pidana tersebut, sehingga Majelis Hakim yang menangani perkara dapat memutuskan untuk mengembalikan objek tanah dan bangunan yang berlokasi di Livia Garden Blok D No. 10 Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau dikembalikan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana, namun tidak memberikan kesempatan kepada PENGUGAT untuk menjadi saksi dalam persidangan agar dapat mengungkapkan fakta hukum yang sebenarnya mengenai kondisi objek tanah dan bangunan yang berada di Ruko Summerland Blok B1 No. 3A, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Batam dan Rumah The Monde Residence Blok G No. 10, Kelurahan Sadai, Kecamatan bengkong, batam adalah Objek jaminan hak tanggungan milik PENGUGAT. (alasan PENGUGAT nomor 14);

4. Bahwa berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 Tentang hak tanggungan Atas Tanah Beserta benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah pada Pasal 6 menjelaskan bahwa *"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"* hal ini menegaskan PENGUGAT juga memiliki hak atas

Halaman 42 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



(dau) unit objek jaminan yang diajukan untuk dirampas oleh Negara dalam Putusan No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm sudah selayaknya dibatalkan karena bertentangan dengan Undang-Undang No, 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan adanya pemberian keterangan yang tidak sesuai dengan fakta dan kondisi yang sebenarnya dalam persidangan, sehingga merugikan PENGUGAT sebagai pemilik jaminan hak tanggungan;

II. Bahwa terhadap dalil-dalil tersebut, TERGUGAT IV menyampaikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang merupakan objek jaminan hak tanggungan dan secara sukarela telah diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada PENGUGAT dapat dinyatakan dirampas untuk Negara dalam Putusan No. 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023 murni akibat perbuatan TERGUGAT IV karena di dalam surat tuntutan telah meminta agar 2 (dua) unit tanah dan bangunan Objek Jaminan Hak Tanggungan milik PENGUGAT dirampas untuk negara tanpa memandang dengan mengenyampingkan fakta bahwa terhadap 2 (dua) unit tanah dan bangunan tersebut telah diletakkan Hak Tanggungan yang telah terdaftar atas nama PENGUGAT dan sudah diserahkan secara sukarela oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada PENGUGAT untuk melunasi utangnya kepada PENGUGAT; seharusnya terhadap 2 (dua) unit tanah dan bangunan tersebut dikembalikan kepada PENGUGAT;

- Apa maksud PENGUGAT dengan menggarisbawahi kalimat bahwa putusan Pengadilan Negeri Batam No. 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm adalah murni akibat perbuatan dari TERGUGAT IV ? PENGUGAT faham dan mengerti tugas dan kewenangan lembaga Kejaksaan sebagai satu-satunya lembaga yang melakukan penuntutan dalam perkara pidana? bahwa kewenangan tersebut adalah kewenangan atributif yang diberikan oleh Undang-Undang terhadap lembaga Kejaksaan termasuk Penuntut umum yaitu Jaksa yang melakukan penututan dalam persidangan perkara yang melibatkan tergugat I sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Ayat (1) Huruf b Undang-Undang RI Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Kejaksaan RI adalah melaksanakan penetapan hakim dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan

Halaman 43 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



hukum tetap dan juga berdasarkan Pasal 1 Angka 6 huruf b Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) yang telah memberikan pengertian bahwa "Penuntut Umum adalah Jaksa yang diberi wewenang oleh undang-undang ini untuk melakukan penuntutan dan melaksanakan penetapan hakim", selanjutnya diatur juga dalam Pasal 270 KUHP disebutkan bahwa pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dilakukan oleh Jaksa;

- Bahwa tuntutan penuntut umum terhadap barang bukti tersebut telah didasarkan pada ketentuan Pasal 46 ayat (1) KUHP sehingga sangat beralasan terhadap barang bukti tersebut dirampas untuk Negara;

2. Bahwa setelah membaca dan meneliti lebih lanjut atas isi tuntutan dari TERGUGAT IV, pembuktian, keterangan saksi dan kemudian pertimbangan hukum dalam Putusan No. 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023, PENGUGAT berpendapat bahwa Tergugat I, tergugat II, tergugat III dan TERGUGAT IV tidak menyampaikan fakta bahwasanya ke-2 (dua) unit tanah dan bangunan tersebut adalah objek hak tanggungan yang telah diserahkan secara sukarela oleh tergugat I dan tergugat II kepada PENGUGAT untuk melunasi utangnya kepada PENGUGAT, sehingga majelis hakim yang menangani perkara No. 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023 tidak memutuskan untuk mengembalikan 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang menjadi objek hak tanggungan tersebut kepada PENGUGAT sebagai pemegang hak tanggungan sebagaimana telah diputuskan mengenai objek tanah dan bangunan yang berlokasi di Livia Garden Blok D No. 10 Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau dikembalikan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat KIntamas Mitra Dana melalui saksi DYAH PUTRI RAMADHANI;

Putusan pengadilan Negeri Batam No. 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023 telah sesuai dengan prinsip *due process of law* yaitu Prinsip yang harus dijunjung dalam proses peradilan pidana yang memberikan perlindungan dan penegakan Hak Asasi Manusia. Prinsip ini juga dimaknai sebagai proses hukum yang adil, tidak memihak, layak dan telah melalui mekanisme dan prosedur yang

Halaman 44 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



berlaku. M. Yahya Harahap menyatakan bahwa, esensi dari *due process of law* adalah setiap penegakan dan penerapan hukum pidana harus sesuai dengan “persyaratan konstitusional” serta harus “mentaati hukum”, oleh sebab itu, dalam *due process of law* tidak memperbolehkan adanya pelanggaran terhadap suatu bagian ketentuan hukum dengan dalih guna menegakkan hukum yang lain;

Dalam KUHAP, prinsip *due process of law* tercermin dalam asas-asas diantaranya praduga tak bersalah, perlakuan yang sama di muka hukum, hak untuk mendapatkan bantuan hukum, kompensasi dan ganti rugi, pelanggaran hak-hak individu (penangkapan, penahanan, penggeledahan, penyitaan) yang harus didasarkan pada undang-undang, hak untuk diberitahu atas sangkaan atau dakwaan dan peradilan yang terbuka untuk umum;

Bahwa dalam proses pembuktiannya, fokus penuntut umum adalah membuktikan kesalahan terdakwa (*burden of proof*) dan penuntut umum tidak memiliki beban pembuktian terhadap suatu hal yang tidak berkaitan dengan kesalahan terdakwa yang mana dalam proses pembuktian tersebut, penuntut umum tidak mengabaikan hak-hak terdakwa dan menjunjung tinggi prinsip *due process of law* sehingga menghasilkan putusan pengadilan Negeri Batam No. 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023 yang juga telah menjunjung tinggi prinsip *due process of law*;

3. Berdasarkan Putusan No.60/ Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023, terlihat dengan jelas TERGUGAT IV memberikan kesempatan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana untuk ikut sebagai saksi, dimana DYAH PUTRI RAMADHANI yang merupakan perwakilan dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana yang menjadi saksi dalam perkara pidana tersebut, sehingga Majelis Hakim yang menangani perkara dapat memutuskan untuk mengembalikan objek tanah dan bangunan yang berlokasi di Livia Garden Blok D No. 10 Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau dikembalikan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana, namun tidak memberikan kesempatan kepada PENGUGAT untuk menjadi saksi dalam persidangan agar dapat mengungkapkan fakta hukum yang sebenarnya mengenai kondisi objek tanah dan bangunan yang

Halaman 45 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



berada di Ruko Summerland Blok B1 No. 3A, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Batam dan Rumah The Monde Residence Blok G No. 10, Kelurahan Sadai, Kecamatan bengkong, batam adalah Objek jaminan hak tanggungan milik PENGGUGAT. (alasan PENGGUGAT nomor 14);

Bahwa berdasarkan pelimpahan tersangka dan barang bukti termasuk berkas perkara yang diterima oleh Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Batam yang menangani perkara TERGUGAT I, dari sejumlah aset yang dilakukan penyitaan dalam perkara TERGUGAT III, hanya aset yang telah diletakkan hak tanggungan pada PT. KINTAMAS MITRA DANA yang terdapat lampiran mengenai bukti kepemilikannya. Sehingga berasal dari pihak PT. KINTAMAS MITRA DANA dapat hadir secara kooperatif untuk menerangkan mengenai aset tersebut. Adapun terhadap aset lain termasuk aset milik TERGUGAT I yang telah diletakkan hak tanggungan pada PENGGUGAT, tidak ditemukan informasi mengenai status aset tersebut padahal penyidik sudah berupaya untuk menelusuri perihal status aset tersebut termasuk upaya menemukan dokumen kepemilikan atas aset tersebut sebagaimana telah penyidik lakukan terhadap PT. KINTAMAS MITRA DANA yang telah secara kooperatif membantu proses penegakan hukum dalam perkara TERGUGAT I sehingga TERGUGAT IV tidak memiliki kewajiban untuk menghadirkan PENGGUGAT dalam proses persidangan pada saat itu karena pada saat penyidikan, PENGGUGAT tidak pernah diperiksa keterangannya sebagai seorang saksi;

4. Bahwa berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 Tentang hak tanggungan Atas Tanah Beserta benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah pada Pasal 6 menjelaskan bahwa *"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"* hal ini menegaskan PENGGUGAT juga memiliki hak atas (dau) unit objek jaminan yang diajukan untuk dirampas oleh Negara dalam Putusan No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm sudah selayaknya dibatalkan karena bertentangan dengan Undang-Undang No, 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan adanya pemberian keterangan yang tidak sesuai dengan fakta dan kondisi yang sebenarnya dalam

Halaman 46 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan, sehingga merugikan PENGUGAT sebagai pemilik jaminan hak tanggungan;

Bahwa dalam bidang perpajakan, Negara memiliki hak mendahului atas harta debitur, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal undang No. 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas UU No. 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Pasal 21 menentukan bahwa:

- 1) Negara mempunyai hak mendahului untuk utang pajak atas barang-barang milik Penanggung Pajak;
- 2) Ketentuan tentang hak mendahului sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pokok pajak, sanksi administrasi berupa bunga, denda, kenaikan, dan biaya penagihan pajak;
- 3) Hak mendahului untuk utang pajak melebihi segala hak mendahului lainnya, kecuali terhadap:
 1. biaya perkara yang hanya disebabkan oleh suatu penghukuman untuk melelang suatu barangbergerak dan/atau barang tidak bergerak;
 2. biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang dimaksud; dan/atau;
 3. biaya perkara, yang hanya disebabkan oleh pelelangan dan penyelesaian suatu warisan;

Dalam penjelasan Pasal 21 ayat (1) dijelaskan bahwa Ayat ini menetapkan kedudukan negara sebagai kreditur preferen yang dinyatakan mempunyai hak mendahului atas barang-barang milik Penanggung Pajak yang akan dilelang di muka umum. Pembayaran kepada kreditur lain diselesaikan setelah utang pajak dilunasi. Berdasarkan hal tersebut maka pembayaran terhadap hutang pajak TERGUGAT I kepada Negara harus didahulukan dibandingkan pembayarannya kepada kreditur lain;

Berdasarkan uraian dan dasar hukum yang TERGUGAT IV sampaikan, baik dalam eksepsi maupun jawaban pokok perkara, mohon kiranya majelis Hakim Pengadilan Batam yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan :

MEMUTUS

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi TERGUGAT IV untuk seluruhnya;

Halaman 47 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



- Menyatakan gugatan yang diajukan PENGGUGAT adalah keliru dan *nebis in idem* sehingga gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niets Ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima jawaban TERGUGAT IV beserta dalil-dalilnya untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvan Kelijk Verklaart*).
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara sistematis, terang dan tegas tentang tindakan atau perbuatan Turut Tergugat yang melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
2. Bahwa dengan dilibatkannya Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak beralasan serta dipaksakan;
3. Bahwa berdasarkan fakta dan uraian diatas gugatan Penggugat dapat di kategorikan tidak jelas atau kabur (*Obscuur libel*). Oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa berdasarkan posita dan petitum Penggugat, tidak ada satupun dalil yang menguraikan secara sistematis tentang tindakan dan perbuatan Turut Tergugat yang melanggar hukum atau merugikan Penggugat;
4. Bahwa dalil-dalil posita yang dikemukakan oleh Penggugat dalam



perkara ini tidak beralasan dan dapat dikesampingkan atau ditolak setidaknya terhadap dalil-dalil yang berkaitan dengan Turut Tergugat;

5. Bahwa berdasarkan hal – hal yang kami uraikan diatas Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil -dalil Penggugat untuk seluruhnya;

III. PETITUM

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan di atas, dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim berkenan untuk :

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et a quo et bono);

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Replik serta Tergugat III dan Tergugat IV telah pula mengajukan Duplik yang masing-masing disampaikan melalui persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 192 tanggal 25 Februari 2022, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 04259, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7238, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 04209/2022, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 08064/2022, diberi tanda bukti P-5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat Peringatan I (Pertama) Nomor 639/BPR-DMS/SP/VI/2022 tanggal 8 Juni 2022 dari Penggugat kepada Tergugat I, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Peringatan II (Kedua) Nomor 677/BPR-DMS/SP/VI/2022 tanggal 16 Juni 2022 dari Penggugat kepada Tergugat I, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor 709/BPR-DMS/SP/VI/2022 tanggal 22 Juni 2022 dari Penggugat kepada Tergugat I, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Akta Perjanjian Penyelesaian Hutang Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 03 tanggal 12 Oktober 2022, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 04 tanggal 12 Oktober 2022, diberi tanda bukti P-10;
11. Print out foto pada saat Tergugat III akan melakukan penempelan segel sita pada objek jaminan, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Keberatan Nomor 002/SK/A&P/XII/2022 Perihal Surat Atas Penetapan Sita No. 1067/Pen.Pid/2022/PN.Btm telah dibubuhi tanda terima asli dari Tergugat III, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Penetapan Izin melakukan Sita dari Pengadilan Negeri Batam No: 1067/Pen.Pid/2022/PN Btm, diberi tanda bukti P-13;
14. Print out foto objek rumah di The Monde Residence Blok G No. 10, diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 60/Pid.Sus/2023/PN Btm, diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi Akta Persetujuan Dan Kuasa Nomor 08 tanggal 3 Oktober 2022, diberi tanda bukti P-16;

Bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-16 tersebut semuanya telah diberi meterai dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1 dan P-15 berupa salinan, bukti P-6, P-7, P-8, P-12, P-13 dan P-16 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, serta bukti P-11 dan P-14 berupa print out;

Halaman 50 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Tanda Terima Surat Nomor : S-384/WPJ.34/2022 tertanggal 13 Oktober 2022 tentang Permintaan Pemblokiran Harta Kekayaan, diberi tanda bukti TIII-1;
2. Fotokopi Laporan Kejadian Nomor: LK.DIK-2/WPJ.34/2022 tanggal 30 Juni 2022, diberi tanda bukti TIII-2;
3. Fotokopi Surat Perintah Penyidikan Nomor PRIN.DIK-4/WPJ.34/2022 tanggal 14 Juli 2022, diberi tanda bukti TIII-3;
4. Fotokopi Surat Nomor S-3/SPDP/WP/WPJ.4/2022 tentang Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan tanggal 14 Juli 2022, diberi tanda bukti TIII-4;
5. Fotokopi Surat Nomor S-3/SPDP/WPJ.4/2022 tentang Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan tanggal 14 Juli 2022, diberi tanda bukti TIII-5;
6. Fotokopi Surat Nomor SPDP/24/VII/2022/Ditreskrimsus tentang Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan tanggal 19 Juli 2022, diberi tanda bukti TIII-6;
7. Fotokopi Surat Perintah Penyidikan Nomor PRIN.DIK-5/WPJ.34/2022 tanggal 3 Oktober 2022, diberi tanda bukti TIII-7;
8. Fotokopi Surat Nomor S-404/WPJ.34/2022 tanggal 25 Oktober 2022 tentang Permintaan Ijin Khusus Penyitaan, diberi tanda bukti TIII-8;
9. Fotokopi Penetapan Pengadilan TAP Nomor: 1067/Pen.Pid/2022/PN Btm tanggal 1 November 2022, diberi tanda bukti TIII-9;
10. Fotokopi Surat Perintah Penyitaan Nomor : PRIN-37.SITA/WPJ.34/2022 Tanggal 10 November 2022, diberi tanda bukti TIII-10;
11. Fotokopi Berita Acara Penyitaan tanggal 14 November 2022, diberi tanda bukti TIII-11;

Halaman 51 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm

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)



12. Fotokopi Berita Acara Penyitaan tanggal 14 November 2022, diberi tanda bukti TIII-12;
13. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Nomor : STP-37.1.DIK/WPJ.34/2022, diberi tanda bukti TIII-13;
14. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Nomor : STP-37.2.DIK/WPJ.34/2022, diberi tanda bukti TIII-14;
15. Fotokopi Berita Acara Penitipan Barang Bukti tanggal 14 November 2022, diberi tanda bukti TIII-15;
16. Fotokopi Berita Acara Penitipan Barang Bukti tanggal 14 November 2022, diberi tanda bukti TIII-16;
17. Fotokopi Surat Nomor : S-384/WPJ.34/2022 tertanggal 13 Oktober 2022 tentang Permintaan Pemblokiran Harta Kekayaan, diberi tanda bukti TIII-17;
18. Fotokopi Tanda Terima Surat Nomor : S-7.DIK/WPJ.34/2022 tertanggal 16 November 2022 tentang Permintaan Pencatatan Sita Pidana, diberi tanda bukti TIII-18;
19. Fotokopi Tanda Terima Surat Nomor : S-3/TAP/TSK/WPJ.34/2022, Tanggal 4 Oktober 2022, tentang Pemberitahuan Penetapan Tersangka, diberi tanda bukti TIII-19;
20. Fotokopi Surat Nomor S-3/TAP/WPJ.34/2022 tertanggal 4 Oktober 2022 tentang Pemberitahuan Penetapan Tersangka, diberi tanda bukti TIII-20;
21. Fotokopi Tanda Terima Surat S-3/TAP/WPJ.34/2022 tertanggal 4 Oktober 2022 tentang Pemberitahuan Penetapan Tersangka, diberi tanda bukti TIII-21;
22. Fotokopi Tanda Terima Surat SPDP/29/X/2022/Ditreskrimsus Tanggal 5 Oktober 2022 tentang Surat Pemberitahuan Penetapan Tersangka, diberi tanda bukti TIII-22;
23. Fotokopi Surat Kepala Kejaksaan Tinggi Kepulauan Riau Nomor : B-186/L.10.5/Ft.2/12/2022 Tanggal 26 Desember 2022 tentang Pemberitahuan hasil penyidikan perkara pidana atas nama tersangka Yelly



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang disangka melanggar Pasal 39 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 7 Tahun 2021, sudah lengkap, diberi tanda bukti TIII-23;

24. Fotokopi Surat Nomor S-38/WPJ.34/2023 tertanggal 13 Januari 2023, tentang Penyerahan Tanggung Jawab Tersangka dan Barang Bukti a.n. Tersangka Yelly, diberi tanda bukti TIII-24;

25. Fotokopi Berita Acara Penyerahan Tanggung Jawab Tersangka dan Barang Bukti tanggal 18 Januari 2023, diberi tanda bukti TIII-25;

26. Print out Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), diberi tanda bukti TIII-26;

27. Print out Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, diberi tanda bukti TIII-27;

28. Print out Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UU KUP), diberi tanda bukti TIII-28;

29. Print out Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, diberi tanda bukti TIII-29;

30. Print out Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, diberi tanda bukti TIII-30;

31. Print out Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, diberi tanda bukti TIII-31;

32. Print out TAP MPR Nomor II/MPR/1978 Tahun 1978 Tentang Pedoman Penghayatan dan Pengamalan Pancasila (Ekaprasetia Pancakarsa), diberi tanda bukti TIII-32;

33. Print out Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, diberi tanda bukti TIII-33;

34. Print out Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 16 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengelolaan Benda Sitaan Negara dan

Halaman 53 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barang Rampasan Negara Pada Rumah Penyimpanan Benda Sitaan Negara, diberi tanda bukti TIII-34;

35. Print out Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-027/A/JA/10/2014, diberi tanda bukti TIII-35;

36. Print out Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010, diberi tanda bukti TIII-36;

37. Print out Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita, diberi tanda bukti TIII-37;

38. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm, diberi tanda bukti TIII-38;

39. Print out (REGLEMENT TOT REGELING VAN HET RECHTSWEZEN IN DE GEWESTEN BUITEN JAVA EN MADURA. (RBg.), diberi tanda bukti TIII-39;

40. Print out HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT (H.I.R), diberi tanda bukti TIII-40;

41. Print out Buku "Hukum Acara Perdata" M. Yahya Harahap, S.H., Edisi Kedua Tahun 2017, Penerbit Sinar Grafika, diberi tanda bukti TIII-41;

Bahwa bukti surat TIII-1 sampai dengan TIII-41 tersebut semuanya telah diberi meterai dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TIII-6, TIII-13, TIII-14, TIII-15, TIII-16, TIII-19, TIII-21, TIII-22, TIII-25 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, serta bukti surat TIII-26 sampai dengan TIII-37, TIII-39, TIII-40 dan TIII-41 berupa print out;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Putusan Pengadilan dalam Perkara Pidana Nomor 60/Pid.Sus/2023/PN Btm atas nama Terdakwa YELLY tanggal 13 April 2023, diberi tanda bukti TIV-1;
2. Fotokopi Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan No. Prin-1488/L.10.11/Fu.2/05/2023 tanggal 05 Mei 2023, diberi tanda bukti TIV-2;
3. Fotokopi Surat Perintah Pelimpahan Barang Rampasan Nomor PRIN-1507/L.10.11/Fu.2/05/2023 tanggal 08 Mei 2023, diberi tanda bukti TIV-3;
4. Fotokopi Berita Acara Penyerahan Tanggung Jawab Atas Barang Rampasan tanggal 09 Mei 2023, diberi tanda bukti TIV-4;
5. Fotokopi Berita Acara Penyerahan Barang Sitaan Yang Bersifat Terlarang/Barang Rampasan Untuk Negara tanggal 09 Mei 2023, diberi tanda bukti TIV-5;
6. Fotokopi Surat Tuntutan No. Reg. Perkara PDS-03/BTM/01/2023 tanggal 10 April 2023, diberi tanda bukti TIV-6;

Bahwa bukti surat TIV-1 sampai dengan TIV-6 tersebut semuanya telah diberi meterai dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TIV-1 berupa salinan;

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawabannya Tergugat III menyampaikan Eksepsi/keberatan yang menyatakan gugatan Penggugat

Halaman 55 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diskualifikasi In Person karena Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan karena Penggugat mempermasalahkan tanah milik Tergugat I yang dirampas oleh negara berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor: 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm, di mana atas tanah tersebut telah menjadi objek Hak Tanggungan atas utang Tergugat I terhadap Penggugat. Berdasarkan Pasal 1 angka 3 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 16 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengelolaan Benda Sitaan Negara dan Barang Rampasan Negara Pada Rumah Penyimpanan Benda Sitaan Negara, diketahui bahwa Barang Rampasan Negara adalah benda sitaan berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dinyatakan dirampas untuk Negara. Secara serta merta status kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Tergugat I pada dasarnya telah beralih ke negara, dimana hal tersebut tentu mengakibatkan hapusnya hak tanggungan karena telah hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 18 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Seharusnya Penggugat mengajukan gugatan hanya kepada Tergugat I atas pelaksanaan pembayaran utang yang tidak dijalankan oleh yang bersangkutan dan tidak tepat jika Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat III yang telah melakukan tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel) dimana tidak terdapat penjelasan secara jelas dan terperinci mengenai perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat III, sehingga Tergugat III diikutkan sebagai salah satu pihak yang diajukan Gugatan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawabannya Tergugat IV mengajukan Eksepsi/keberatan yang pada pokoknya menyatakan Error In Persona karena mendudukkan Kepala Kejaksaan Negeri Batam sebagai pihak Tergugat IV. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang mengandung sengketa (*dispute*) karena dalam gugatannya, Penggugat menarik beberapa pihak yang menjadi Tergugat dan mengajukan gugatannya kepada Pengadilan untuk mengadili dan menyelesaikan sengketa di antara para pihak. Bahwa Tergugat IV merasa tidak memiliki sengketa apapun dengan Penggugat karena Tergugat IV tidak pernah mengadakan hubungan hukum apapun yang menimbulkan hak dan kewajiban antara Penggugat dan Tergugat IV sehingga Tergugat IV menilai gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah keliru. Sehingga dengan demikian seharusnya gugatan pihak Penggugat yang

Halaman 56 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



ditujukan kepada putusan pengadilan adalah tidak tepat apabila mendudukkan Kepala Kejaksaan Negeri Batam sebagai pihak Tergugat yang notabene hanya sebagai pelaksana penetapan dan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap berdasarkan ketentuan perundang-undangan, dan oleh karenanya keberatan (gugatan) pihak pelawan tersebut mengandung unsur *error in persona*;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Turut Tergugat menyampaikan eksepsi/keberatan yang pada pokoknya gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) karena Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara sistematis, terang dan tegas tentang tindakan atau perbuatan Turut Tergugat yang melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat. Bahwa dengan dilibatkannya Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak beralasan serta dipaksakan;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat dibantah oleh Penggugat dalam Dupliknya;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat dibantah oleh Penggugat dalam Dupliknya;

Menimbang, bahwa Penggugat menolak secara tegas atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III yang menyatakan Gugatan Penggugat adalah *Diskualifikasi in Person* dan *Obscuure Libel*. Penggugat juga menolak secara tegas atas Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV yang menyatakan Gugatan *Error in Persona* dan juga menolak secara tegas atas Eksepsi dari Turut Tergugat yang menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuure Libel*) adalah suatu pendapat yang keliru dan tidak berdasarkan dengan fakta dan dasar hukum yang benar. Bahwa dasar dari Tergugat III dalam eksepsinya pada poin 1 yang mengutip Putusan Mahkamah Agung RI No. 3045 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1996 merupakan suatu putusan yang berdasarkan upaya perlawanan *Derden Verzet* yang diajukan oleh Pihak yang bukan sebagai pemilik lahan yang bermasalah merupakan kutipan Putusan yang tidak sesuai dengan gugatan ini, karena objek dalam gugatan ini merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam suatu tindakan atau suatu perbuatan hukum sehingga dilakukan proses sita eksekusi asset yang berhubungan dengan Hak Pihak Penggugat yaitu objek Hak Tanggungan yang dilakukan sita oleh Tergugat III dan dilaksanakan oleh Tergugat IV. Atas ketidaksesuaian kutipan Putusan yang dilakukan oleh Tergugat III membuat Tergugat III keliru dalam membuat dalil untuk eksepsi, sehingga sudah selayaknya eksepsi yang



diajukan oleh Tergugat III ditolak oleh Majelis Hakim yang Memeriksa Perkara. Bahwa atas poin gugatan dari Penggugat adalah ingin mempertahankan haknya sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan yang seharusnya memiliki hak istimewa atas objek yang telah dijaminan tersebut, namun atas tindakan dari Para Tergugat, akhirnya hak yang seharusnya dimiliki oleh Penggugat menjadi hilang karena adanya Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga Penggugat mengajukan suatu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang mana dalam hal ini tidak sesuai dengan apa yang didalilkan oleh Tergugat III pada Eksepsi poin 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 yang lebih menjelaskan tentang suatu upaya perlawanan atas suatu tindakan sita eksekusi, sehingga sudah selayaknya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III ditolak oleh Majelis Hakim yang Memeriksa Perkara. Bahwa menanggapi poin eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III pada poin 9,10,11,12 dan 13 yang didalilkan oleh Tergugat III menyebutkan objek sita telah dirampas oleh negara dan bukan merupakan milik Penggugat namun milik Tergugat I, serta atas hapusnya hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat I karena telah disita untuk negara adalah suatu dalil yang keliru, karena sebagaimana yang diatur dalam Pasal 18 ayat (1) UUHT, yaitu hak tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut :

- a. *Hapusnya utang yang dijamin dengan hak tanggungan;*
- b. *Dilepaskannya hak tanggungan oleh pemegang hak tanggungan;*
- c. *Pembersihan hak tanggungan berdasarkan penetapan peringat oleh Ketua Pengadilan Negeri;*
- d. *Hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan;*

Sedangkan hapusnya Hak atas tanah berdasarkan pasal 27 UU Pokok Agraria adalah sebagai berikut:

- a. *tanahnya jatuh kepada negara,*
 1. *karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;*
 2. *karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;*
 3. *karena diterlantarkan;*
 4. *karena ketentuan -pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).*
- b. *tanahnya musnah;*

Atas penjelasan dasar hukum tersebut diatas, Tergugat III telah keliru memahami dasar hukum yang menyatakan hapusnya Hak Atas Tanah karena disita untuk Negara, sehingga sudah selayaknya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara. Bahwa dalil dari Tergugat III menyatakan Objek Gugatan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Penggugat tidak jelas (*Obscuure Libel*) merupakan dalil yang keliru, karena dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah jelas merupakan suatu gugatan perbuatan melawan hukum karena adanya suatu tindakan dari para Tergugat yang melawan hukum dimana tindakan tersebut merugikan Penggugat, karena seharusnya dalam proses sita eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV seharusnya transparan dan menjunjung tinggi nilai keadilan bagi semua pihak, namun pada fakta dan kenyataan yang terjadi justru dari Para Tergugat bertindak tidak transparan dan menutupi informasi dan fakta pada persidangan akan keberadaan dari Penggugat yang merupakan Pemegang Hak Tanggungan yang tidak seperti PT. BPR Kintamas yang diberikan hak untuk membuktikan mereka adalah Pemegang Hak Tanggungan agar jaminan Hak Tanggungan yang disita dapat dikembalikan kepada Pemegang Hak Tanggungan masing-masing, sehingga sudah selayaknya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara. Bahwa menanggapi Eksepsi Tergugat IV yang menyatakan Gugatan Penggugat salah pihak atau *Error In Persona* adalah dalam suatu peristiwa ada para pihak yang terlibat dalam melakukan suatu perbuatan hukum. Sesuai dengan hukum acara perdata yang ada jika memang ada pihak yang seharusnya ikut dalam pertanggung jawaban namun tidak diikutsertakan dalam persidangan, maka gugatan akan menjadi *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), sehingga pihak Kejaksaan Negeri Batam yang merupakan penuntut umum yang menyajikan data pada saat persidangan yang membuat objek Hak Tanggungan yang terdaftar atas nama Penggugat menjadi terancam hilang haknya akibat sita untuk negara, sehingga dalam gugatan ini Tergugat IV harus diikutsertakan sebagai salah satu Tergugat, sehingga sudah selayaknya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV ditolak oleh Majelis Hakim yang Memeriksa Perkara. Bahwa peran Tergugat IV dalam hal ini juga sangat jelas untuk melakukan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, dimana dalam proses persidangan dari Tergugat IV yang seharusnya menunjukkan fakta persidangan yang sebenarnya ternyata tidak melakukan kewajibannya dan bersikap tidak adil dengan memberikan kesempatan kepada pihak PT. BPR Kintamas untuk menjadi saksi dengan alasan terdapat Hak Tanggungan atas objek yang akan disita, namun tidak memberikan kesempatan yang sama kepada

Halaman 59 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk juga menjadi saksi agar dapat menerangkan objek berupa 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang telah bersertifikat sebagai berikut:

- a. 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Rumah The Monde Residence Blok G No.10, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 042590/ Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam, Provinsi Kepulauan Riau, yang diterbitkan pada tanggal 24 Agustus 2016 Surat Ukur No 01953/Sadai/2016 Tgl 21 Juli 2016, Luas 105 M² yang tercatat atas nama Yelly (in casu Tergugat I);
- b. 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Ruko Summerland Blok B1 No.3A, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7238/Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Batam, Provinsi Kepulauan Riau, yang diterbitkan pada tanggal 15 November 2018 Surat Ukur No 2798/Batu Besar/2018 Tgl 25 September 2018, Luas 76 M² yang tercatat atas nama Yelly (in casu Tergugat I);

Yang juga merupakan Objek Hak Tanggungan yang terdaftar atas nama Peggugat, sehingga sudah sewajarnya dan seadilnya Peggugat juga diberikan kesempatan yang sama, namun Tergugat IV terkesan sengaja menutupi fakta yang sebenarnya, sehingga dalam hal ini sudah cukup jelas peran dari pihak Kejaksaan Negeri Batam yang melakukan suatu perbuatan melawan hukum untuk merugikan Peggugat, sehingga sudah selayaknya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV ditolak oleh Majelis Hakim yang Memeriksa Perkara. Bahwa menanggapi Eksepsi Turut Tergugat yang menyatakan gugatan Peggugat Kabur (*Obscuure Libel*), dimana sudah Peggugat jelaskan pada Replik Eksepsi dari Tergugat III, bahwa dalil yang disampaikan oleh Turut Tergugat adalah keliru, karena dari gugatan yang diajukan oleh Peggugat sudah jelas merupakan suatu gugatan perbuatan melawan hukum karena adanya suatu tindakan dari para Tergugat yang melawan hukum dimana tindakan tersebut merugikan Peggugat, karena seharusnya dalam proses sita eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV seharusnya transparan dan menjunjung tinggi nilai keadilan bagi semua pihak, namun pada fakta dan kenyataan yang terjadi justru dari Para Tergugat bertindak tidak transparan dan menutupi informasi dan fakta pada persidangan akan keberadaan dari Peggugat yang merupakan Pemegang Hak Tanggungan yang tidak seperti PT. BPR Kintamas yang diberikan hak untuk

Halaman 60 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm

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)



membuktikan mereka adalah Pemegang Hak Tanggungan agar jaminan Hak Tanggungan yang disita dapat dikembalikan kepada Pemegang Hak Tanggungan masing-masing, sehingga sudah selayaknya eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat ditolak oleh Majelis Hakim yang Memeriksa Perkara. Bahwa kedudukan hukum dari Turut Tergugat adalah pihak yang juga berkepentingan untuk mematuhi suatu putusan yang mana telah diajukan gugatannya oleh Penggugat, sehingga Turut Tergugat yang merupakan instansi Kantor Pertanahan tempat pendaftaran Hak Tanggungan harus diikutsertakan sebagai Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi/keberatan Tergugat III, Tergugat Terbantah IV dan Turut Tergugat, tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Eksepsi/keberatan adalah tangkisan/bantahan yang diajukan bukan terhadap materi pokok perkara akan tetapi ditujukan terhadap cacat formil surat gugatan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Eksepsi/keberatan adalah tangkisan/bantahan yang diajukan bukan terhadap materi pokok perkara akan tetapi ditujukan terhadap cacat formil surat gugatan;

Tentang Eksepsi Diskualifikasi In Person.

Menimbang, bahwa Eksepsi Diskualifikasi In Person termasuk dalam ruang lingkup Eksepsi Error In Persona;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Error In Persona diartikan sebagai kekeliruan mengenai seseorang yang diajukan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Diskualifikasi In Person adalah yang bertindak sebagai Penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi syarat/diskualifikasi disebabkan :

1. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan;
2. Tidak cakap melakukan tindakan hukum;
3. Salah sasaran yang digugat;
4. gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa Penggugat menarik Tergugat III sebagai pihak dalam perkara a quo karena Tergugat III telah keliru memahami dasar hukum yang menyatakan hapusnya Hak Atas Tanah karena disita untuk Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 18 ayat (1) UUHT, yaitu hak tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut :



- e. *Hapusnya utang yang dijamin dengan hak tanggungan;*
- f. *Dilepaskannya hak tanggungan oleh pemegang hak tanggungan;*
- g. *Pembersihan hak tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;*
- h. *Hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan;*

Menimbang, bahwa dari ketentuan diatas oleh karena Penggugat merupakan Pemegang Hak Tanggungan dan belum hapus, maka penyitaan yang dilakukan oleh Tergugat III berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam No. 1067/Pen.Pid/2022/PN.BTM tanggal 1 November 2022 sebagai indak lanjut penegakan hukum pidana perpajakan yaitu tindakan Penyidikan berdasar Surat Perintah Penyidikan nomor PRIN.DIK-4/WPJ.34/2022 tanggal 14 Juli 2022 dan Nomor: PRIN.DIK-5/WPJ.34/2022 tanggal 3 Oktober 2022 tidak dapat dibenarkan karena Pembantah mempunyai kedudukan yang diutamakan dan mendapatkan perlindungan hukum.

Menimbang, bahwa Undang-Undang Perpajakan bukan merupakan undang-undang yang bersifat khusus (lex specialist) terhadap Undang Undang Hak Tanggungan karena kedudukannya setara bersifat khusus (lex specialist);

Menimbang, bahwa Penggugat menarik Tergugat IV Kepala Kejaksaan Negeri Batam sebagai pihak dalam perkara ini karena Tergugat IV telah menyita objek hak tanggungan yang dipegang oleh Penggugat sebagai pemegang hak tanggungan yang mempunyai kedudukan yang diutamakan. Dari uraian dan pertimbangan diatas maka Eksepsi Diskulifikasi In Person dan Error In Persona beralasan hukum untuk ditolak

Tentang Eksepsi Obscuur Libel.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *Obscuur Libel* adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya tidak jelas;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 142 RBg/118 HIR hanya mengatur tata cara mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa Hukum Acara Perdata yang termuat dalam HIR dan RBg, tidak menyebut syarat-syarat yang harus dipenuhi surat gugatan, tetapi Mahkamah Agung dalam beberapa putusannya memberikan fatwa/kaidah hukum bagaimana surat gugatan itu disusun yakni :

- 1.Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan, asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materil yang menjadi dasar tuntutan (Putusan MA tanggal 15-3-1970 Nomor 547 K/Sip/1972);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas (Putusan MA tanggal 12-11-1970 Nomor 492 K/Sip/1970);

3. Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap (Putusan MA tanggal 15-5-1975 Nomor 151 K/Sip/1975);

4. Khusus mengenai tanah harus menyebutkan dengan jelas letak tanah, batas-batas dan ukuran tanah (Putusan MA tanggal 9-7-1973 Nomor 81 K/Sip/1975);

Menimbang, bahwa persyaratan mengenai isi gugatan diatur dalam Pasal 8 Rv yang mengharuskan gugatan harus memuat identitas para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan (*fundamentum Fetendi*) dan tuntutan (*petitum*). Dasar tuntutan harus menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa dan bagian yang menguraikan tentang hukum. Uraian kejadian merupakan tentang duduknya perkara sedangkan uraian tentang hukum ialah uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari pada tuntutan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatantelah memuat persyaratan mengenai isi gugatan/bantahan sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Rv. Maka eksepsi gugatan kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Eksepsi/keberatan yang diajukan oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat ditolak untuk seluruhnya, maka pemeriksaan harus dilanjutkan dengan memeriksa materi pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah :

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Eksepsi/keberatan yang diajukan oleh Terbantah I dan Terbantah II ditolak untuk seluruhnya, maka pemeriksaan harus dilanjutkan dengan memeriksa materi pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan pembantah adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan bantahan Pembantah pada pokoknya adalah :

Halaman 63 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm

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 pada awalnya antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II terikat dalam suatu perjanjian sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor: 192 tertanggal 25 Februari 2022 yang dibuat dihadapan Anly Cenggana Sarjana Hukum, Notaris berkedudukan di Kota Batam (selanjutnya disebut: Perjanjian Kredit), dimana Penggugat merupakan adalah kreditor (pihak yang memberikan pinjaman), sedangkan Tergugat I dan Tergugat II merupakan suami istri yang melakukan pinjaman kredit atau debitor;
- Untuk jaminan pembayaran dan pelunasan kredit yang diberikan, maka Tergugat I dan Tergugat II memberikan jaminan kepada Penggugat berupa 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang telah bersertifikat sebagai berikut:
 - a. 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Rumah The Monde Residence Blok G No.10, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 042590/ Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam, Provinsi Kepulauan Riau, yang diterbitkan pada tanggal 24 Agustus 2016 Surat Ukur No 01953/Sadai/2016 Tgl 21 Juli 2016, Luas 105 M² yang tercatat atas nama Yelly (in casu Tergugat I);
 - b. 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Ruko Summerland Blok B1 No.3A, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7238/Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Batam, Provinsi Kepulauan Riau, yang diterbitkan pada tanggal 15 November 2018 Surat Ukur No 2798/Batu Besar/2018 Tgl 25 September 2018, Luas 76 M² yang tercatat atas nama Yelly (in casu Tergugat I);
- Bahwa terkait dengan Perjanjian Kredit maka terhadap jaminan dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 04259/Kelurahan Sadai tertanggal 24 Agustus 2006 telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 558/2022 tertanggal 07 April 2022 dan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7238 Kelurahan Batu Besar tertanggal 15 November 2018 telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 964/2022 tertanggal 20 Juni 2022;
- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 04259/Kelurahan Sadai tertanggal 24 Agustus 2006 telah pula diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 04209/2022 sedangkan untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7238 Kelurahan Batu Besar tertanggal 15 November 2018 diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 08064/2022 oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Faktanya, selama 8 (delapan) bulan kredit berjalan, Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan kewajibannya sebagai debitor untuk membayar cicilan kredit. Setelah dilakukan pertemuan dan negosiasi, maka Tergugat I dan Tergugat II sepakat untuk menyerahkan 2 (dua) unit objek jaminan Hak Tanggungan tersebut kepada Penggugat sebagai penyelesaian hutang dari Tergugat I dan Tergugat II yang sudah tertunggak, sehingga Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sepakat untuk melakukan serah terima objek jaminan secara sukarela dengan menandatangani 3 (tiga) jenis akta yaitu:
 - a. Akta Persetujuan dan Kuasa Nomor 8 tanggal 03 Oktober 2022,
 - b. Perjanjian Penyelesaian Hutang Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 03 tanggal 12 Oktober 2022, dan
 - c. Kuasa Untuk Menjual Nomor: 04 tanggal 12 Oktober 2022;
- Bahwa atas penyerahan jaminan Hak Tanggungan secara sukarela dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat tersebut, maka Penggugat memasang spanduk tanda khusus dikuasai oleh Penggugat selaku kreditor dan Penggugat melakukan penjualan terhadap 2 (dua) unit tanah dan bangunan Objek Jaminan. Kondisi Objek Jaminan sudah dalam kondisi kosong dan tidak berpenghuni pada saat diterima oleh Penggugat;
- Bahwa dengan demikian secara hukum patut dinyatakan bahwa:
 - a) 2 (dua) unit tanah dan bangunan Objek Jaminan sah adalah milik Penggugat;
 - b) Perjanjian Kredit Nomor: 192 tertanggal 25 Februari 2022 yang dibuat dihadapan Anly Cenggana Sarjana Hukum, Notaris berkedudukan di Kota Batam adalah sah dan mengikat;
 - c) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 558/2022 tertanggal 07 April 2022 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 964/2022 tertanggal 20 Juni 2022 adalah sah dan mengikat;
 - d) Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 04209/2022 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 08064/2022 yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional adalah sah dan mengikat;
 - e) Akta Persetujuan dan Kuasa Nomor 8 tanggal 03 Oktober 2022 adalah sah dan mengikat;

Halaman 65 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f) Perjanjian Penyelesaian Hutang Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 03 tanggal 12 Oktober 2022 adalah sah dan mengikat;
- g) Kuasa Untuk Menjual Nomor: 04 tanggal 12 Oktober 2022 adalah sah dan mengikat;
- Bahwa pada hari Senin tanggal 14 November 2022 Penggugat dikejutkan dengan adanya informasi akan ada Pihak dari Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Kepulauan Riau (*in casu* Tergugat III) yang akan melakukan pemasangan tanda sita pada 2 objek Hak Tanggungan tersebut, dimana 2 (dua) objek sita yang diajukan oleh Tergugat III merupakan objek jaminan kredit yang sudah terpasang Hak Tanggungan dan telah diserahkan dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat secara sukarela;
 - Bahwa atas Tindakan dari Tergugat III yang melakukan pemasangan tanda sita tersebut pada Objek Jaminan Hak Tanggungan milik Penggugat, Penggugat sempat menyampaikan keberatan, namun Tergugat III tetap memaksa untuk memasang tanda sita tersebut;
 - Bahwa ternyata Tergugat III melalui Tergugat IV melakukan tuntutan secara pidana kepada Tergugat I sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm Tertanggal 17 April 2023 dengan amar berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Yelly tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana, dengan sengaja menyampaikan surat pemberitahuan dan keterangan yang isinya tidak lengkap sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 9 (sembilan) bulan;
3. Menghukum Terdakwa untuk membayar pidana denda sejumlah 2 x Rp961.356.863,00 (sembilan ratus enam puluh satu juta tiga ratus lima puluh enam ribu delapan ratus enam puluh tiga rupiah)(kerugian pendapatan Negara berupa jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar) = Rp1.922.713.726,00 (satu miliar sembilan ratus dua puluh dua juta tujuh ratus tiga belas ribu tujuh ratus dua puluh enam rupiah)dengan memperhitungkan kerugian pada pendapatan Negara sebesar Rp961.356.863,00(sembilan ratus enam puluh satu juta tiga ratus lima puluh enam ribu delapan ratus enam puluh tiga rupiah)ditambah dengan

Halaman 66 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp1.922.713.726,00 (satu miliar sembilan ratus dua puluh dua juta tujuh ratus tiga belas ribu tujuh ratus dua puluh enam rupiah) sehingga total jumlahnya adalah sebesar Rp2.884.070.589,00 (dua miliar delapan ratus delapan puluh empat juta tujuh puluh ribu lima ratus delapan puluh sembilan rupiah) sebagai pembayaran pidana denda dan apabila Terdakwa tidak membayar denda tersebut paling lama 1 (satu) bulan setelah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap maka harta bendanya dapat disita oleh Jaksa dan di lelang untuk membayar pidana denda tersebut, dan jika Terdakwa tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar pidana denda tersebut, maka diganti dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan;

4. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

5. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;

6. Menetapkan barang bukti berupa:

- Rekening koran bank CIMB Niaga Nomor :
- 1 (satu) set 701493538900 (2016 - 2018);
- 1 (satu) set 701496438100 (2016 - 2017);
- 1 (satu) set 729992221200 (2017 - 2018);
- Rekening koran bank BCA Nomor :
- 1 (satu) set 3403899212 (April 2016 - Desember 2018);
- 1 (satu) set 8520080598 (2016 - 2018);
- Surat Kuasa Khusus dari YELLY kepada Suriyanto;
- Bukti Bayar PPh Final Ps. 4 (2) Tahun 2016;
- Bukti Bayar PPh Final Ps. 4 (2) Tahun 2017;
- Bukti Bayar PPh Final Ps. 4 (2) Tahun 2018;
- Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. Tanda Terima : 21500007864;
- Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. Tanda Terima : 21500008571;
- SPT Tahunan PPh Pasal 25/29 OP Tahun 2015;
- SPT Tahunan PPh Pasal 25/29 OP Tahun 2016;
- SPT Tahunan PPh Pasal 25/29 OP Tahun 2017;
- SPT Tahunan PPh Pasal 25/29 OP Tahun 2018;
- Identitas YELLY (KTP);

Dikembalikan kepada Terdakwa Yelly;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 (dua) set fotokopi rekening koran Bank BRI Nomor Rekening 211701000155561 a.n. M IKBAL Tahun 2016 dan 2017;
- 1 (satu) set fotokopi SPT Tahunan PPh OP Tahun Pajak 2015 a.n. M IKBAL;

Dikembalikan kepada saksi M. Ikbal;

- 1 (satu) set printout Daftar Mutasi Rekening DAUD dengan lawan transaksi;
- 2 (dua) set fotokopi rekening koran BCA No. 0613766666 an DAUD Tahun 2016 dan 2017;

Dikembalikan kepada saksi saksi DAUD Alias A LAK Alias DAUD LIAU;

- 1 (satu) set printout SPT Tahunan PPh Orang Pribadi 1770 Tahun Pajak 2015;
- 1 (satu) set printout SPT Tahunan PPh Orang Pribadi 1770 Tahun Pajak 2016;
- 1 (satu) set printout SPT Tahunan PPh Orang Pribadi 1770 Tahun Pajak 2017;
- 1 (satu) set printout SPT Tahunan PPh Orang Pribadi 1770 Tahun Pajak 2018;
- 1 (satu) set printout SPT Tahunan PPh Orang Pribadi 1770 Tahun Pajak 2019;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Teguran No. ST-03904/THN/WPJ.02/KP.0803/2018 tanggal 17 September 2018;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Teguran No. ST-08967/THN/WPJ.02/KP.0803/2021 tanggal 03 Agustus 2021;
- 1 (satu) set fotokopi SPT Tahunan Orang Pribadi YELLY Tahun Pajak 2016, 2017 dan 2018;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan Harta Polis Asuransi;
- 1 (satu) lembar fotokopi Daftar Nomor Rekening Bank dan Saldo;
- 1 (satu) set fotokopi Pencairan Pinjaman Kredit Kepemilikan kendaraan Toyota Harrier;
- 1 (satu) set fotokopi PPJB objek rumah di Grand Orchid Blok CI/09;
- 1 (satu) set fotokopi Sertifikat No. 6413 Komplek Perumahan Livia Garden Blok D No. 10;
- 1 (satu) lembar fotokopi Laporan Transaksi Tahunan Polis Asuransi Prudential Nomor : 26163001;

Halaman 68 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar fotokopi Laporan Transaksi Tahunan Polis Asuransi Prudential Nomor : 04796435;
- 1 (satu) lembar fotokopi Laporan Transaksi Tahunan Polis Asuransi Prudential Nomor : 26162739;
- 1 (satu) lembar fotokopi Laporan Transaksi Tahunan Polis Asuransi Prudential Nomor : 25300687;
- 1 (satu) lembar fotokopi Bilyet Deposito Bank CIMB Niaga;
- 1 (satu) lembar fotokopi Bilyet Deposito Bank BPR Dana Nusantara No. 039666;
- 1 (satu) lembar fotokopi Bilyet Deposito Bank Panin No. 539238;
- 1 (satu) lembar fotokopi Bilyet Deposito Bank Panin No. 376358;
- 1 (satu) lembar fotokopi BPKB mobil Suzuki APV No. BKPb L-01344806;
- 1 (satu) lembar fotokopi BPKB mobil Honda No. BPKB L-03562472;
- Rekening koran Bank BRI Nomor 0033101001385309 :
- 1 (satu) set fotokopi bulan Februari 2017 sd. Desember 2017;
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2018 sd. Desember 2018;
- Rekening koran Bank BRI Nomor 211701000146300 :
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2016 sd. Desember 2016;
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2017 sd. Desember 2017;
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2018 sd. Desember 2018;
- Rekening koran Bank Panin Nomor 5512039229 :
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2016 sd. Desember 2016;
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2017 sd. Desember 2017;
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2018 sd. Desember 2018;
- Rekening koran Bank BCA Nomor 0611756266 :
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2016 sd. Desember 2016;
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2017 sd. Desember 2017;
- 1 (satu) set fotokopi bulan Januari 2018 sd. Desember 2018;
- 1 (satu) set fotokopi printout rekening koran Bank BRI No Rek. 33101000968308;
- 1 (satu) set fotokopi printout rekening koran Bank BRI No Rek. 33101001064301;
- 1 (satu) set fotokopi printout rekening koran Bank BRI No Rek. 134401000208564;

Halaman 69 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm

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

- 1 (satu) set fotokopi printout rekening koran Bank BRI No Rek. 211701000444300;
 - 1 (satu) set fotokopi printout rekening koran Bank BRI No Rek. 211701000444304;
 - 1 (satu) set fotokopi form Pembukaan Rekening Bank No. 1344-01-000208-56-4 beserta kelengkapannya;
 - 1 (satu) set fotokopi form Pembukaan Rekening Bank No. 1344-01-000208-56-4 beserta kelengkapannya;
 - 1 (satu) set fotokopi form Pembukaan Rekening Giro BRI No. 2117-01-000444.30-0;
 - 1 (satu) set fotokopi form Pembukaan Rekening Giro BRI No. 2117-01-000443.30-4;
 - 1 (satu) set fotokopi Surat Balasan Permintaan Informasi dan/atau Bukti No. BTM/4/1593 tanggal 22 September 2020;
 - 1 (satu) set fotokopi printout Rekening Koran Bank BNI No Rek. 1140578212;
 - 1 (satu) set fotokopi printout Rekening Koran Bank BNI No Rek. 709899999;
 - 1 (satu) set fotokopi form Pembukaan Rekening Bank No. 114057812 beserta kelengkapannya;
 - 1 (satu) set fotokopi form Pembukaan Rekening Bank No. 709899999 beserta kelengkapannya;
 - 1 (satu) set fotokopi printout Rekening Koran Bank BCA No Rek. 08520080598;
 - 1 (satu) set fotokopi formulir Pembukaan Rekening Bank BCA No Rek. 08520080598 beserta identitas pemohon (KTP dan SIM);
- Tetap terlampir dalam berkas perkara;
- Tanah dan/atau Bangunan yaitu :
Nama Pemegang HAT : YELLY
Jenis, Nomor HAT : HGB No. 32021201306413 tgl 06-07-2012 a.n. YELLY
Lokasi Tanah : Perumahan Livia Garden Blok D No. 10 Kel. Teluk Kering, Kec. Batam, Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau
Luas Tanah : 215 m2;
Dikembalikan kepada PT BPR KINTAMAS MITRA DANA melalui saksi DYAH PUTRI RAMADHANI;

Halaman 70 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan/atau Bangunan yaitu :
Nama Pemegang HAT : YELLY
Jenis, Nomor HAT : HM No. 32021001100634 tgl 01-02-2005 a.n. YELLY
Lokasi Tanah : Komplek PT Kurnia Mas Maju Blok E No. 14 Kel. Batu Selicin, Kec. Lubuk Baja, Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau
Luas Tanah : 196 m2;
- Tanah dan/atau Bangunan yaitu :
Nama Pemegang HAT : YELLY
Jenis, Nomor HAT : SHGB Nomor : 07238
Lokasi Tanah : Ruko Summerland Blok B1/03A, Kel. Batu Besar, Kec. Nongsa, Batam
- Tanah dan/atau Bangunan yaitu :
Nama Pemegang HAT : YELLY
Jenis, Nomor HAT : SHGB Nomor : 04259
Lokasi Tanah : Perum The Monde Residence Blok G/10, Kel. Sadai, Kec. Bengkong, Batam

Dirampas untuk negara;

7. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

- Bahwa akibat perbuatan Tergugat I sebagaimana tersebut pada Putusan Pengadilan Negeri Batam No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023, berimbas kepada Penggugat karena pada Putusan tersebut atas aset-aset tanah dan bangunan dari wajib pajak bernama Yelly (*in casu* Tergugat I) yang merupakan jaminan pelunasan utang dan secara sukarela telah diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat untuk melunasi utangnya, yaitu :

- 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Ruko Summerland Blok B1 No.3A, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Batam, yang tercatat atas nama Yelly dan;
- 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Rumah The Monde Residence Blok G No.10, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam, yang tercatat atas nama Yelly;

Dirampas untuk Negara, padahal 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang dirampas untuk Negara tersebut merupakan objek jaminan Hak Tanggungan dan secara sukarela telah diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada

Halaman 71 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm

Disclaimer

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



Penggugat untuk melunasi utangnya jauh sebelum adanya Putusan Pengadilan Negeri Batam No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm yang baru diputus pada tanggal 17 April 2023;

- Bahwa 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang merupakan objek jaminan Hak Tanggungan dan secara sukarela telah diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat dapat dinyatakan dirampas untuk Negara dalam Putusan No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023 murni akibat perbuatan dari Tergugat IV karena didalam surat tuntutan telah meminta agar 2 (dua) unit tanah dan bangunan Objek Jaminan Hak Tanggungan milik Penggugat dirampas untuk Negara, tanpa memandang dengan mengeyampingkan fakta bahwa terhadap 2 (dua) unit tanah dan bangunan tersebut telah diletakkan Hak Tanggungan yang telah terdaftar atas nama Penggugat dan sudah diserahkan secara sukarala oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat untuk melunasi utangnya kepada Penggugat; seharusnya terhadap 2 (dua) unit tanah dan bangunan tersebut dikembalikan kepada Penggugat;

- Bahwa setelah membaca dan meneliti lebih lanjut atas isi Tuntutan dari Tergugat IV, pembuktian, keterangan saksi dan kemudian pertimbangan hukum dalam Putusan No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023, Penggugat berpendapat bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak menyampaikan fakta bahwasanya ke-2 (dua) unit tanah dan bangunan tersebut adalah objek hak tanggungan yang telah diserahkan secara sukarala oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat untuk melunasi utangnya kepada Penggugat, sehingga Majelis Hakim yang menangani perkara No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023 tidak memutuskan untuk mengembalikan 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang menjadi objek Hak Tanggungan tersebut kepada Penggugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan sebagaimana yang telah diputuskan mengenai Objek Tanah dan Bangunan yang berlokasi di Livia Garden Blok D No. 10 Kelurahan Teluk Kering, Kecamatan Batam, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau dikembalikan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana melalui saksi DYAH PUTRI RAMADHANI;

- Berdasarkan Putusan No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023, terlihat dengan jelas Tergugat IV memberikan kesempatan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana untuk ikut sebagai saksi, dimana DYAH PUTRI RAMADHANI yang merupakan perwakilan dari PT.

Halaman 72 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana yang menjadi saksi dalam perkara pidana tersebut, sehingga Majelis Hakim yang menangani perkara dapat memutuskan untuk mengembalikan objek Tanah dan Bangunan yang berlokasi di Livia Garden Blok D No. 10 Kel. Teluk Kering, Kec. Batam, Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau dikembalikan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana, namun tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menjadi saksi dalam persidangan agar dapat mengungkapkan fakta hukum yang sebenarnya mengenai kondisi Objek tanah dan bangunan yang berada di Ruko Summerland Blok B1 No.3A, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Batam dan Rumah The Monde Residence Blok G No.10, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam adalah Objek Jaminan Hak Tanggungan milik Penggugat;

- Bahwa Tergugat I dalam keterangannya juga tidak menjelaskan mengenai kondisi fakta yang sebenarnya mengenai objek jaminan dan terlihat menyembunyikan fakta yang sebenarnya, sehingga Penggugat menduga adanya itikad tidak baik dari Para Tergugat dalam pemberian keterangan yang tidak sesuai dengan fakta dan kondisi yang sebenarnya dalam persidangan, sehingga merugikan Penggugat sebagai pemilik jaminan Hak Tanggungan yang akhirnya dirampas untuk negara;

- Bahwa menurut Pasal 1 ayat 4 Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998, menyebutkan bahwa *"Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran"* sehingga Bank Perkreditan Rakyat juga melakukan suatu kegiatan perbankan sesuai Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998 yaitu *"Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak"* dalam hal ini menunjukkan bahwa Bank Perkreditan Rakyat juga memiliki tanggung jawab dalam melindungi hak nasabahnya dengan pengembalian kredit yang disalurkan kepada masyarakat, sehingga dalam hal ini Penggugat yang merupakan Bank Perkreditan Rakyat patut untuk mendapatkan perlindungan hukum dalam menjalankan kegiatannya;

- Bahwa sesuai dengan tugas dan fungsi dari Penggugat sebagai Bank Perkreditan Rakyat yang dijelaskan dalam poin 16 posita diatas, Penggugat juga bertindak untuk melindungi kepentingan umum, yaitu nasabah-nasabah

Halaman 73 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sudah menempatkan dana pada tempat Penggugat, sehingga Penggugat tentunya harus berusaha untuk tidak merugikan masyarakat yang telah menempatkan dananya tersebut dengan cara memasang jaminan Hak Tanggungan untuk setiap Debitur yang ingin mengajukan pinjaman kredit agar Penggugat memiliki hak istimewa dalam pemenuhan piutangnya jika suatu hari Debitur gagal melakukan pembayaran kredit, dimana jaminan yang sudah didaftarkan bisa dijadikan sebagai alat pelunasan kredit dengan cara penjualan atau pengalihan kepada pihak lain;

- Bahwa berdasarkan UU No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah pada Pasal 6 menjelaskan bahwa *"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"* hal ini menegaskan Penggugat juga memiliki hak atas 2 (dua) unit Objek Jaminan yang diajukan untuk dirampas oleh Negara dalam Putusan No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm sudah selayaknya dibatalkan karena bertentangan dengan Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan adanya pemberian keterangan yang tidak sesuai dengan fakta dan kondisi yang sebenarnya dalam persidangan, sehingga merugikan Penggugat sebagai pemilik jaminan Hak Tanggungan;

- Bahwa perlu ditegaskan kembali dimana Penggugat terlebih dahulu menjadi Pemegang Hak Tanggungan atas 2 (dua) unit tanah dan bangunan daripada dilakukan penyitaan yang dilakukan pada tanggal 14 November 2022, hal ini sesuai fakta berdasarkan dokumen berikut:

- a. Hak Tanggungan No.08064/2022, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.558/2022, tertanggal 7 April 2022;
- b. Hak Tanggungan No.04209/2022 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.964/2022, tertanggal 20 Juni 2022;

Terlebih Perkara No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm baru di putus pada tanggal 17 April 2023, sehingga berdasarkan Asas Non Retroaktif seharusnya Hak Tanggungan telah terjadi terlebih dahulu dan menjadi Hak dari Penggugat untuk mendapatkan pemenuhan pembayaran piutangnya, dengan demikian Putusan No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023 khususnya terkait dengan status 2 (dua) unit tanah dan bangunan haruslah dinyatakan

Halaman 74 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



tidak dapat dijalankan karena bertentangan dengan Asas Non Retrokatif dan hak Penggugat;

- Berdasarkan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 14 ayat (1) *"Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku"* dan Pasal 14 ayat (2) *"Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"* bahwa Penggugat telah memperoleh Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07238 yang terletak di Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, dengan syarat-syarat seperti tertera dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor: 964/2022 tanggal 20/06/2022 yang dibuat oleh Anly Cenggana, SH sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 08064/2022 Peringkat Pertama atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 04259 yang terletak di Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam, dengan syarat-syarat seperti tertera dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor: 558/2022 tanggal 07/04/2022 yang dibuat oleh Anly Cenggana,SH sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 04209/2022 Peringkat Pertama atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, sehingga dengan demikian Sertipikat Hak Tanggungan atas nama Penggugat tersebut memiliki kekuatan *Eksekutorial* sebagaimana disebutkan Pasal 14 ayat (3) *"Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah"*;
- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No.7 Tahun 2012 bagian Hasil Rapat Kamar Perdata, Sub Kamar Perdata Umum poin VIII *"Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak"* dalam Surat Edaran Mahkamah Agung ini sudah cukup menjelaskan bahwa Penggugat yang merupakan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan haruslah dilindungi haknya;

Halaman 75 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan alasan dan dasar hukum tersebut diatas, sudah sewajarnya atas 2 (dua) unit tanah dan bangunan berupa:

- a. 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Ruko Summerland Blok B1 No.3A, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Batam, yang tercatat atas nama Yelly dan;
- b. 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Rumah The Monde Residence Blok G No.10, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam, yang tercatat atas nama Yelly;

Yang dirampas untuk Negara dapat diputuskan untuk dikembalikan kepada Penggugat yang secara hukum sehingga kedudukannya dengan status Tanah dan Bangunan yang berlokasi di Livia Garden Blok D No. 10 Kel. Teluk Kering, Kec. Batam, Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau sama yaitu dikembalikan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana;

Bahwa oleh karena Turut Tergugat juga ditarik dalam perkara ini, maka terhadap Turut Tergugat sudah sepatutnya dihukum untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II terikat dalam suatu perjanjian sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor: 192 tertanggal 25 Februari 2022 yang dibuat dihadapan Anly Cenggana Sarjana Hukum, Notaris berkedudukan di Kota Batam (selanjutnya disebut: Perjanjian Kredit), dimana Penggugat merupakan adalah kreditor (pihak yang memberikan pinjaman), sedangkan Tergugat I dan Tergugat II merupakan suami istri yang melakukan pinjaman kredit atau debitor;
- Bahwa untuk jaminan pembayaran dan pelunasan kredit yang diberikan, maka Tergugat I dan Tergugat II memberikan jaminan kepada Penggugat berupa 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang telah bersertifikat sebagai berikut:
 - a. 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Rumah The Monde Residence Blok G No.10, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 042590/ Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam, Provinsi Kepulauan Riau, yang diterbitkan pada tanggal 24 Agustus 2016 Surat Ukur No 01953/Sadai/2016 Tgl 21 Juli 2016, Luas 105 M² yang tercatat atas nama Yelly (in casu Tergugat I);

Halaman 76 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm

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. 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Ruko Summerland Blok B1 No.3A, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7238/Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Batam, Provinsi Kepulauan Riau, yang diterbitkan pada tanggal 15 November 2018 Surat Ukur No 2798/Batu Besar/2018 Tgl 25 September 2018, Luas 76 M² yang tercatat atas nama Yelly (in casu Tergugat I);
- Bahwa terkait dengan Perjanjian Kredit maka terhadap jaminan dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 04259/Kelurahan Sadai tertanggal 24 Agustus 2006 telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 558/2022 tertanggal 07 April 2022 dan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7238 Kelurahan Batu Besar tertanggal 15 November 2018 telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 964/2022 tertanggal 20 Juni 2022;
 - Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 04259/Kelurahan Sadai tertanggal 24 Agustus 2006 telah pula diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 04209/2022 sedangkan untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7238 Kelurahan Batu Besar tertanggal 15 November 2018 diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 08064/2022 oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - Bahwa selama 8 (delapan) bulan kredit berjalan, Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan kewajibannya sebagai debitor untuk membayar cicilan kredit. Setelah dilakukan pertemuan dan negosiasi, maka Tergugat I dan Tergugat II sepakat untuk menyerahkan 2 (dua) unit objek jaminan Hak Tanggungan tersebut kepada Penggugat sebagai penyelesaian hutang dari Tergugat I dan Tergugat II yang sudah tertunggak, sehingga Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sepakat untuk melakukan serah terima objek jaminan secara sukarela dengan menandatangani 3 (tiga) jenis akta yaitu:
 - a. Akta Persetujuan dan Kuasa Nomor 8 tanggal 03 Oktober 2022,
 - b. Perjanjian Penyelesaian Hutang Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 03 tanggal 12 Oktober 2022, dan
 - c. Kuasa Untuk Menjual Nomor: 04 tanggal 12 Oktober 2022;
 - Bahwa atas penyerahan jaminan Hak Tanggungan secara sukarela dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat tersebut, maka Penggugat memasang spanduk tanda khusus dikuasai oleh Penggugat selaku kreditor dan Penggugat melakukan penjualan terhadap 2 (dua) unit tanah dan

Halaman 77 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan Objek Jaminan. Kondisi Objek Jaminan sudah dalam kondisi kosong dan tidak berpenghuni pada saat diterima oleh Penggugat;

- Bahwa pada hari Senin tanggal 14 November 2022 Penggugat dikejutkan dengan adanya informasi akan ada Pihak dari Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Kepulauan Riau (*in casu* Tergugat III) yang akan melakukan pemasangan tanda sita pada 2 objek Hak Tanggungan tersebut, dimana 2 (dua) objek sita yang diajukan oleh Tergugat III merupakan objek jaminan kredit yang sudah terpasang Hak Tanggungan dan telah diserahkan dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat secara sukarela;
- Bahwa atas Tindakan dari Tergugat III yang melakukan pemasangan tanda sita tersebut pada Objek Jaminan Hak Tanggungan milik Penggugat, Penggugat sempat menyampaikan keberatan, namun Tergugat III tetap memaksa untuk memasang tanda sita tersebut;
- Bahwa ternyata Tergugat III melalui Tergugat IV melakukan tuntutan secara pidana kepada Tergugat I sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 60/Pid.Sus/2023/PN.Btm Tertanggal 17 April 2023;
- Bahwa 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang merupakan objek jaminan Hak Tanggungan dan secara sukarela telah diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat dapat dinyatakan dirampas untuk Negara dalam Putusan No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023;
- Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak menyampaikan fakta bahwasanya ke-2 (dua) unit tanah dan bangunan tersebut adalah objek hak tanggungan yang telah diserahkan secara sukarela oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat untuk melunasi utangnya kepada Penggugat, sehingga Majelis Hakim yang menangani perkara No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023 tidak memutuskan untuk mengembalikan 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang menjadi objek Hak Tanggungan tersebut kepada Penggugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan sebagaimana yang telah diputuskan mengenai Objek Tanah dan Bangunan yang berlokasi di Livia Garden Blok D No. 10 Kelurahan Teluk Kering, Kecamatan Batam, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau dikembalikan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana melalui saksi DYAH PUTRI RAMADHANI;
- Berdasarkan Putusan No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tertanggal 17 April 2023, terlihat dengan jelas Tergugat IV memberikan kesempatan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana untuk ikut sebagai saksi,

Halaman 78 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana DYAH PUTRI RAMADHANI yang merupakan perwakilan dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana yang menjadi saksi dalam perkara pidana tersebut, sehingga Majelis Hakim yang menangani perkara dapat memutuskan untuk mengembalikan objek Tanah dan Bangunan yang berlokasi di Livia Garden Blok D No. 10 Kel. Teluk Kering, Kec. Batam, Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau dikembalikan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana, namun tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menjadi saksi dalam persidangan agar dapat mengungkapkan fakta hukum yang sebenarnya mengenai kondisi Objek tanah dan bangunan yang berada di Ruko Summerland Blok B1 No.3A, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Batam dan Rumah The Monde Residence Blok G No.10, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam adalah Objek Jaminan Hak Tanggungan milik Penggugat;

- Bahwa Tergugat I dalam keterangannya juga tidak menjelaskan mengenai kondisi fakta yang sebenarnya mengenai objek jaminan dan terlihat menyembunyikan fakta yang sebenarnya, sehingga Penggugat menduga adanya itikad tidak baik dari Para Tergugat dalam pemberian keterangan yang tidak sesuai dengan fakta dan kondisi yang sebenarnya dalam persidangan, sehingga merugikan Penggugat sebagai pemilik jaminan Hak Tanggungan yang akhirnya dirampas untuk negara;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat selaku pemegang Hak Tanggungan sehingga mengakibatkan kerugian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-16;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Perjanjian Kredit dengan Nomor: 192, membuktikan antara Penggugat dengan Yelly (Incacu Tergugat I) dan Ardi (Incasu Tergugat II) tanggal 25 Februari 2022 antara Penggugat PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Mulia Sejahtera (Incasu Penggugat) dengan Tergugat I dan Tergugat II telah terjadinya Perjanjian Kredit berupa Kredit Multi Guna (KMG) dengan nominal pinjaman kredit sejumlah Rp. 1.600.000.000,- (satu miliar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu kredit dari tanggal 25

Halaman 79 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm

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

Februari 2022 dan berakhir 25 februari 2037 sebagaimana telah ditanda tangan dari kedua belah pihak, yang dibuat di penjabat yang berwenang yaitu Notaris Anly Cenggana, S.H Notaris Kota Batam;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-2 tentang Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 04259 Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, provinsi Kepulauan Riau, yang terletak di The Monde Residence Blok G No.10 yang tercatat atas nama Yelly membuktikan bahwa atas sertifikat hak atas tanah tersebut telah didaftarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No: 04209/2022 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 558/2022 tertanggal 07 April 2022 Pejabat Pembuat Akta Tanah Anly Cenggana, S.H Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Mulia Sejahtera (incasu Penggugat);

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-3 tentang Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 7238 Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, yang terletak Summerland Blok B1 No; 3A yang tercatat atas nama Yelly membuktikan bahwa atas sertifikat hak atas tanah tersebut telah didaftarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No: 08064/2022 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 964/2022 tertanggal 20 Juni 2022 Pejabat Pembuat Akta Tanah Anly Cenggana, S.H Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Perkerditan Rakyat Dana Mulia Sejahtera;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-4 tentang Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 04209/2022 membuktikan bahwa atas objek sita yang diajukan oleh Tergugat III dan Dituntut oleh Tergugat IV telah terdaftar Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan syarat-syarat seperti tertera dalam Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor 558/2022 tanggal 07/04/2022 yang dibuat oleh Anly Cenggana, SH untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp 1.200.000.000 (Satu Miliar Dua Ratus Juta Rupiah) Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Mulia Sejahtera (incasu Penggugat) berkedudukan di Tanjungpinang, dengan jenis Nomor 1, Jenis Hak Guna Bangunan, Nomor Hak 04259, Wilayah Kelurahan Sadai kecamatan Bengkong Komplek Perumahan The Monde Residence Blok G Nomor 10. Yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Bandan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-5 tentang Sertipikat Hak Tanggungan Nomor:

Halaman 80 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

08064/2022 membuktikan bahwa atas objek sita yang diajukan oleh Tergugat III dan Dituntut oleh Tergugat IV telah terdaftar Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan syarat-syarat seperti tertera dalam Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor 964/2022 tanggal 20/06/2022 yang dibuat oleh Anly Cenggana, SH untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp 800.000.000 (Delapan Ratus Juta Rupiah) Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Mulia Sejahtera (incasu Penggugat) berkedudukan di Tanjungpinang, dengan jenis Nomor 1, Jenis Hak Guna Bangunan, Nomor Hak 07238, Wilayah Kelurahan Batu Besar kecamatan Nongsa Komplek Pertokoan Summer Land Blok B1 Nomor 3A. Yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Bandan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-6 tentang Surat Peringatan I (Pertama) Nomor: 639/BPR-DMS/SP/VI/2022 tanggal 8 Juni 2022 dari Penggugat kepada Tergugat I membuktikan bahwa Tergugat I memang telah wanprestasi atau tidak menjalankan kewajibannya, sehingga Objek Jaminan dilakukan penyerahan kepada Penggugat jauh sebelum adanya Permohonan Sita yang dimohonkan oleh Tergugat III pada tanggal 25 Oktober 2022 yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 1 November 2022;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-7 tentang Copy Surat Peringatan II (Kedua) Nomor: 677/BPR-DMS/SP/VI/2022 tanggal 16 Juni 2022 dari Penggugat kepada Tergugat I, membuktikan bahwa Tergugat I telah wanprestasi atau tidak menjalankan kewajibannya, sehingga Objek Jaminan dilakukan penyerahan kepada Penggugat jauh sebelum adanya Permohonan Sita yang dilakukan oleh Tergugat III pada tanggal 25 Oktober 2022 yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 1 November 2022;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-8 tentang Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor: 709/BPR-DMS/SP/VI/2022 tanggal 22 Juni 2022 dari Penggugat kepada Tergugat I, membuktikan bahwa Tergugat I memang telah wanprestasi atau tidak menjalankan kewajibannya, sehingga Objek Jaminan dilakukan penyerahan kepada Penggugat jauh sebelum adanya Permohonan Sita yang dilakukan oleh Tergugat III pada tanggal 25 Oktober 2022 yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 1 November 2022;

Halaman 81 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-9 tentang Perjanjian Penyelesaian Hutang Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 03 tanggal 12 Oktober 2022, membuktikan bahwa Debitur (incasu Tergugat I dan Tergugat II dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela kepada Penggugat (PT. Perkreditan Rakyat Dana Mulia Sejahtera) berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 25 Februari 2022 Nomor: 192, untuk pembayaran hutang Tergugat I dan Tergugat II dengan menyerahkan hak atas Tanah dan Bangunan kepada Pihak Penggugat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 04259/Sadai Surat Ukur tanggal 21-07-2016 Nomor: 01953/Sadai/2016 luas 105 M² yang terletak Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Bengkong, Kelurahan Sadai jalan Komplek Perumahan The Monde Residence Blok C Nomor 10 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 7238/Batu Besar Surat Ukur tanggal 25-09-2018 Nomor: 2798/Batu Besar/2018 luas 76 M² yang terletak Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Nongsa, Kelurahan Batu Besar jalan Komplek Pertokoan Summer Land Blok B1 Nomor 3A, sebagaimana telah dibuat di Notaris Efit Simanjuntak, SH berkedudukan di Kota Pekanbaru, yang mana tanggal penyerahan tersebut sebelum adanya permohonan sita yang dimintakan oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-10 tentang Asli Kuasa Untuk Menjual Nomor: 04 tanggal 12 Oktober 2022, membuktikan bahwa Pemberi Kuasa (Incasu Tergugat I) memberikan Kuasa kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Mulia Sejahtera (Incasu Penggugat) berkedudukan Tanjungpinang untuk menjual, mengoperkan, mengalihkan dengan cara bagaimanapun juga yang diperkenankan oleh Peraturan Perundang-undangan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 04259/Sadai Surat Ukur tanggal 21-07-2016 Nomor: 01953/Sadai/2016 luas 105 M² yang terletak Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Bengkong, Kelurahan Sadai jalan Komplek Perumahan The Monde Residence Blok C Nomor 10 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 7238/Batu Besar Surat Ukur tanggal 25-09-2018 Nomor: 2798/Batu Besar/2018 luas 76 M² yang terletak Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Nongsa, Kelurahan Batu Besar jalan Komplek Pertokoan Summer Land Blok B1 Nomor 3A sebagaimana telah dibuat di Notaris Efit Simanjuntak, SH berkedudukan di Pekanbaru untuk penyelesaian hutang kepada Penggugat yang dilakukan jauh sebelum adanya permohonan sita oleh Tergugat III;



Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-11 tentang Foto Pada saat Tergugat III Akan Melakukan Penempelan Segel Sita Pada Objek Jaminan, membuktikan bahwa pada saat Penyidik dari Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak melakukan Penyitaan terhadap Objek yang menjadi Sengketa a quo, terhadap Pelaksanaan Sita dihadiri oleh Penyidik Pajak dan diketahui memang adanya pihak Penggugat yang ternyata memiliki Hak Tanggungan atas Objek yang disita oleh Tergugat III dan Tergugat IV, sehingga mematahkan Jawaban dari Tergugat IV yang tidak mengetahui adanya Pihak Penggugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas objek yang dilakukan sita;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-12 tentang Surat Keberatan dengan Nomor: 002/SK/A&P/XII/2022 Perihal Surat Keberatan Atas Penetapan Sita No. 1067/Pen.Pid/2022/PN.Btm telah dibubuhi tanda terima asli dari Tergugat III, membuktikan bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat III yang mana surat keberatan tersebut diantar langsung oleh Penggugat kepada Tergugat dan diterima langsung pada tanggal 5 Desember 2022 sesuai cap dan stemple penerimaan surat, yang menerangkan bahwa Penggugat sangat keberatan atas Upaya Permohonan Sita yang telah dilakukan oleh Penyidik Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Kepulauan Riau dan meminta untuk dicabut kembali atas Penetapan Sita No: 1067/Pen.Pid/2022/PN.Btm yang dalam hal ini telah merugikan Penggugat selaku Pemegang Hak Tanggungan yang dilindungi oleh Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, sehingga mematahkan Jawaban dari Tergugat IV yang tidak mengetahui adanya Pihak Penggugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas objek yang dilakukan sita dan seharusnya Tergugat III menyampaikan kepada pihak Tergugat IV atas keberadaan Pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-13 tentang Penetapan Izin melakukan Sita dari Pengadilan Negeri Batam No:1067/Pen.Pid/2022/PN.Btm, membuktikan bahwa Penetapan Sita yang diberikan kepada Tergugat III pada tanggal 1 November 2022 berdasarkan surat permohonan dari Tergugat III yang tertanggal 25 Oktober 2022, Dimana objek yang dimohonkan sita tersebut telah dikuasai oleh Penggugat dan telah terpasang Hak Tanggungan atas nama Penggugat sebelumnya;



Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-14 tentang foto objek rumah di The Monde Residence Blok G No.10, membuktikan bahwa atas objek jaminan hak tanggungan pada Penggugat telah dipasang spanduk yang menunjukkan bahwa atas objek Hak Tanggungan tersebut dalam pengawasan dari Pihak Tergugat karena debitur yang merupakan pemberi hak tanggungan atas Objek di The Monde Residence Blok G No.10 tidak melakukan lagi kewajibannya dalam pembayaran kredit yang menjadi tanggungjawabnya, sehingga mematahkan Jawaban dari Tergugat IV yang tidak mengetahui adanya Pihak Penggugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas objek yang dilakukan sita;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-15 tentang Putusan Pengadilan Negeri Batam No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm, membuktikan bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Batam No.60/Pid.Sus/2023/PN.Btm tersebut pihak Penggugat sebagai pemegang Hak Tanggungan tidak dijadikan sebagai saksi seperti pihak PT. BPR Kintamas Mitra Dana. Bahwa pihak Penggugat yang posisinya sama dengan pihak PT. BPR Kintamas Mitra Dana yang objek Hak Tanggungannya dikembalikan kepada PT. BPR Kintamas Mitra Dana;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-16 tentang Persetujuan dan Kuasa Nomor 08 tanggal 3 Oktober 2022, membuktikan bahwa Debitur (incasu Tergugat I dan Tergugat II dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela kepada Penggugat (PT. Perkreditan Rakyat Dana Mulia Sejahtera) berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 25 Februari 2022 Nomor: 192, untuk pembayaran hutang Tergugat I dan Tergugat II dengan menyerahkan hak atas Tanah dan Bangunan kepada Pihak Penggugat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 04259/Sadai Surat Ukur tanggal 21-07-2016 Nomor: 01953/Sadai/2016 luas 105 M² yang terletak Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Bengkong, Kelurahan Sadai jalan Komplek Perumahan The Monde Residence Blok C Nomor 10 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 7238/Batu Besar Surat Ukur tanggal 25-09-2018 Nomor: 2798/Batu Besar/2018 luas 76 M² yang terletak Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Nongsa, Kelurahan Batu Besar jalan Komplek Pertokoan Summer Land Blok B1 Nomor 3A, sebagaimana telah dibuat di Notaris anly Cenggana, SH berkedudukan di Kota Batam, yang mana tanggal penyerahan tersebut sebelum adanya permohonan sita yang dimintakan oleh Tergugat III;



Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-41;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat III yaitu alat bukti surat T-1 tentang membuktikan bahwa permintaan pemblokiran harta kekayaan telah disampaikan TERGUGAT kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat III yaitu alat bukti surat T-2 tentang Laporan Kejadian Nomor: LK.DIK-2/WPJ.34/2022 tanggal 30 Juni 2022, bukti surat T-3 tentang Surat Perintah Penyidikan Nomor PRIN.DIK-4/WPJ.34/2022 tanggal 14 Juli 2022, bukti surat bukti T-4 tentang Surat Nomor S-3/SPDP/WPJ.4/2022 tentang Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan tanggal 14 Juli 2022, bukti surat T-5 tentang Surat Nomor S-3/SPDP/WPJ.4/2022 tentang Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan tanggal 14 Juli 2022, bukti surat T-6 tentang Surat Nomor SPDP/24/VII/2022/Ditreskrimsus tentang Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan tanggal 19 Juli 2022 dan bukti surat T-7 tentang Surat Perintah Penyidikan Nomor PRIN.DIK-5/WPJ.34/2022 tanggal 3 Oktober 2022, membuktikan bahwa Tergugat III melakukan telah melakukan Tindakan Penyidikan dugaan tindak pidana di bidang perpajakan yang dilakukan oleh Yelly (Tergugat I);

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat III yaitu alat bukti surat T-8 tentang Surat Nomor S-404/WPJ.34/2022 tanggal 25 Oktober 2022 tentang Permintaan Ijin Khusus Penyitaan, bukti surat T-9 tentang Penetapan Pengadilan TAP Nomor: 1067/Pen.Pid/2022/PN Btm tanggal 1 November 2022, bukti surat T-10 tentang Surat Perintah Penyitaan Nomor : PRIN-37.SITA/WPJ.34/2022 Tanggal 10 November 2022, bukti surat T-11 tentang Berita Acara Penyitaan tanggal 14 November 2022, dan bukti surat T-12 tentang Berita Acara Penyitaan tanggal 14 November 2022, diberi tanda bukti TIII-12, bukti surat T-13 tentang Surat Tanda Penerimaan Nomor : STP-37.1.DIK/WPJ.34/2022, bukti surat T-14 tentang Surat Tanda Penerimaan Nomor : STP-37.2.DIK/WPJ.34/2022, bukti surat T-15 tentang Berita Acara Penitipan Barang Bukti tanggal 14 November 2022, dan T-16 tentang Berita Acara Penitipan Barang Bukti tanggal 14 November 2022, membuktikan bahwa tindakan Penyitaan yang dilakukan TERGUGAT III atas kedua objek perkara a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan UU (KUHP), yaitu: telah meminta Izin kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam, dan Penyitaan dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERUGAT setelah mendapat izin dari Ketua Pengadilan Negeri Batam. Dalam Penyitaan juga telah diterbitkan berita acara penyitaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat III yaitu alat bukti surat T-17 tentang Surat Nomor : S-384/WPJ.34/2022 tertanggal 13 Oktober 2022 tentang Permintaan Pemblokiran Harta Kekayaan, membuktikan bahwa permintaan pemblokiran harta kekayaan, disampaikan TERGUGAT III kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat III yaitu alat bukti surat T-18 tentang Tanda Terima Surat Nomor : S-7.DIK/WPJ.34/2022 tertanggal 16 November 2022 tentang Permintaan Pencatatan Sita Pidana, Membuktikan bahwa permintaan pencatatan sita pidana telah disampaikan TERGUGAT III kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam'

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat III yaitu alat bukti surat T-19 tentang Tanda Terima Surat Nomor : S-3/TAP/TSK/WPJ.34/2022, Tanggal 4 Oktober 2022, tentang Pemberitahuan Penetapan Tersangka, Membuktikan bahwa Surat Pemberitahuan Penetapan Tersangka telah disampaikan Tergugat kepada Tersangka Yelly (Tergugat I);

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat III yaitu alat bukti surat T-20 tentang Surat Nomor S-3/TAP/WPJ.34/2022 tertanggal 4 Oktober 2022 tentang Pemberitahuan Penetapan Tersangka, membuktikan bahwa Surat Pemberitahuan Penetapan Tersangka disampaikan TERGUGAT III kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Kepulauan Riau;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat III yaitu alat bukti surat T-21 tentang Tanda Terima Surat S-3/TAP/WPJ.34/2022 tertanggal 4 Oktober 2022 tentang Pemberitahuan Penetapan Tersangka, membuktikan bahwa Surat Pemberitahuan Penetapan Tersangka telah disampaikan TERGUGAT III kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Kepulauan Riau.

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat III yaitu alat bukti surat T-22 tentang Tanda Terima Surat SPDP/29/X/2022/Ditreskrimsus Tanggal 5 Oktober 2022 tentang Surat Pemberitahuan Penetapan Tersangka, membuktikan bahwa Surat Pemberitahuan Penetapan Tersangka telah disampaikan Direktorat Reserse Kriminal Khusus Polda Kepulauan Riau kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Kepulauan Riau;

Halaman 86 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm

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 dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat III yaitu alat bukti surat T-23 tentang Surat Kepala Kejaksaan Tinggi Kepulauan Riau Nomor : B-186/L.10.5/Ft.2/12/2022 Tanggal 26 Desember 2022 tentang Pemberitahuan hasil penyidikan perkara pidana atas nama tersangka Yelly yang disangka melanggar Pasal 39 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 7 Tahun 2021, sudah lengkap, Membuktikan bahwa Surat dari Kepala Kejaksaan Tinggi Kepulauan Riau Nomor : B-186/L.10.5/Ft.2/12/2022 Tanggal 26 Desember 2022 tentang Pemberitahuan hasil penyidikan perkara pidana atas nama tersangka Yelly yang disangka melanggar Pasal 39 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 7 Tahun 2021, sudah lengkap (P-21), telah diterima oleh TERGUGAT III;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat III yaitu alat bukti surat T-24 tentang Surat Nomor S-38/WPJ.34/2023 tertanggal 13 Januari 2023, tentang Penyerahan Tanggung Jawab Tersangka dan Barang Bukti a.n. Tersangka Yelly, membuktikan bahwa Surat Penyerahan Tanggung Jawab Tersangka dan Barang Bukti a.n. Tersangka Yelly disampaikan TERGUGAT III kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Kepulauan Riau;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat III yaitu alat bukti surat T-25 tentang Berita Acara Penyerahan Tanggung Jawab Tersangka dan Barang Bukti tanggal 18 Januari 2023, membuktikan bahwa telah dilaksanakannya Penyerahan Tanggung Jawab Tersangka dan Barang Bukti kepada Jaksa Penuntut Umum bertempat di Kejaksaan Negeri Batam;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa T IV-1 sampai dengan T-IV-6;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat IV yaitu alat bukti surat T.IV-1 tentang Putusan Pengadilan dalam Perkara Pidana Nomor 60/Pid.Sus/2023/PN Btm atas nama Terdakwa YELLY tanggal 13 April 2023, membuktikan Putusan dalam perkara pidana perpajakan yang melibatkan YELLY dan telah berkekuatan hukum tetap dimana dalam putusan tersebut tertuang pertimbangan dalam merampas aset berupa tanah dan bangunan milik YELLY guna menutupi kerugian penerimaan pajak negara yang disebabkan oleh YELLY;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat IV yaitu alat bukti surat T.IV-2 tentang Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan No. Prin-1488/L.10.11/Fu.2/05/2023 tanggal 05 Mei 2023, membuktikan Jaksa Penuntut Umum selaku pelaksana putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana diatur dalam Pasal 170 KUHP;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat IV yaitu alat bukti surat T.IV-3 tentang Surat Perintah Pelimpahan Barang Rampasan Nomor PRIN-1507/L.10.11/Fu.2/05/2023 tanggal 08 Mei 2023, membuktikan tindakan Jaksa selaku eksekutor atau pelaksana putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan melimpah barang rampasan tersebut kepada bidang barang bukti untuk segera diproses guna menutupi kerugian penerimaan pajak Negara;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat IV yaitu alat bukti surat T.IV-4 tentang Berita Acara Penyerahan Tanggung Jawab Atas Barang Rampasan tanggal 09 Mei 2023, membuktikan tindakan Jaksa selaku eksekutor atau pelaksana putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan melimpah barang rampasan tersebut kepada bidang barang bukti untuk segera diproses guna menutupi kerugian penerimaan pajak Negara;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat IV yaitu alat bukti surat T.IV-5 tentang Berita Acara Penyerahan Barang Sitaan Yang Bersifat Terlarang/Barang Rampasan Untuk Negara tanggal 09 Mei 2023, membuktikan Jaksa selaku eksekutor atau pelaksana putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan melimpah barang rampasan tersebut kepada bidang barang bukti untuk segera diproses guna menutupi kerugian penerimaan pajak Negara;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat IV yaitu alat bukti surat T.IV-6 tentang Surat Tuntutan No. Reg. Perkara PDS-03/BTM/01/2023 tanggal 10 April 2023, membuktikan mengenai alasan penuntut umum dalam melakukan penuntutan baik terhadap terdakwa yang termuat namanya dalam surat tuntutan tersebut termasuk terhadap benda-benda yang disita dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak

Halaman 88 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang;

Menimbang, bahwa Hak Tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut :

- hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;
- dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;
- pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;
- hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat merupakan Pemegang Hak Tanggungan dan melalui Perjanjian Penyelesaian Hutang Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 03 tanggal 12 Oktober 2022, Jaminan Secara Sukarela telah diserahkan kepada Penggugat (PT. Perkreditan Rakyat Dana Mulia Sejahtera) yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 04259/Sadai Surat Ukur tanggal 21-07-2016 Nomor: 01953/Sadai/2016 luas 105 M² yang terletak Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Bengkong, Kelurahan Sadai jalan Komplek Perumahan The Monde Residence Blok C Nomor 10 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 7238/Batu Besar Surat Ukur tanggal 25-09-2018 Nomor: 2798/Batu Besar/2018 luas 76 M² yang terletak Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Nongsa, Kelurahan Batu Besar jalan Komplek Pertokoan Summer Land Blok B1 Nomor 3A, sebagaimana telah dibuat di Notaris Efit Simanjuntak, SH berkedudukan di Kota Pekanbaru, serta berdasarkan Asli Kuasa Untuk Menjual Nomor: 04 tanggal 12 Oktober 2022, bahwa Pemberi Kuasa (Incasu Tergugat I) memberikan Kuasa kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Mulia Sejahtera (Incasu Penggugat) untuk menjual, mengoperkan, mengalihkan dengan cara bagaimanapun juga yang diperkenankan oleh Peraturan Perundang-undangan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 04259/Sadai Surat Ukur tanggal 21-07-2016 Nomor: 01953/Sadai/2016 luas 105 M² yang terletak Provinsi Kepulauan Riau, Kota

Halaman 89 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Batam, Kecamatan Bengkong, Kelurahan Sadai jalan Komplek Perumahan The Monde Residence Blok C Nomor 10 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 7238/Batu Besar Surat Ukur tanggal 25-09-2018 Nomor: 2798/Batu Besar/2018 luas 76 M² yang terletak Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Nongsa, Kelurahan Batu Besar jalan Komplek Pertokoan Summer Land Blok B1 Nomor 3A sebagaimana telah dibuat di Notaris Elfit Simanjuntak, SH berkedudukan di Pekanbaru untuk penyelesaian hutang kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat Penggugat selaku Pemegang Hak Tanggungan dan tidak dilepaskannya Hak Tanggungan oleh hapus haknya, maka penyitaan yang dilakukan oleh Tergugat III terkait dengan tindak pidana di bidang perpajakan tidak dapat dibenarkan karena Pembantah mempunyai kedudukan yang diutamakan dan mendapatkan perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana yang juga selaku Pemegang Hak Tanggungan atas jaminan yang diserahkan Tergugat I dan telah diputuskan mengembalikan objek Tanah dan Bangunan yang berlokasi di Livia Garden Blok D No. 10 Kel. Teluk Kering, Kecamatan Batam, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau dikembalikan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana, maka untuk adanya kepastian dan kesamaan serta keadilan maka Penggugat (PT. Perkreditan Rakyat Dana Mulia Sejahtera) harus diperlakukan sama dengan PT. Bank Perkreditan Rakyat Kintamas Mitra Dana;

Menimbang, bahwa dari uraian dan pertimbangan diatas maka petitum angka 2 (dua) dan 3 (tiga) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 (dua) dan 3 (tiga) dikabulkan maka petitum angka 4 (empat) dan petitum angka 5 (lima) karena masih berkaitan dengan petitum angka 2 (dua) dan 3 (tiga), maka petitum-petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari uraian dan pertimbangan diatas, Penggugat telah mampu membuktikan bantahannya sebagaian, maka Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya

Menimbang, bahwa oleh karena gugatn dikabulkan maka para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor Tahun 4 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

3. Menyatakan 2 (dua) unit tanah dan bangunan yang telah bersertifikat sebagai berikut:

- a. 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Rumah The Monde Residence Blok G No.10, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 04259 Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam, Provinsi Kepulauan Riau, yang diterbitkan pada tanggal 24 Agustus 2016 Surat Ukur No 01953/Sadai/2016 Tgl 21 Juli 2016, Luas 105 M² yang tercatat atas nama Yelly (in casu Tergugat I);
- b. 1 (satu) unit tanah dan Bangunan Ruko Summerland Blok B1 No.3A, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7238 Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Batam, Provinsi Kepulauan Riau, yang diterbitkan pada tanggal 15 November 2018 Surat Ukur No 2798/Batu Besar/2018 Tgl 25 September 2018, Luas 76 M² yang tercatat atas nama Yelly (in casu Tergugat I);

Yang telah tercatat Hak Tanggungan atas nama Penggugat dikembalikan kepada Penggugat;

4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat atas dokumen-dokumen berikut:

- 1) Perjanjian Kredit Nomor: 192 tertanggal 25 Februari 2022 yang dibuat dihadapan Anly Cenggana Sarjana Hukum, Notaris berkedudukan di Kota Batam;
- 2) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 558/2022 tertanggal 07 April 2022 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 964/2022 tertanggal 20 Juni 2022;
- 3) Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 04209/2022 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 08064/2022 yang diterbitkan

Halaman 91 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

4) Akta Persetujuan dan Kuasa Nomor 8 tanggal 03 Oktober 2022.

5) Perjanjian Penyelesaian Hutang Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 03 tanggal 12 Oktober 2022;

6) Kuasa Untuk Menjual Nomor: 04 tanggal 12 Oktober 2022.

5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp860.000,00 (delapan ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Selasa tanggal 5 Maret 2024, oleh kami, David P. Sitorus, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Benny Yoga Dharma, S.H. dan Yianne Marietta R.M., S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 8 November 2023, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 19 Maret 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Romy Aulia Noor, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Benny Yoga Dharma, S.H.

David P. Sitorus, S.H., M.H.

Yianne Marietta R.M., S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Romy Aulia Noor, S.H.

Halaman 92 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Btm



Perincian Biaya Perkara:

Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
ATK	Rp	100.000,00
Risalah Panggilan	Rp	650.000,00
PNBP Panggilan	Rp	60.000,00
Materai	Rp	10.000,00
Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	860.000,00

(delapan ratus enam puluh ribu rupiah).