

PERDATA NOMOR 7 / Pdt / G / 2015 / PN.Rgt.

JUSMARNI, Umur 53 tahun, Pekerjaan pengurus Rumah Tangga, Agama Islam, Alamat Jl.Jenderal Sudirman Rt/RW. 004/ 003 Kelurahan Air Zmolek II Kec. Pasir Penyus Kabupaten Indragiri Hulu, disebut sebagai **PENGGUGAT**; ; --

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya oleh :

SURYADI,SH. Advokat dan Penasihat Hukum serta Asisten Advokat, yang memilih domosili hukum pada Kantor YLBHI-Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Pekanbaru yang beralamat di Jl.Jend.Ahmad Yani II.No.7 Kelurahan Pulau Karam, Kecamatan Sukajadi, Kotamadya Pekanbaru Propinsi Riau, 28125 Email : lbh.Pekanbaru , Telp. 0761-8314324 yang bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa baik sendiri-sendiri maupun secara bersama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat tanggal 29 Januari 2015 di bawah Nomor : 6 / SK / I / 2015 / PN.Rgt, disebut sebagai **KUASA PENGGUGAT** ; -

Lawan :

1. **PT. Tbk MUR Cabang Air Molek**, beralamat Jl.Jenderal SUDIRMAN Kec.Pasir Penyus Kabupaten Indragiri Hulu ,selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT. I** ; -
2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru, beralamat di Jalan Arifin Ahmat No. 148 B-C (Samping UT)Pekanbaru, Kecamatan Marpoyan Damai Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;
3. **HARDANI**, Umur 30 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam. Alamat Jl.Jenderal Sudirman No. 172 Air Molek, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ;-
4. **HARMES JHONI**, Umur 37 Tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Agama Islam. Alamat lengkap Jalan Raya Pematang Reba engat, RT/RW: 005/002.Kel Pematang Reba Kecamatan Rengat Barat Kab.Indragiri Hulu, selanjutnya disebut sebagai **TERUT TERGUGAT** ;-

SUSUNAN PERSIDANGAN SEBAGAI BERIKUT :

- | | |
|-----------------------------------------|----------------------|
| 1. WIWIN SULISTYA, SH ----- | Hakim Ketua Majelis |
| 2. RINA YOSE,SH ----- | Hakim Anggota I |
| 3. WIMMI D. SIMARMATA, SH. ----- | Hakim Anggota II |
| 4. HARLIANA ----- | Panitera Pengganti ; |

PUTUS TGL : 10 DESEMBER 2015.



P U T U S A N
Nomor : 7/Pdt.G/2015/PN.Rgt.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Negeri Rengat yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

JUSMARNI, Umur 53 tahun, Pekerjaan pengurus Rumah Tangga, Agama Islam, Alamat Jl.Jenderal Sudirman Rt/RW. 004/ 003 Kelurahan Air Molek II Kec. Pasir Penyu Kabupaten Indragiri Hulu, disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya oleh :

SURYADI,SH. Advokat dan Penasihat Hukum serta Asisten Advokat, yang memilih domosili hukum pada Kantor YLBHI-Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Pekanbaru yang beralamat di Jl.Jend.Ahmad Yani II.No.7 Kelurahan Pulau Karam, Kecamatan Sukajadi, Kotamadya Pekanbaru Propinsi Riau, 28125 .Email : lbh.Pekanbaru, ylbhi@yahoo.co.id, Telp. 0761-8314324 yang bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa baik sendiri-sendiri mmaupun secara bersama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat tanggal 29 Januari 2015 di bawah Nomor : 6 / SK / I / 2015 / PN.Rgt, disebut sebagai **KUASA PENGGUGAT** ;

L a w a n :

1. **PT. BTPN, Tbk MUR Cabang Air Molek**, beralamat Jl.Jenderal SUDIRMAN Kec.Pasir Penyu Kabupaten Indragiri Hulu ,selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT. I** ;
2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru, beralamat di Jalan Arifin Ahmat No. 148 B-C (Samping UT)Pekanbaru, Kecamatan Marpoyan Damai Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT. II** ;
3. **HARDANI**, Umur 30 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam. Alamat Jl.Jenderal Sudiirman No. 172 Air Molek, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT. III**;
4. **HARMES JHONI**, Umur 37 Tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Agama Islam. Alamat lengkap Jalan Raya Pematang Reba Rengat, RT/RW: 005/002.Kel Pematang Reba Kecamatan Rengat Barat Kab.Indragiri Hulu, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

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)



Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat - surat dalam berkas perkara;

Telah membaca dan memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan dipersidangan;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak dipersidangan

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal ~~30 Agustus 2004~~ ^{28 Januari 2015} yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat tanggal ~~7 September 2004~~ ^{29 Januari 2015} dibawah daftar nomor : 7/Pdt/G/2015/PN.Rgt, telah mengajukan gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah Sertifikat Hak milik Nomor 467D/d M.331 yang dijadikan agunan oleh Tergugat III kepada Tergugat I untuk mendapatkan fasilitas kredit untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dimana hubungan hukum tersebut tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 5001328-ADDPK-7297-0213;
2. Bahwa selama masa perjalanan kredit berjalan Tergugat III dapat melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I secara normal dan tepat waktu untuk memenuhi fasilitas kredit yang telah disepakati;
3. Bahwa pada tanggal 1 Februari 2013 Tergugat I melakukan kebijakan Restrukturisasi terhadap plafon yang ditawarkan dan lamanya jangka waktu kredit, namun beberapa bulan setelah perubahan kebijakan, Penggugat tidak setuju jaminan disita oleh Tergugat I sehingga tetap melakukan angsuran kepada Tergugat I;
4. Bahwa pelelangan terhadap asset milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor 882/2014 pada tanggal 4 Desember 2014, ternyata Penggugat tidak pernah diberitahukan sehingga pelelangan tersebut tidak memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku berdasarkan peraturan perundang-undangan;
5. Bahwa proses penetapan peserta lelang dan pemenang lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II jelas dan tegas dipaksakan dan penuh rekayasa, sesuai dengan keterangan Turut Tergugat bahwa penetapan Turut Tergugat sebagai pemenang lelang sekedar formalitas saja dan nilai dari penjualan terhadap objek lelang pun sangatlah tidak wajar;

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 tindakan Tergugat I dan Tergugat II melawan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 dinyatakan "dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan title eksekutorial dari Setifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi". Artinya untuk melakukan eksekusi terhadap objek lelang terlebih dahulu wajib mendapatkan penetapan/keputusan dari Pengadilan Negeri dan berdasarkan Pasal 11 ayat (1) huruf e Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah yang menyatakan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji ketentuan tersebut menunjukan bahwa suatu janji belum ada jika da kedua belah pihak belum bersepakat;

7. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II telah melawan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, petunjuk pelaksanaannya diatur dalam Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor : SE-21/PN/1998 bahwa penjualan tersebut bukan secara paksa tetapi merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian oleh pihak-pihak berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung No. 3021 K/pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1984** menyatakan berdasarkan Pasal 258 Rbg bahwa pelaksanaan lelang akibat *grosse akte hipotik* yang memakai irah-irah dilaksanakan atas perintah Ketua Pengadilan Negeri. Penjualan lelang tidak sah, jika langsung dilakukan jawatan lelang, sebab yang dimaksud dengan jawatan umum pada Pasal 1211 KUHPerdara adalah Pengadilan, bukan Jawatan lelang;
8. Bahwa pelelangan yang telah ditetapkan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah tidak terlebih dahulu memperoleh penilaian dari Lembaga Penilai Lelang Jaminan Asset (APPRAISAL) oleh karena itu Pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II adalah Pebuatan Melawan Hukum;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai diatas maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rengat untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



4. Menyatakan sah dan berharga seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan ini;
5. Menyatakan Turut Tergugat tidak memiliki hak atas objek lelang;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat III adalah Melawan Hukum;
7. Menyatakan perjanjian Tergugat I dan Tergugat III melawan hukum;
8. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah Sertifikat Hak Milik No. 467D/d M.331 yang dijadikan agunan sebagai objek tanggungan;
9. Menyatakan penetapan peserta lelang dan pemenang lelang adalah melawan hukum berikut segala akibat hukumnya;
10. Menyatakan pelelangan yang telah dilakukan oleh Tergugat secara hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan mengolah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan tata batas sebagaimana sertifikat hak milik No. 1065 atas nama Penggugat dan menyerahkan objek sengketa tanpa syarat kepada Penggugat;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan.
13. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding maupun kasasi;
14. Menghukum para tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan para pihak telah datang menghadap dipersidangan, dan Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara dan mempersilahkan kepada kedua belah pihak untuk mencari Mediator yang dapat menengahi kepentingan kedua belah pihak, dan atas kesepakatan kedua belah pihak telah menunjuk Mediator seorang hakim pada Pengadilan Negeri Rengat atas nama IRFAN HASAN LUBIS, SH;

Menimbang, bahwa meskipun telah dilakukan upaya perdamaian kepada kedua belah pihak dengan fasilitas mediator namun ternyata tidak berhasil didamaikan karena belum ditemukan titik temunya dan kedua belah pihak tetap pada pendirian masing-masing, maka selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 11 Mei 2015 yang telah terdaftar pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat di dalam Register Nomor : 7/Pdt/G/2015/PN.Rgt

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 dan tugasnya. Namun demikian, 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 atas gugatan tersebut Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa menanggapi Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan sanggahan/jawaban secara tertulis tertanggal 9 Juli 2015 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. MENGENAI KOMPETENSI RELATIF - Pengadilan Negeri Rengat tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo

1. Bahwa, Pengadilan Negeri Rengat tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo hal ini dikarenakan sebagai berikut : Bahwa antara Tergugat III dengan Tergugat I selaku kreditur telah ditanda tangani Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0000943-SPK-7279-1011 tanggal 21 Oktober 2011 yang kemudian telah mengalami perubahan hingga perubahan terakhir yaitu Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 5001328-ADDPK-7279-0213 (Restrukturisasi), tanggal 25 Februari 2013 berikut seluruh perubahan serta penambahannya, termasuk namun tidak terbatas pada Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (SKUPK) yang merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit. Dalam Perjanjian Kredit tersebut disepakati, bahwa terhadap pelaksanaan Perjanjian Kredit dan segala dokumen yang berhubungan dan yang timbul akibat Perjanjian Kredit oleh para pihak yang telah dipilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagaimana tercantum pada Pasal 11 poin 15-16 SKUPK;

2. Oleh karena itu, jika Penggugat bermaksud mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I sehubungan dengan pelaksanaan atau segala akibat yang timbul dari Perjanjian Kredit, maka gugatan seharusnya didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai dengan domisili hukum yang telah dipilih, disetujui dan ditetapkan oleh Para Pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit tersebut;

Bahwa jelas Penggugat telah mengesampingkan domisili pilihan hukum dengan mendaftarkan gugatan pada Pengadilan Negeri Rengat, sehingga dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (1) dan (4) HIR/142 Rbg jelas Pengadilan Negeri Rengat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, dan oleh karenanya mohon agar Yang Terhormat

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 sampaikan. Hal ini dapat terjadi karena keterbatasan waktu dan tenaga. Dalam hal Anda menemukan ketidakakuratan informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada namun belum tercantum pada situs ini, kami mohon maaf dan sangat menghargai masukan Anda. Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp. 021-66413343 (ext.317)



I. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK TERANG ATAU KABUR (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa, Penggugat dalam dalil gugatannya telah mengklasifikasikan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, namun dalam posita gugatannya Penggugat tidak merinci klasifikasi perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I;
2. Bahwa, dasar dari pelaksanaan lelang yang telah dijalankan atas permohonan Tergugat I melalui Tergugat II, adalah merujuk pada UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan Dengan Tanah khususnya Pasal 6 jo 20 ayat 1, karena objek a quo telah dilekatkan hak tanggungan, sehingga menjadikan Penggugat menjadi tidak jelas / kabur (Obscur Libel);
Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 1449K/sip/1970 tanggal 17 April 1979, menyatakan bahwa : *"bahwa setiap gugatan yang diajukan harus jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan tersebut menjadi kabur dan mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard);*
3. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, Gugatan Penggugat yang tidak merinci / mengklasifikasikan gugatan perbuatan melawan hukum menjadikan gugatan a quo kabur/tidak jelas dan oleh karenanya mohon agar yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo dapat menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);

III. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa terhadap objek perkara a quo telah dilekatkan Hak Tanggungan sesuai Setifikat Hak Tanggungan No. 948/2012 tanggal 9 Agustus 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 103/2012 tanggal 17 Februari 2012 Jo. Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan No. 78 tanggal 20 Janurai 2012 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Himawan SH, sehingga

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk menyediakan informasi paling dini 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 162-360-3346 / 162-360-3347

Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Rengat dan Notaris/PPAT Himawan, SH juga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini untuk



hukum yang dipermasalahkan Penggugat menjadi tidak jelas, karena ada keterangan dari pihak yang terlibat dalam peristiwa hukum tersebut yang tidak tercakup dalam perkara a quo;

3. Bahwa ternyata dalam perkara a quo, Penggugat dalam gugatannya tidak menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu dan Notaris Himawan, SH selaku pihak dalam perkara a quo sehingga oleh karena itu Gugatan dari Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut diatas maka sudah sepantasnya menurut hukum, Majelis Hakim menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima dalam perkara a quo (*Niet Onvankelijkverklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa-apa yang diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Tergugat I;
2. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat I telah sampaikan dalam Eksepsi mohon dianggap digunakan kembali sebagai satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil Penggugat poin 1 sampai 3 mengenai adanya hubungan hukum perikatan kredit antara Tergugat I dengan Tergugat III, dimana Penggugat secara suka rela menjadi Penjamin atas Fasilitas Kredit yang diberikan kepada Tergugat III dengan menjamunkan SHM No. 476 atas nama Jusmarni Faino (Penggugat), maka dengan ini Penggugat telah mengakui sebagai Penjamin atas Fasilitas Kredit yang dikucurkan kepada Tergugat III oleh Tergugat I;
4. Bahwa untuk menjamin atas Pembayaran kewajiban Tergugat III kepada Tergugat I, selanjutnya Tergugat III telah menyerahkan 1 (Satu) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai agunan yaitu Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Air Molek I, Kecamatan Pasir Penyu, Kabupaten Indragiri Hulu, Propinsi Riau, SHM No. 476 atas nama Jusmarni Faino, dan selanjutnya dilekatkan Hak Tanggungan sebagaimana SHT No. 948/2012 Jo. APHT No. 103/2012 tanggal 17 Februari 2011;
5. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat III membayar angsuran secara normal dan tepat waktu kepada Tergugat I, karena nyatanya Tergugat III tidak melakukan Pembayaran

Angsuran sebagaimana kesepakatan dalam Perjanjian Kredit antara Tergugat III dan Tergugat I sehingga Tergugat I memberikan Surat

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia merupakan lembaga peradilan yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan melaksanakan perkara-perkara yang diajukan kepadanya. 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 inkurasi 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 : 021-3713348 (ext. 313)



Tergugat III untuk melakukan pembayaran sekaligus dan seketika seluruh kewajiban hutang Penggugat kepada Tergugat I dikarenakan Penggugat ingkar janji / wanprestasi;

6. Bahwa berdasarkan ketentuan 1238 KUHPdata, Penggugat dinyatakan telah lalai apabila diberi peringatan yang mengakibatkan Penggugat harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan;

Pasal 1238 KUHPdata :

"Debitur dinyatakan lalai dengan surat peringatan, atau dengan akta sejenis, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yang bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan"

7. Selanjutnya menurut pendapat dari Prof. R. Subekti, SH., dalam bukunya "hukum Perjanjian", PT. Intermas, Jakarta 2008, cetakan ke 22, halaman 45, disebutkan bahwa yang dimaksud wanprestasi adalah :

Apabila siberutang (Debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikan, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi", yang dapat berupa empat macam :

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi atau dilakukannya;*
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;*
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;*
- d. Melakukan sesuai yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;*

8. Bahwa pendapat dari Prof. R. Sibekti tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 494K/Pdt/1995, dengan tidak dilunasinya sisa hutang oleh debitur, maka debitur telah wanprestasi;

9. Bahwa oleh karena Tergugat III telah terbukti melakukan perbuatan wanprestasi, maka Tergugat I berhak mengakhiri perjanjian kredit dan Tergugat III harus melakukan pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas seluruh kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit;

Pasal 8 tentang Syarat dan Ketentuan Umum pemberian Fasilitas Kredit, berbunyi :

"Bank berhak secara seketika tanpa somasi lagi mengakhiri perjanjian kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit baik karena hutang pokok, bunga, provisi...dst:

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 merasa bahwa informasi yang kami sajikan tidak akurat atau tidak sesuai dengan kenyataan yang ada, dan/atau merasa perlu mengkritik, dapat disampaikan melalui email ke: kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



11. Bahwa sebagaimana telah disampaikan sebelumnya, dengan Wanprestasinya Tergugat III, maka berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, telah disepakati janji-janji sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat 2 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 04 Tahun 1996, termasuk tetapi tidak terbatas pada janji bahwa Tergugat I sebagai Hak Pemegang Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaannya sendiri objek Hak Tanggungan Jika Penggugat ingkar janji / wanprestasi.

Pasal 11 ayat 2 e Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, berbunyi :

Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji.

12. Bahwa menurut kaedah hukum, vide Pasal 14 undang-undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti Grose Akta Hipotik ex Pasal 224 HIR;

Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, berbunyi :

(3) Setipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

13. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan diatas, dalam hal Tergugat III selaku Debitur ingkar janji / wanprestasi, maka Tergugat I berhak dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian (Akta Pemberian Hak Tanggungan), Termasuk namun tidak terbatas pada melakukan pelelangan dimuka umum terhadap barang-barang jaminan yang merupakan objek Hak Tanggungan (vide. Pasal 6 dan Pasal 20 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996).

Pasal 6 :

Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan

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 tugasnya. Namun demikian, hal tersebut tidak dapat dijamin secara mutlak dan sepenuhnya. Informasi yang tercantum dalam dokumen ini dapat berubah sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan sebelumnya. Dalam hal Anda menemukan ketidakakuratan informasi yang tercantum 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)

dari hasil penjualan tersebut.



Pasal 20 :

(1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. Title eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditur-kreditur lainnya.

14. Bahwa dikarenakan tidak adanya itikad baik dari Tergugat III selaku Debitur, maka Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan atas Jaminan yang dijaminan oleh Tergugat III berhak mengajukan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Tergugat II setelah Tergugat III tidak mengajukan itikad baiknya untuk melakukan penyelesaian pembayaran atas kewajibannya kepada Tergugat I;
15. Bahwa dalil Penggugat pada poin 4 yang menyatakan tidak pernah ada pengumuman / pemberitahuan dari Tergugat I terhadap Rencana Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan merupakan hal yang tidak benar;
16. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Perundang-undangan Pengumuman Lelang dilakukan melalui Surat Kabar Harian yang terbit dikota / kabupaten tempat barang lelang itu berada, sehingga Tergugat I telah memberitahukan tidak hanya kepada Penggugat, melainkan telah memberitahukan seluas-luasnya dan memenuhi asas Publisitas. Untuk itu sudah sepatutnya dalil Penggugat tersebut untuk ditolak;
17. Bahwa dalil Penggugat dalam poin 5, yang menyatakan bahwa Proses Pelelangan yang dilaksanakan Tergugat II merupakan Formalitas dan Rekayasa merupakan dalil yang mengada-ada dan tanpa dasar;
18. Bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh Tergugat II merupakan Lelang eksekusi yang sah sebagaimana Peraturan Perundang-undangan dan tanpa rekayasa, pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat II telah memenuhi aturan dan asas Publisitas dikarenakan segala tindakan Tergugat II dalam melaksanakan Pelelangan

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 terdapat permasalahan teknis atau ketidaktepatan data yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan kesalahan 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)

19. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat Poin 6, yang keliru dalam



20. Bahwa Penggugat mengutip Pasal 13 ayat 1 yaitu :

"dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain Debitur / tereksekusi, suami atau yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan title eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi."

21. Bahwa dalam perkara *aquo* Penggugat bukanlah merupakan termasuk dalam syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 13 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 dikarenakan Penggugat merupakan bagian dari debitur / tereksekusi (Tergugat III), hal ini berdasarkan Bukti Serah Terima Jaminan tanggal 21 Oktober 2011 secara sukarela bersama-sama dengan Tergugat III menyerahkan jaminan untuk fasilitas kredit yang diterima Tergugat III kepada Tergugat I;

22. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada poin 8 menyatakan nilai limit lelang bukan merupakan hasil dari perhitungan Penilai Independen merupakan hal yang tidak berdasar dan mengada-ada;

23. Bahwa nilai limit atas Objek Jaminan SHM No. 476 yang menjadi jaminan atas fasilitas kredit yang diterima Tergugat III merupakan nilai yang direkomendasikan oleh Penilai Independen dan telah sesuai dengan Peraturan yang berlaku, sehingga nilai limit tersebut merupakan nilai yang tidak wajar dan patut;

24. Bahwa pihak Tergugat I senyatanya telah mengalami kerugian akibat macetnya kredit Tergugat III yang mendapat jaminan dari Penggugat karena tidak melakukan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati didalam perjanjian kredit, karena sebagaimana yang diketahui bahwa fasilitas kredit yang diterima Penggugat merupakan dana simpanan pihak ketiga / nasabah, yang harus Tergugat I pertanggung jawaban baik kepada nasabah maupun kepada Bank Indonesia;

25. Bahwa gugatan perkara *aquo* yang diajukan oleh Penggugat sangatlah tidak beralasan serta nyata-nyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga demi tercapainya suatu kepastian hukum, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rengat yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan pada EKSEPSI dan JAWABAN di

atas, maka Tergugat mohon agar Yang Terhormat Majelis hakim pemeriksa

perkara *aquo* berkenan menolak, mengadili serta memberikan putusan yang



DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa menanggapi Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan sanggahan/jawaban secara tertulis sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi PERSONA STUNDI NON YUDISIO

a. Bahwa penyebutan Indenditas Tergugat II oleh Penggugat dalam surat gugatannya sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Tergugat II didalam surat gugatan tidak tepat dan keliru sehingga tidak memenuhi syarat formal gugatan, karena tidak menyebutkan hirarki secara benar dengan tidak mengaitkan Kementrian Keuangan Republik Indonesia sebagai badan hukum Instansi Tertinggi atasan dari Tergugat II yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri keuangan Republik Indonesia dengan pemerintah Republik Indonesia yang merupakan Badan Hukum Induk dari Tergugat II;

b. Bahwa Tergugat II bukanlah merupakan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenang harus bertanggung jawab kepada instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hierarki Tergugat II berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementrian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru, maka jika terjadi

Unit juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan dan Lembaga Keuangan Lainnya.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas layanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun demikian, hal tersebut masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dan waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inkurasi 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 : 021-384.23.16 (ext. 210)



Departemen Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 149/PMK.01/2008 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan. Oleh karena itu Tergugat II tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya.

Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II diatas, maka penyebutan idenditas Tergugat II dalam Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tanpa dikaitkan dengan badan hukum induk dan instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat yang mengakibatkan Gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil sehingga demi menjaga tata tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang ditujukan kepada Pemerintah Pusat maka Gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel).

Bahwa gugatan Penggugat berada dalam katergori kabur oleh karena posita yang diajukannya bertentangan dan tidak berkesesuaian (sinkron) dengan petitum yang dimohonkannya. Adapun posita yang bertentangan dan tidak berkesesuaian (sinkron) dengan petitumnya tersebut diantaranya :

1. Bahwa pada posita gugatannya terutama pada halaman 2 angka 1 s.d 3 Penggugat menyatakan sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 476 D/d M.331 yang dijadikan agunan dalam perjanjian kredit antara Tergugat I dan Tergugat III. Bahwa demikian pula penggugat menyatakan bahwa dalam masa perjalanan kredit Tergugat III dan Penggugat dapat melaksanakan kewajibannya untuk memnuhi fasilitas kredit yang telah disepakati. Bahwa namun demikian pada petitum surat gugatannya, terutama pada halaman 4 angka 6 dan 7 Penggugat mengajukan permohonan untuk menyatakan perbuatan Tergugat III adalah melawan hukum dan menyatakan perjanjian Tergugat I dan Tergugat III melawan hukum;
2. Bahwa tidak terdapat satu pun dasar fakta (*Feitelijke Ground*) dan Dasar Hukum (*Rechtelijke Ground*) yang dinyatakan atau dimohonkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya mengenai hak Turut Tergugat dalam hal kepemilikan terhadap objek lelang, namun demikian dalam petitum

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 keterlambatan pembaruan informasi yang tertera pada laman ini. Dalam hal Anda menemukan informasi yang bertentangan dengan 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)



permohonan untuk menyatakan Turut Tergugat tidak memiliki hak atas objek lelang;

3. Bahwa demikian pula tidak terdapat satu pun dasar fakta (*Feitelijke Ground*) dan Dasar Hukum (*Rechtelijke Ground*) yang dinyatakan atau dimohonkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya yang menjadi dasar petitum Penggugat dalam mengajukan permohonan untuk menyatakan hal hal seperti pada halaman 3 angka 2 serta halaman 4 angka 11 s.d 13 petitum surat gugatannya;

Bahwa berdasarkan apa yang dikemukakan Tergugat II diatas nyatalah bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan sudah selayaknya Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan a quo atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menyatakan menolak seluruh dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa apa yang Tergugat II nyatakan dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam Surat gugatannya tidak layak didudukkan sebagai dasar dalam mengajukan gugatan a quo mengingat peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi adalah sebuah kewajaran proses hukum sebagai konsekuensi dari para pihak yang telah sepakat untuk mengikatkan diri pada sebuah perjanjian otentik;
4. Bahwa terkait erat dengan perkara a quo adalah berawal dari peristiwa hukum antara Tergugat III dan Tergugat I untuk mengikatkan diri dalam sebuah perjanjian kredit, yang mana Tergugat III berkedudukan sebagai debitur dan Tergugat I sebagai kreditur. Perjanjian kredit tersebut secara otentik tertuang dalam akta perjanjian kredit Nomor : 0000943-SPK-7279-1011 tanggal 21 Oktober 2011;
5. Bahwa dalam kesepakatan dimaksud Penggugat berkedudukan sebagai Pemberi jaminan atas kewajiban pelunasan kredit Tergugat III dengan jaminan berupa sebidang tanah seluas 230 m2 berikut bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Air Molek I Kelurahan Air Molek I, Kecamatan Pasir Penyut Kabupaten Indragiri Hulu sesuai SHM Nomor 467 atas nama Penggugat;
6. Bahwa terhadap jaminan kredit tersebut Penggugat telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk mengikatkannya melalui Surat Kuasa Membebaskan



17 Februari 2015 dan selanjutnya diikat sempurna dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 948/2012 tanggal 9 Agustus 2012;

7. Bahwa pada masa jatuh temponya pemenuhan janji tersebut Tergugat III wanprestasi dalam menyelesaikan kewajibannya, maka sesuai ketentuan yang berlaku terhadap agunan dimaksud diajukan permohonan penjualan umum (Lelang) oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan pelaksanaan lelang pada tanggal 4 Desember 2014 secara sah dan telah dimenangkan oleh turut Tergugat;
8. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil penggugat dalam kaitannya terhadap peristiwa pemenuhan perjanjian antara Tergugat III, Tergugat I dan Penggugat yang dijadikannya sebagai alasan untuk dibatalkannya pelelangan dimaksud, maka Tergugat II menyatakan bahwa dalil-dalil tersebut hanyalah dapat dinilai dari fakta-fakta yang secara tegas diakui kebenarannya, sebab dalil yang disampaikan Penggugat *a quo* merupakan penilaian subjektifnya terhadap peristiwa hukum dalam pelaksanaan pemenuhan suatu perikatan. Bahwa sepatutnya hubungan hukum antara Tergugat III, Tergugat I dan Penggugat adalah berlangsung berdasarkan adanya perjanjian (Perjanjian Kredit/Akta Otentik) antara para pihak yang telah mengikatkan diri, yang mana penilaian terhadap kebenaran fakta hukum yang berlangsung haruslah tunduk pada asas bahwa perjanjian yang sudah disepakati berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang bersangkutan (*pacta sunt servanda*).
9. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat terutama pada angka 5 Surat gugatannya yang menyatakan bahwa pelelangan sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor 882/2014 tanggal 4 Desember 2014 tidak emenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku berdasarkan peraturan perundang-undangan dengan alasan Penggugat tidak pernah diberitahukan. Bahwa pelelangan *a quo* telah diberitahukan oleh Tergugat I dengan Surat Nomor 001/SPL/7297/11.14 tanggal 26 Nopember 2014 dan telah diumumkan oleh Penjual melalui Surat Kabar harian Metro Riau yang terbit tanggal 27 Nopember 2014 sebagian Pengumuman Lelang Ulang sehingga memenuhi pula azas publisitas kepada khalayak umum termasuk pula kepada Penggugat itu sendiri. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat dalam hal ini adalah mengada-ada dan sudah selayaknya ditolak;

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)



10. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 5 Surat Gugatannya yang menyatakan proses penetapan peserta lelang dan pemenang lelang adalah rekayasa. Bahwa dalil penggugat ini adalah sangat mengada-ada mengingat penggugat hanya melandasi alasan gugatannya berdasarkan Subyektifitas penilaiannya terhadap peristiwa hukum, tidak berdasarkan dalil gugatannya pada dasar hukum serta bukti-bukti yang lebih berbobot, atau lebih meyakinkan atau lebih dapat dipercaya dan lebih kuat kedudukan hukumnya jika dibanding perikatan/perjanjian otentik yang sudah ada atau bukti bukti yang dianggap cukup untuk dapat membuktikan kebenaran suatu peristiwa (*preponderance of evidence*)
11. Bahwa Tergugat II melaksanakan lelang atas agunan hutang *a quo* sesuai dengan ketentuan pelelangan yang berlaku. Penjualan secara lelang *a quo* dilakukan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, memenuhi permohonan serta legalitas yang disampaikan oleh Tergugat I dengan Surat Permohonan Lelangnya Nomor : 001/BTPN-MUR/PLEHT/8991/11.14 tanggal 24 Nopember 2014, yang dalam hal ini berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 0000943-SPK-7297-1011 tanggal 21 Oktober 2011 yang diikat sempurna sesuai dengan Sertifikat hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu yang berkepalanya "DEMI KEADILAN YANG BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 948/2012 tanggal 9 Agustus 2012;
12. Bahwa penjualan umum / lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II dilakukan menurut Undang-undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3). Dan dalam melaksanakan tugas pelayanan lelang lelang Tergugat II tidak dapat melakukan penolakan atas permohonan perantara lelang yang diajukan terhadapnya apa bila objek yang akan dilelang terletak diwilayah kerjanya dan memenuhi syarat-syarat lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2013 tanggal 23 April 2013 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK/06/2010 tanggal 23 April 2010 dan Peraturan Direktur Jenderal kekayaan Negara Nomor : PER-03/KN/2010 tanggal 5 Oktober 2010 Pasal 6 angka 2 sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK/06/2010 tanggal 23 April 2013 Bab III Pasal 12 dinyatakan bahwa RP-KNE tidak boleh melakukan perubahan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen



persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal dan objek lelang;

13. Bahwa terkait pelaksanaan lelang a quo, Tergugat I telah mengajukan permohonan Lelang yang telah dilengkapi dengan dokumen persyaratan lelang sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 tanggal 5 Oktober 2010 Pasal 6 angka 5, yakni dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus LELANG EKSEKUSI Pasal 6 UU Hak Tanggungan (UUHT). Bahwa sesuai pula dengan peraturan Menteri Keuangan No.09/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Bab I Pasal 1 angka 23, pada pelaksanaan lelang ini telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, yakni suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Pemohon lelang / Penjual (Tergugat I), sesuai dengan jenis lelangnya (Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT) dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Pemohon Lelang / penjual (Subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (Objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang dan objek lelang dapat dilelang. Berdasarkan hal tersebut maka Permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I terhadap objek lelang a quo tidak dapat ditolak;

14. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Tergugat II adalah secara hukum dan terhadap proses lelang tidak dapat dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan Pasal 3 PMK 93/PMK.06/2010 yang berbunyi : *lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan*;

15. Bahwa lelang terhadap objek a quo telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang berlaku pada tanggal 4 Desember 2014 dan secara sah telah ditunjuk Tergugat III sebagai pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 882/2014 tanggal 4 Desember 2014. Berdasarkan ketentuan yang berlaku sesuai Risalah Lelang dimaksud pemenang lelang merupakan pihak yang secara hukum mempunyai kepemilikan penuh atas objek a quo. Bahwa sebagaimana pula yang telah ditetapkan dalam yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor 323/Sip/1968 yang menyatakan suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak bertanggung jawab atas kesalahan atau ketidakakuratan informasi yang terdapat dalam surat keputusan 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 terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id (021-4741344-1345)



3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas permohonan sita jaminan dan dalil/ tuntutan Penggugat yang memiliki sifat provisional dan serta merta seperti yang dinyatakan petitum Surat Gugatannya, sebab tidak dinyatakan secara tegas oleh Penggugat sebagai Tuntutan/permohonan dalam provisi sehingga dalil tuntutan bersifat provisional dalam Gugatan Penggugat a quo haruslah ditolak atau dikesampingkan. Demikian pula berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan provisional dengan tegas menyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) harus disertai penetapan, sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Oleh karena itu tuntutan provisional serta merta tanpa disertai jaminan yang sama nilainya dengan objek sengketa tidak boleh dilaksanakan;

17. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 6 Surat Gugatannya mengingat dalam hal ini Penggugat secara subjektif membuat penafsiran secara keliru terhadap konstruksi hukum terkait lelang eksekusi hak tanggungan khususnya terkait lelang eksekusi atas barang tetap berupa tanah dan/atau bangunan mengingat telah jelas bahwa penggugat adalah pemberi jaminan hutang Tergugat III yang ketika terjadi wanprestasi jaminan dimaksud sesuai dengan peraturan perundangan dieksekusi guna penyelesaian hutang, sehingga Penggugat nyata-nyata tidak memenuhi syarat menggugat sebagai pihak lain selain debitur/terkesekusi, suami atau isteri debitur/tereksekusi yang terkait sengketa kepemilikan yang menjadikan pelaksanaan lelang dilakukn berdasarkan fiat eksekusi Pengadilan seperti dalam ketentuanj Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013. Bahwa demikian pula berdasarkan Pasal 11 Ayat 2 huruf e UU Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah yang menyatakan bahwa pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek hak Tanggungan apabila debitur cidera janji. Bahwa telah jelas janji tersebut telah ada dalam perjanjian otentik Akta Perjanjian Kredit Nomor : 0000943-SPK-7279-1011 tanggal 21 Oktober 2011, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan

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 memungkinkan terjadi pemisahan teknis terkait dengan akses dan penggunaan data yang bersifat publik dan non publik. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang terdapat 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)

Pemberian Hak Tanggungan No:103/2012 tanggal 17 Februari 2012 dan



selanjutnya diikat sempurna dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabuoaten Indragiri Hulu yang berkepal "DEMI KEADILAN BEDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 948/2012;

18. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 7 Suart gugatannya mengingat dalam hal ini Penggugat secara subjektik membuat penafsiran keliru terhadap konstruksi hukum terkait lelang eksekusi hak tanggungan khususnya terkait lelang eksekusi atas barang tetap berupa tanah dan/atau bangunan mengingat telah jelas diatur dalam Surat Edaran Kepala Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor : SE-23/PN/2000 adalah bahwa butir 1 huruf Pasal 6 UU Hak Tanggunagn memberikan hak kepada kreditur pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila debitur pemberi hak tanggungan cidera janji (wanprestasi). Penjualan objek Hak Tanggungan tersebut pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan mengingat Penjualan berdasarkan Pasal 6 UUHT ini merupakan tindakakan pelaksanaan perjanjian;

Bahwa perikatan antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III secara otentik telah tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor : 0000943-SPK-7297-1011 tanggal 21 Oktober 2011, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 103/2012 tanggal 17 Februari 2012 dan selanjutnya diikat sempurna dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu yang berkepal "DEMI KEADILAN BEDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 948/2012, maka segala sesuatu yang menyangkut hubungan hukum antara Penggugat, Tergugat III dan Tergugat I telah diatur dalam UU No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan berserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT), yang mana sesuai Pasal 20 UUHT dinyatakan bahwa apabila debitur cidera janji, maka pemegang hak tanggungan pertama berhak untuk menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau berdasarkan title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 2, objek Hak Tanggungan dapat dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lainnya;

Bahwa dengan demikian nyata-nyata Penggugat mengajukan posita angka 7

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 mungkin terjadi ketidakakuratan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung melalui Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

rangkakan ketentuan hukum ataupun putusan Mahkamah Agung yang tidak secara keliru dan merangkai-

memiliki relevansi sebagai alasan positifnya sehingga sudah sepatutnya ditolak;

19. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 8 positifnya gugatannya yang menyatakan pelelangan yang telah dilakukan oleh Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum karena tidak terlebih dahulu memperoleh penilaian dari Lembaga Nilai Jaminan Asset (APPRAISAL). Bahwa dalil penggugat a quo adalah mengada-ada mengingat sesuai Pasal 36 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Penunjuk Pelaksana Lelang, Tergugat I menetapkan harga limit objek lelang telah berdasarkan penilaian oleh penilai independen KJPP MAsroni Singaisdam dengan No.001/SP KJJPP/BTPN-MUR/8992/2014 tanggal 20 Nopember 2014;

20. Bahwa tidak satupun dalil-dalil Penggugat dalam gugatan yang diajukan yang memenuhi syarat secara hukum baik secara formal ataupun materil sebagai dasar untuk dikabulkannya petitum yang dimohonkan, mengingat telah jelas bahwa semua dalil Penggugat adalah mengada-ada, tidak berdasar hukum yang telah berlangsung terhadap suatu pemenuhan perikatan yang tertuang dalam akta-akta otentik;

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

Maka, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh permohonan Tergugat II dalam eksepsi;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat tanpa kecuali;
2. Menyatakan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II pada tanggal 4 Desember 2014 dan Risalah lelang Nomor : 882/2014 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad tidak baik;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung RI tidak bertanggung jawab atas keakuratan dan kelengkapan informasi yang terdapat dalam putusan ini dan tidak dapat dipertanggungjawabkan 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 terdapat 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 menanggapi Gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan sanggahan/jawaban secara tertulis sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Persona Stundi Non Yudisio;

Bahwa Tergugat II tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya, karena didalam Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tanpa dikaitkan dengan badan hukum induk dan instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat yang mengakibatkan Gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil sehingga demi menjaga tata tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang ditujukan kepada Pemerintah Pusat maka Gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

2. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuu Libel);

Bahwa surta Gugatan Penggugat tidak ada kesesuaian antara Petitum (Dasar Tuntutan) dan fundamentum petendi / posita (Dasar gugatan) dapat dilihat dengan jelas pada :

- a. Bahwa pada posita gugatannya terutama pada halaman 2 angka 1 s.d 3 Penggugat menyatakan sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 476 D/d M.331 yang dijadikan agunan dalam perjanjian kredit antara Tergugat I dan Tergugat III. Bahwa demikian pula penggugat menyatakan bahwa dalam masa perjalanan kredit Tergugat III dan Penggugat dapat melaksanakan kewajibannya untuk memenuhi fasilitas kredit yang telah disepakati. Bahwa namun demikian pada petitum surat gugatannya, terutama pada halaman 4 angka 6 dan 7 Penggugat mengajukan permohonan untuk menyatakan perbuatan Tergugat III adalah melawan hukum dan menyatakan perjanjian Tergugat I dan Tergugat III melawan hukum;
- b. Bahwa sebagaimana Surat Gugatan Penggugat yang dinyatakan oleh Penggugat dalam posita gugatannya mengenai Hak Turut Tergugat dalam hal kepemilikan terhadap objek lelang, namun demikian pada petitum gugatannya terutama halaman 4 angka 5 Penggugat mengajukan permohonan untuk menyatakan Turut Tergugat tidak memiliki hak atas objek lelang;
- c. Bahwa demikian pula tidak terdapat satu pun dasar hukum maupun fakta

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 layout dan tata letak informasi yang disajikan, dan kami akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum pada surat elektronik ini, mohon maaf, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



gugatannya yang menjadi dasar petitum Penggugat, tampak jelas hal itu tercantum didalam Surat gugatan Penggugat dalam mengajukan gugatannya sebagaimana terdapat pada halaman 3 angka 2 serta halaman 4 angka 11 s.d 13 petitum surat gugatannya;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas sangat terang bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan sudah selayaknya Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil dalam Surat gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas-tegas telah diakui kebenarannya dalam Surat Gugatannya;
2. Bahwa apa yang Turut Tergugat sampaikan dan nyatakan dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam Surat gugatannya tidak layak didudukkan sebagai dasar dalam mengajukan gugatan *a quo* mengingat peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi alah sebuah kewajaran proses hukum sebagai konsekuensi dari para pihak yang telahs epakat untuk mengikatkan diri pada sebuah perjanjian otentik;
4. Bahwa berkaitan erat dengan perkara *a quo* adalah berawal dari peristiwa hukum antara Tergugat III dan Tergugat I untuk mengikatkan diri dalam sebuah perjanjian kredit, yang mana Tergugat III berkedudukan sebagai debitur dan Tergugat I sebagai kreditur. Perjanjian kredit tersebut secara otentik tertuang dalam akta perjanjian kredit Nomor : 0000943-SPK-7279-1011 tanggal 21 Oktober 2011;
5. Bahwa dalam kesepakatan dimaksud Penggugat berkedudukan sebagai Pemberi jaminan atas kewajiban pelunasan kredit Tergugat III dengan jaminan berupa sebidang tanah seluas 230 m2 berikut bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Air Molek I Kelurahan Air Molek I, Kecamatan Pasir Penyu Kabupaten Indragiri Hulu sesuai SHM Nomor 467 atas nama Penggugat;
6. Bahwa terhadap jaminan kredit tersebut Penggugat telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk mengikatnya melalui Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 78 tanggal 20 Januari 2015, yang kemudian ditindak lanjuti dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 103/2012 tanggal 17 Februari 2015 dan selanjutnya diikat sempurna dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 948/2012 tanggal 9 Agustus 2012;

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 akurat dan keterkinian informasi yang kami sampaikan. Dalam hal Anda menemukan ketidakakuratan, ketidaktepatan, ketidaklengkapan atau informasi yang sudah ada, kami mohon maaf dan kami berharap Anda segera menghubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



7. Bahwa pada masa jatuh temponya pemenuhan janji tersebut Tergugat III wanprestasi dalam menyelesaikan kewajibannya, maka sesuai ketentuan yang berlaku terhadap agunan dimaksud diajukan permohonan penjualan umum (Lelang) oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan pelaksanaan lelang pada tanggal 4 Desember 2014 secara sah dan telah dimenangkan oleh turut Tergugat;
8. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil penggugat dalam kaitannya terhadap peristiwa pemenuhan perjanjian antara Tergugat III, Tergugat I dan Penggugat yang dijadikannya sebagai alasan untuk dibataalkannya pelelangan dimaksud, maka Turut Tergugat menyatakan bahwa dalil-dalil tersebut hanyalah dapat dinilai dari fakta-fakta yang secara tegas diakui kebenarannya, sebab dalil yang disampaikan Penggugat *a quo* merupakan penilaian subjektifnya terhadap peristiwa hukum dalam pelaksanaan pemenuhan suatu perikatan. Bahwa sepatutnya hubungan hukum antara Tergugat III, Tergugat I dan Penggugat adalah berlangsung berdasarkan adanya perjanjian antara para pihak yang telah mengikatkan diri;
9. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat terutama pada Surat gugatannya yang menyatakan bahwa pelelangan sebagaimana Kutipan Risalah Lelang Nomor 882/2014 tanggal 4 Desember 2014 tidak emenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku berdasarkan peraturan perundang-undangan dengan alasan Penggugat tidak pernah diberitahukan. Bahwa pelelangan *a quo* telah diberitahukan oleh Tergugat I dengan Surat Nomor 001/SPL/7297/11.14 tanggal 26 Nopember 2014 dan telah diumumkan oleh Penjual melalui Surat Kabar harian Metro Riau yang terbit tanggal 27 Nopember 2014 sebagai Pengumuman Lelang Ulang sehingga memenuhi pula azas publisitas kepad khalayak umum termasuk pula kepada Penggugat itu sendiri. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat dalam hal ini adalah mengada-ada dan sudah selayaknya ditolak;
10. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Surat Gugatannya yang menyatakan proses penetapan peserta lelang dan pemenang lelang adalah rekayasa. Bahwa dalil penggugat ini adalah sangat mengada-ada mengingat penggugat hanya melandasi alasan gugatannya berdasarkan Subyektifitas penilaiannya terhadap peristiwa hukum, tidak berdasarkan dalil gugatannya pada dasar hukum serta bukti-bukti yang lebih berbobot, atau lebih meyakinkan atau lebih dapat dipercaya dan lebih kuat kedudukan hukumnya jika dibanding perikatan/perjanjian otentik yang sudah ada atau bukti bukti yang dianggap cukup untuk dapat membuktikan kebenaran suatu peristiwa (*preponderance of evidence*);

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyediakan informasi yang akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun demikian, 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)



1. Bahwa Turut Tergugat sebagai peserta Lelang telah mengikuti pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Tergugat II atas agunan hutang *a quo* sesuai dengan ketentuan pelelangan yang berlaku. Penjualan secara lelang *a quo* dilakukan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, memenuhi permohonan serta legalitas yang disampaikan oleh Tergugat I dengan Surat Permohonan Lelangnya Nomor : 001/BTPN-MUR/PLEHT/8991/11.14 tanggal 24 Nopember 2014, yang dalam hal ini berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 0000943-SPK-7297-1011 tanggal 21 Oktober 2011 yang diikat sempurna sesuai dengan Sertifikat hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu;
12. Bahwa lelang terhadap objek *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang berlaku pada tanggal 4 Desember 2014 dan secara sah telah ditunjuk Tergugat III sebagai pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 882/2014 tanggal 4 Desember 2014. Berdasarkan ketentuan yang berlaku sesuai Risalah Lelang dimaksud pemenang lelang merupakan pihak yang secara hukum mempunyai kepemilikan penuh atas objek *a quo*. Bahwa sebagaimana pula yang telah ditetapkan dalam yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor 323/Sip/1968 yang menyatakan suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum, sehingga petitum Penggugat yang memohon agar lelang atas objek lelang *a quo* batal demi hukum sudah selayaknya ditolak;
13. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas permohonan sita jaminan dan dalil/ tuntutan Penggugat yang memiliki sifat provisional dan serta merta seperti yang dinyatakan petitum Surat Gugatannya, sebab tidak dinyatakan secara tegas oleh Penggugat sebagai Tuntutan/permohonan dalam provisi sehingga dalil tuntutan bersifat provisional dalam Gugatan Penggugat *a quo* haruslah ditolak atau dikesampingkan. Demikian pula berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan serta merta (*Uitvoperbaar Bij Vooraad*) dan provisional dengan tegas menyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoperbaar Bij Vooraad*) harus disertai penetapan, **sebagaimana diatur dalam Pasal 350 HIR/CEMA No. 9 Tahun 2000 yang menyebutkan** adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek yang

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi yang akurat sebagai bentuk komitmen kami terhadap penyelenggaraan yang jujur, pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Kami tidak bertanggung jawab atas 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 melalui Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-394 2348 (ext. 248)



eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Oleh karena itu tuntutan provisional serta merta tanpa disertai jaminan yang sama nilainya dengan objek sengketa tidak boleh dilaksanakan;

14. Bahwa tidak satupun dalil-dalil Penggugat dalam gugatan yang diajukan yang memenuhi syarat secara hukum baik secara formal ataupun materil sebagai dasar untuk dikabulkannya petitum yang dimohonkan, mengingat telah jelas bahwa semua dalil Penggugat adalah mengad-ada, tidak berdasar hukum oleh karenanya Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat tanpa kecuali;
 2. Menyatakan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II pada tanggal 4 Desember 2014 dan Risalah lelang Nomor : 882/2014 adalah sah dan berkekuatan hukum;
 3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad tidak baik;
 4. Menyatakan Turut Tergugat adalah Penerima Lelang yang beritikad baik;
 5. Menyatakan Turut Tergugat adalah pemilik Hak atas Objek Lelang dan pemilik sah Sertifikat Hak Milik Nomor 467 D/d M.331 yang dijadikan anggunan sebagai Objek Hak Tanggungan;
 6. Menyatakan Turut Tergugat sebagai peserta lelang dan pemenang lelang adalah sesuai dengan ketentuan hukum;
 7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*).

Menimbang, bahwa atas sanggahan / jawaban Tergugat I tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 3 Agustus 2015 yang isinya sebagai berikut:



A. Tergugat I

I. DALAM EKSEPSI

1. Pengadilan Negeri Rengat tidak berwenang mengadili perkara aquo (Kompetensi Relatif);
 - 1.1 Bahwa Penggugat menolak semua dalil-dalil Tergugat I kecuali yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;
 - 1.2 Bahwa Tergugat I jelas jelas tidak memperhatikan maksud dan tujuan gugatan Penggugat. Dalil Tergugat I pada poin 1 dan 2 menunjukkan bahwa tidak adanya itikad baik dari tergugat I dalam membuat suatu kesepakatan sehingga merealisasikan perjanjian tersebut sangatlah tidak wajar karena para pihak dan objek yang menjadi persengketaan tersebut seluruhnya berada di Rengat;
 - 1.3 Bahwa proses lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II telah dilakukan di Rengat dan objek yang dipersengketakan secara nyata-nyata berada di Rengat sehingga sangat beralasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Rengat;
 - 1.4 Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang Undanh Hukum Perdata dinyatakan bahwa "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut", maka Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Rengat yang mempunyai kewenangan dalam memeriksa dan mengadili perkara aquo;
 - 1.5 Bahwa oleh sebab karena jelas yang digugat oleh Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I maka pantas Eksepsi Tergugat I mengenai Pengadilan negeri Rengat tidak berwenang memeriksa perkara aquo untuk dapat dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum;
2. Gugatan Penggugat Tidak Terang atau Kabur (*Obscuur Libel*);
 - 2.1 Bahwa Penggugat menolak semua dalil-dalil Tergugat I kecuali yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;
 - 2.2 Bahwa yang menjadi pokok perkara dari gugatan Penggugat adalah proses lelang yang telah dilakukan tanpa terlebih dahulu melalui penetapan Pengadilan Negeri Rengat karena pada Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan menentukan bahwa "Penjualan tersebut bukan secara paksa tapi merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian oleh pihak-pihak. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 3021

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)



K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1984 berdasarkan Pasal 258 Rbg bahwa pelaksanaan lelang akibat grosse akte hipotik yang memakai irah irah dilaksanakan atas perintah Ketua Pengadilan Negeri dalam hal ini yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Rengat;

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

3.1 Penggugat secara tegas menolak dan menyangkal eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat I;

3.2 Bahwa Penggugat berhak menentukan siapa yang digugat dan yang nyata-nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga dalil-dalil yang diajukan Tergugat I harus dinyatakan tidak beralasan hukum;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat secara tegas menolak dan menyangkal alasan jawaban Tergugat I, kecuali dengan secara tegas Penggugat akui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan yang Penggugat ajukan adalah telah tepat dan benar serta telah memenuhi syarat-syarat suatu gugatan sebagaimana yang dimaksud dalam Rv Pasal 8 ayat 3 tentang hukum acara perdata;
3. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung tanggal 15 Maret 1972 No. 547 K/SIP/1972 menyatakan bahwa setiap orang bebas menyusun dan merumuskan Surat Gugatan, asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materil yang menjadi dasar tuntutan (*Fundamentum patendie*);
4. Bahwa jawaban dari Tergugat I pada poin 6, 7, 8 dan 9 adalah jelas wanprestasi sehingga tidak ada hubungan hukum antara jawaban Tergugat dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat;
5. Bahwa dalil Tergugat I pada poin 12 sepanjang yang memuat irah-irah "Demi Keadilan" adalah bersifat normative namun dalam pelaksanaannya perlu mendapat penetapan Pengadilan Negeri Rengat;
6. Bahwa dalil Tergugat I pada poin 17 dan 18 sepantasnya dikesampingkan dan sudah semestinya oleh karena jelas perbuatan melawan hukum telah dilakukan Tergugat I memenuhi tuntutan Para Penggugat;

B. Tergugat II

I. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Persona Stundi Non Yudisio;

1.1 Bahwa Penggugat secara tegas menolak dan menyangkal eksepsi yang disampaikan Tergugat II kecuali yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;

1.2 Bahwa oleh karena proses lelang telah dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Pekanbaru dan hal ini sangat

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 keterlambatan informasi yang tertera pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tertera pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, namun belum terselesaikan, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Tergugat II yang mengharuskan menyebutkan hirarki untuk mengaitkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia adalah mengada-ada karena Tergugat II hanyalah memiliki hubungan secara internal dalam melaksanakan kewajibannya terhadap lembaga-lembaga dimaksud dan Tergugat II memiliki kewenangan dan tanggung jawab penuh terhadap proses lelang yang telah dilaksanakan terhadap objek milik Penggugat;

1.3 Bahwa dalil Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat keliru dan kurang tepat adalah tidak beralasan hukum, karena gugatan Penggugat sudah terang dan jelas yang ditujukan kepada Tergugat II sebagai pihak yang secara nyata-nyata menimbulkan kerugian dan akibat hukum bagi Penggugat sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan beralasan hukum dan dinyatakan dapat diterima;

2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*);

2.1 Bahwa Penggugat menolak semua dalil-dalil Tergugat II kecuali yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;

2.2 Bahwa dalil Tergugat II dalam eksepsinya poin 1 menunjukan bahwa Tergugat II tidak dapat membuktikan Sertifikat Hak Milik Nomor 476 D/d M.331 adalah milik orang lain, hal ini membuktikan Tergugat II sendiri mengakui dalil gugatan Penggugat pada point 1 yang menegaskan bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut adalah milik dan atas nama Penggugat;

2.3 Bahwa Turut Tergugat adalah selaku pihak pemenang lelang sehingga hukum membenarkan untuk menggugat yang menguasai pemenang lelang;

2.4 Bahwa oleh sebab itu karena jelas yang digugat oleh Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II yang melakukan pelelangan objek milik Penggugat tanpa melalui penetapan Pengadilan Negeri dalam hal ini yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Rengat maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatkan gugatan penggugat dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat secara tegas menolak dan menyangkal alasan jawaban Tergugat II, kecuali dengan secara tegas Penggugat akui kebenarannya;

Tergugat II, kecuali dengan secara tegas Penggugat akui kebenarannya; bahwa dalil Tergugat II pada umumnya menyatakan proses lelang yang dilakukan adalah benar dan wajar berdasarkan ketentuan dan prosedur pelelangan tersebut



memerlukan penetapan dari Pengadilan Negeri karena tidak ada kesepakatan dan persetujuan dari pihak Penggugat;

3. Bahwa Penggugat mengetahui proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat penuh dengan rekayasa dan tipu muslihat. Penggugat sendiri sebagai pihak yang berhak untuk ditawarkan tidak pernah ditawarkan oleh pihak lelang. Pernyataan sanggup atau tidak dari pihak Penggugat belum ada diberikan sehingga pelaksanaan lelang tersebut beralasan untuk dinyatakan batal dan tidak sah beserta segala akibat hukumnya;
4. Bahwa dalil Tergugat II pada poin 18 justru mengharuskan penetapan Pengadilan Negeri karena Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" pada dasarnya hanya bersifat normative sehingga untuk menjamin kepastian tersebut maka memerlukan penetapan Pengadilan Negeri;
5. Bahwa oleh karena jelas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II maka sepantasnya dalil-dalil yang diajukan Tergugat II untuk dikesampingkan;

C. TURUT TERGUGAT

I. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Persona Stundi Non Yudisio;

1.1 Bahwa Penggugat secara tegas menolak dan menyangkal eksepsi yang disampaikan Turut Tergugat kecuali yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;

1.2 Bahwa dalil Turut Tergugat pada poin 1 Eksepsi Persona Stundi Non Yudisio yang pada dasarnya sama dengan dalil Turut Tergugat maka tidak perlu Penggugatanggapi karena telah Penggugat tanggap sebelumnya pada poin 2 halaman 4 oleh karena itu sepantasnya dalil Turut Tergugat untuk dikesampingkan;

1.3 Bahwa oleh sebab karena jelas dan terang yang digugat oleh Penggugat dalam gugatannya baik posita Maupin petitumnya maka pantas Eksepsi Tergugat II mengenai kaburnya dan tidak jelasnya gugatan Penggutan dalam perkara aquo untuk dapat dikesampingkan;

2. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel);

2.1 Bahwa Penggugat menolak semua dalil-dalil Turut Tergugat kecuali yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;

2.2 Bahwa dalil Turut Tergugat dalam eksepsinya menunjukan bahwa Turut

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berkepentingan untuk menyampaikan informasi yang benar, akurat, dan transparan 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 segera diperbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inkurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tertera, maka mohon untuk menghubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id (Telp. 021-3213291 ext. 318)

M.301 adalah milik orang lain, hal ini merupakan pelanggaran hak milik Nomor 476 D/d

sendiri mengakui dalil gugatan Penggugat pada point 1 yang menegaskan bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut adalah milik dan atas nama Penggugat;

2.3 Bahwa Turut Tergugat adalah selaku pihak pemenang lelang sehingga hukum membenarkan untuk menggugat yang menguasai pemenang lelang;

2.4 Bahwa oleh sebab itu karena jelas yang digugat oleh Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat yang memenagkan pelelangan objek milik Penggugat tanpa melalui penetapan Pengadilan Negeri Rengat maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan penggugat dapat diterima.

Berdasarkan silogisme-silogisme hukum dan dalil-dalil yang Penggugat sampaikan tersebut diatas maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia menyidangkan perkara ini untuk memutus sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan sah berharga sita jaminan yang dimohonkan;
3. Menyatakan proses pelelangan yang dilaksanakan Tergugat II sesuai dengan kutipan Risalah Lelang Nomor : 882/2014 batal demi hukum, berikut segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan sah dan berharga seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan ini;
5. Menyatakan Turut Tergugat tidak memiliki Hak atas objek lelang;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat III adalah melawan hukum;
7. Menyatakan perjanjian Tergugat I dan Tergugat III melawan hukum;
8. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah Sertifikat Hak Milik Nomor : 467/D/d M.331 yang dijadikan agunan sebagai objek Hak Tanggungan;
9. Menyatakan penetapan peserta lelang dan pemenang lelang adalah melawan hukum berikut segala akibat perbuatannya;
10. Menyatakan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak terlebih dahulu memperoleh penilaian dari lembaga Penilaian Lelang Jaminan Asset (APPRAISAL) oleh karena itu Pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;

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)



11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Jaminan Nomor 467 D/d M.331 kepada Penggugat tanpa syarat, jika ingkar dengan bantuan Negara;
12. Menghukum untuk menyerahkan Jaminan Sertifikat ke Penggugat, jika ingkar dengan bantuan alat Negara;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini, jika ingkar dengan bantuan alat Negara;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa atas Replik dari Pengugat, Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 10 Agustus 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

MENGENAI KOMPETENSI RELATIF PENGADILAN NEGERI RENGAT Tidak Berwenang untuk Mengadili perkara a quo

1. Bahwa dalil Replik Penggugat mengenai kompetensi relative adalah keliru dan haruslah ditolak dengan tegas, karena pemilihan tempat kediaman hukum jika terjadi permasalahan dalam implementasi Perjanjian (antara Penggugat dan Tergugat I selaku Kreditur) telah disepakati para Pihak sebagaimana tertuang pada Pasal 11 poin 15-16 SKUPK yang merupakan satu kesatuan dengan Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0000943-SPK-7279-1011 tanggal 21 Oktober 2011 yang kemudian telah mengamali perubahan hingga perubahan terakhir yaitu Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 5001328-ADDPK-7279-0213 (Restruktisasi), tanggal 25 Februari 2013 telah dipilih tempat kedudukan hukum yang tepat dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan hal ini pun telah dibenarkan / dikuatkan sebagaimana Pasal 118 ayat (1) dan (4) HIR;
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut telah jelas bahwa Pengadilan Negeri Rengat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, dan oleh karenanya mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim menjatuhkan putusan sela dengan menyatakan Pengadilan Negeri Rengat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK TERANG ATAU KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa Penggugat dalam Repliknya tidak menjelaskan dan mengklasifikasikan Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, sehingga menjadikan gugatan Penggugat menjadi Tidak Jelas / Kabur (*Obscuur Libel*).

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik yang transparan dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih mungkin terjadi kesalahan atau ketidakakuratan data dan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan ketidakakuratan 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)

tanggal 17 April 1979, menyatakan bahwa ;

"bahwa setiap gugatan yang diajukan harus jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan tersebut menjadi kabur dan mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*).

2. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa gugatan dari Penggugat sangat tidak mendasar dan mengada-ada dan oleh karenanya mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo dapat menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*).

Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut diatas maka sudah sepantasnya menurut hukum, Majelis Hakim menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dalam perkara *a quo* (*Niet Onvankelijkverklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa-apa yang diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Tergugat I;
2. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat I telah sampaikan dalam Eksepsi dan Jawaban mohon dianggap digunakan kembali sebagai satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa pada poin 4 dalil Replik Penggugat mengakui secara tegas bahwa Penggugat telah melakukan wanprestasi;
4. Bahwa perbuatan wanprestasi Penggugat sangat erat hubungannya dengan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat I, dikarenakan Pelaksanaan Lelang Eksekusi yang dilakukan Tergugat I dilaksanakan untuk mengambil sisa pelunasan atas hutang Penggugat yang menjadi hak Tergugat I, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan wanprestasi Penggugat sama sekali tidak ada hubungannya dengan gugatan *a quo* haruslah ditolak;
5. Bahwa dalam poin 5 dalil Replik Penggugat menyatakan bahwa irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" adalah bersifat nomatif dan perlu mendapatkan Penetapan Pengadilan adalah tidak tepat;
6. Bahwa irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sehingga pemegang hak tanggungan secara mudah dan pasti dapat mengambil pelunasan atas hutang

Debitur apabila Debitur Cidera Janji / Wanprestasi;

Disclaimer

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



7. Bahwa pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Lembaga Parete Eksekusi dalam hal ini Tergugat II sebagaimana diatur dalam peraturan Menteri Keuangan No. 109/PMK.06/2013, oleh karena itu Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan;

Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut diatas dan demi terciptanya suatu kepastian hukum, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rengat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

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

Menimbang bahwa atas Replik dari Pengugat, Tergugat II telah mengajukan **Duplik** tertanggal 10 Agustus 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menyatakan menolak seluruh dalil Penggugat dalam Repliknya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya, serta mensomper Penggugat untuk membuktikan dalil-dalinya;
2. Bahwa Tergugat II menyatakan tetap berpegang teguh pada dalil-dalil yang telah dinyatakan pada jawaban sebelumnya dalam eksepsi;
3. Eksepsi PERSONA STUNDI NON YUDISIO
 - a. Bahwa Tergugat II menyatakan menolak dalil penggugat pada halaman 4 Repliknya mengenai sangkalan atas eksepsi ini;
 - b. Bahwa Tergugat II tetap menyatakan bahwa penyebutan identitas Tergugat II oleh Penggugat dalam surat gugatannya sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Tergugat II dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak menyebutkan nama

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyampaikan informasi yang akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun demikian, terdapat kemungkinan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterlambatan informasi yang disampaikan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya dapat lebih baik disampaikan, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext 249)

secara benar dengan tidak mengaitkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagai Badan Hukum Instansi Tertinggi atas dari Tergugat II yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia yang merupakan Badan Hukum Induk dari Tergugat II

- c. Bahwa Tergugat II bukanlah merupakan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenang harus bertanggung jawab kepada instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hierarki Tergugat II berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementrian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru, maka jika terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan Jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 149/PMK.01/2008 tentang Perubahan tentang perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan. Oleh karena itu Tergugat II tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya.

Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II diatas, maka penyebutan idenditas Tergugat II dalam Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tanpa dikaitkan dengan badan hukum induk dan instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat yang mengakibatkan Gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil sehingga demi menjaga tata tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang ditujukan kepada Pemerintah Pusat maka Gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaad*).

4. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

a. Bahwa Tergugat II menyatakan menolak dalil Penggugat pada halaman 4

a. Bahwa Tergugat II menyatakan menolak dalil Penggugat pada halaman 4

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berstatus untuk selalu mencantumkan informasi pelengkap dan tidak sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terdapat kesalahan 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 tercantum dalam laman ini, mohon kirimkan 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 yang didalilkan Penggugat dalam repliknya bukanlah sebuah jawaban atas eksepsi ini, mengingat yang menjadi alasa kaburnya Surat Gugatan Penggugat adalah mengenai posita yang diajukannya bertentangan dan tidak berkesesuaian (sinkron) dengan petitum yang dimohonkannya, sehingga tidak memenuhi syarat formal untuk diterimanya sebuah gugatan;

- c. Bahwa nyata-nyata posita yang diajukan bertentang dan tidak berkesesuaian (Sinkron) dengan petitum yang dimohonkan yakni pada posita gugatannya terutama pada halaman 2 angka 1 s.d 3 Penggugat menyatakan sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 476 D/d M.331 yang dijadikan agunan dalam perjanjian kredit antara Tergugat I dan Tergugat III. Bahwa demikian pula penggugat menyatakan bahwa dalam masa perjalanan kredit Tergugat III dan Penggugat dapat melaksanakan kewajibannya untuk memnuhi fasilitas kredit yang telah disepakati. Bahwa namun demikian pada petitum surat gugatannya, terutama pada halaman 4 angka 6 dan 7 Penggugat mengajukan permohonan untuk menyatakan perbuatan Tergugat III adalah melawan hukum dan menyatakan perjanjian Tergugat I dan Tergugat III melawan hukum, sehingga telah jelas pertentangan antara posita dan petitum yang diajukannya, yakni : pada posita Penggugat menyatakan telah terdapatnya kesepakatan antara Tergugat I dan Tergugat III dalam perjanjian kredit dan Penggugat sebagai pemberi jaminan dan menyatakan telah dilaksanakannya kewajiban terhadap perjanjian tersebut, namun pada petitumnya Penggugat mengajukan permohonan untuk menyatakan Perjanjian Kredit tersebut adalah melawan hukum. Dengan demikian telah jelas bahwa gugatan tersebut adalah kabur karena pertentangan antara posita dan petitumnya sehingga sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- d. Bahwa tidak terdapat satu pun dasar fakta (*Feitelijke Ground*) dan Dasar Hukum (*Rechtelijke Ground*) yang dinyatakan atau dimohonkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya mengenai hak Turut Tergugat dalam hal kepemilikan terhadap objek lelang, namun demikian dalam petitum gugatannya terutama pada halaman 4 angka 5 Penggugat mengajukan permohonan untuk menyatakan Turut Tergugat tidak memiliki hak atas objek lelang. Dengan demikian telah jelas bahwa gugatan tersebut adalah



- e. Bahwa demikian pula tidak terdapat satu pun dasar fakta (*Feitelijke Ground*) dan Dasar Hukum (*Rechtelijke Ground*) yang dinyatakan atau dimohonkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya yang menjadi dasar petitum Penggugat dalam mengajukan permohonan untuk menyatakan hal hal seperti pada halaman 3 angka 2 serta halaman 4 angka 11 s.d 13 petitum surat gugatannya. Dengan demikian telah jelas bahwa gugatan tersebut adalah kabur karena pertentangan antara posita dan petitumnya sehingga sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan apa yang dikemukakan Tergugat II diatas nyatalah bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan sudah selayaknya Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan *aquo* atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menyatakan menolak seluruh dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa apa yang Tergugat II nyatakan dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat II menyatakan tetap berpegang teguh pada dalil-dalil yang telah dinyatakan pada jawaban sebelumnya dalam pokok perkara;
4. Bahwa Tergugat II tetap menyatakan bahwa dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam Surat gugatannya tidak layak didudukan sebagai dasar dalam mengajukan gugatan a quo mengingat peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi adalah sebuah kewajaran proses hukum sebagai konsekuensi dari para pihak yang telah sepakat untuk mengikatkan diri pada sebuah perjanjian otentik;
5. Bahwa Tergugat II tetap menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Surat Gugatan dan Repliknya mengingat dalam hal ini Penggugat secara subjektif membuat penafsiran secara keliru terhadap konstruksi hukum terkait lelang eksekusi hak tanggungan khususnya terkait lelang eksekusi atas barang tetap berupa tanah dan/atau bangunan mengingat telah jelas bahwa penggugat adalah pembeli lelang sesuai dengan peraturan perundangan eksekusi yang berlaku.



106/PMK.06/2013. Bahwa demikian pula berdasarkan Pasal 11 Ayat 2 huruf e UU Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah yang menyatakan bahwa pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek hak Tanggungan apabila debitur cidera janji. Bahwa telah jelas janji tersebut telah ada dalam perjanjian otentik Akta Perjanjian Kredit Nomor : 0000943-SPK-7279-1011 tanggal 21 Oktober 2011, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 78 tanggal 20 Januari 2015, yang kemudian ditindak lanjuti dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No:103/2012 tanggal 17 Februari 2012 dan selanjutnya diikat sempurna dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu yang berkepal "DEMI KEADILAN BEDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 948/2012;

6. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat Surat gugatan dan Repliknya mengingat dalam hal ini Penggugat secara subjektik membuat penafsiran keliru terhadap konstruksi hukum terkait lelang eksekusi hak tanggungan khususnya terkait lelang eksekusi atas barang tetap berupa tanah dan/atau bangunan mengingat telah jelas diatur dalam Surat Edaran Kepala Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor : SE-23/PN/2000 adalah bahwa butir 1 huruf Pasal 6 UU Hak Tanggunagn memberikan hak kepada kreditur pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila debitur pemberi hak tanggungan cidera janji (wanprestasi). Penjualan objek Hak Tanggungan tersebut pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan mengingat Penjualan berdasarkan Pasal 6 UUHT ini merupakan tindakakan pelaksanaan perjanjian;

Bahwa perikatan antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III secara otentik telah tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor : 0000943-SPK-7297-1011 tanggal 21 Oktober 2011, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 103/2012 tanggal 17 Februari 2012 dan selanjutnya diikat sempurna dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu yang berkepal "DEMI KEADILAN BEDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 948/2012, maka segala sesuatu yang menyangkut hubungan hukum antara Penggugat, Tergugat III telah diatur dalam UU No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT).

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu memberikan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun demikian, mengingat banyaknya permasalahan teknis terkait dengan akses dan ketersediaan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inkurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya tidak hadir namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung melalui Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext 349)

UUHT dinyatakan bahwa apabila debitur cidera janji, debitur dapat menjual objek



hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau berdasarkan title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 2, objek Hak Tanggungan dapat dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lainnya;

Bahwa dengan demikian nyata-nyata Penggugat mengajukan gugatannya hanya dengan menafsirkan secara keliru dan merangkai-rangkaikan ketentuan hukum ataupun putusan Mahkamah Agung yang tidak memiliki relevansi sebagai alasan positifnya sehingga sudah sepatutnya ditolak;

7. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Surat Gugatan dan Repliknya yang menyatakan proses penetapan peserta lelang dan pemenang lelang adalah rekayasa. Bahwa dalil penggugat ini adalah sangat mengada-ada mengingat penggugat hanya melandasi alasan gugatannya berdasarkan Subyektifitas penilaiannya terhadap peristiwa hukum, tidak berdasarkan dalil gugatannya pada dasar hukum serta bukti-bukti yang lebih berbobot, atau lebih meyakinkan atau lebih dapat dipercaya dan lebih kuat kedudukan hukumnya jika dibanding perikatan/perjanjian otentik yang sudah ada atau bukti bukti yang dianggap cukup untuk dapat membuktikan kebenaran suatu peristiwa (*preponderance of evidence*);

8. Bahwa tidak satupun dalil-dalil Penggugat dalam gugatan yang diajukan yang memenuhi syarat secara hukum baik secara formal ataupun materil sebagai dasar untuk dikabulkannya petitum yang dimohonkan, mengingat telah jelas bahwa semua dalil Penggugat adalah mengada-ada, tidak berdasar hukum yang telah berlangsung terhadap suatu pemenuhan perikatan yang tertuang dalam akta-akta otentik;

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

Maka, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh permohonan Tergugat II dalam eksepsi;

DALAM POKOK PERKARA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi yang benar dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dapat terjadi kesalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang tidak sesuai 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)



2. Menyatakan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II pada tanggal 4 Desember 2014 dan Risalah lelang Nomor : 882/2014 adalah sah dan berkekuatan hukum;
 3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad tidak baik;
 4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Kesimpulan pada tanggal 11 Nopember 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Bahwa Gugatan yang Penggugat ajukan adalah tentang perbuatan melawan hukum, dimana dalam dalil-dalil gugatan A quo telah Penggugat jelaskan dengan terang, rinci dan jelas;

Bahwa Gugatan dari dalil dan fakta-fakta hukumnya tergambar dengan jelas adanya peristiwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga wajar menuntut hukum diklasifikasikan kepada suatu tindakan yang bertentangan dengan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 BW;

Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat telah jelas dan terang maksudnya bahwa segala surat-surat yang dimiliki oleh Turut Tergugat sebagai dasar pemenang lelang untuk menguasai objek perkara adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Bahwa segala fakta dan tindakan-tindakan yang terjadi jelas-jelas telah merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat sehingga wajar menurut hukum bahwa tindakan-tindakan yang membuat Penggugat dirugikan adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum. Karena proses pelelangan oleh Tergugat II atas objek perkara adalah tidak sah dan tidak tegas menurut hukum;

Bahwa oleh karenanya, dalil-dalil dan bukti-bukti baik maupun surat maupun Saksi yang telah Penggugat sampaikan dalam perkara A quo adalah telah jelas dan rinci dengan demikian maka wajarlah secara hukum untuk menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat;

a. Tentang Pokok Perkara

Bahwa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti dihadapan persidangan antara lain :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 476 M.331 atas nama Jusmarni

Faino;



2. Foto copy Surat Keterangan Nomor :SKET/18/VIII/2015/SPK Polsek Pasir Penyut tanggal 20 Agustus 2012 tentang telah terjadi kebakaran rumah di Jl. Jend. Sudirman Desa Air Molek II pada hari Rabu tanggal 11 Juni 2014. Dimana bangunan tersebut adalah milik Penggugat;
3. Foto copy dari foto rumah dan bangunan yang terbakar;
4. Foto copy Tiket keberangkatan dari Padang ke Rengat KIT CV. Kurnia Indah Travel atas nama Jusmarni tanggal 12 Desember 2014;
5. Foto copy Surat Pernyataan Jusmarni Faino tertanggal 1 September 2015 tentang bahwa Nurisman sebagai penyandang dana lelang yang dimenangkan oleh Sdr. Harmes Jhoni;
6. Rekaman suara pembicaraan antara Penggugat dengan Bapak Nurisman yang mengatakan bahwa Bapak Nurisman yang membiayai seluruh proses lelang;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah Penggugat ajukan dihadapan persidangan, adalah :

- Bukti-bukti yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna (autentik) yang telah menerangkan fakta-fakta hukum bahwa adanya proses lelang, tidak adanya pemberitahuan ke Penggugat sebagai debitur Tergugat I dan sebagai Pemilik jaminan;
- Bahwa bukti-bukti tersebut merupakan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar dalam putusan hakim dalam perkara a quo;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam persidangan tidak menghadirkan Saksi untuk menguatkan dalil dan bukti;
- Bahwa Penggugat tidak mengetahui adanya proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap asset milik Penggugat, yang mana seharusnya Tergugat I dapat memberitahukan kepada Penggugat tentang adanya pelelangan karena Penggugat debitur dan pemilik Jaminan;
- Bahwa berdasarkan bukti yang dihadirkan oleh Tergugat I bukti TI-7 sampai TI-9 terbukti ada kesalahan dalam proses pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I dan II. Dan dengan adanya risalah lelang sampai 3 (Tiga) kali bukan merupakan Penggugat tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan namun tidak pernah diberitahukan oleh Tergugat I kepada Penggugat mengenai akan dilakukannya proses pelelangan;

Bahwa tindakan dari Tergugat I dengan melakukan pelelangan dengan tidak

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 mengenai ketepatan, kelengkapan dan ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada putusan ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp. 021-364.3345 (ext.318)



- Bahwa penetapan peserta lelang dan pemenang lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I dan II terkesan dipaksakan hal ini dikuatkan dengan adanya rekaman suara antara Penggugat dengan bapak Nurisman yang mana isi rekaman tersebut pada pokoknya mengatakan bahwa Bapak Nurisman adalah penyandang dananya dan Turut Tergugat sebenarnya tidak mengetahui bagaimana sebenarnya administrasi dan proses dari pelelangan tersebut;
- Bahwa seharusnya Tergugat I dan Tergugat II tidak perlu lagi mengadakan risalah lelang pada 24 September 2014, risalah lelang 30 Oktober 2014 dan risalah lelang 4 Desember 2014, karena pada risalah lelang I tanggal 21 Agustus 2014 tidak ada pengumuman disurat kabar dan Media Masa;
- Bahwa Pasal 6 UUHT, petunjuk pelaksanaannya diatur Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor : SE-21/PN/1998 tentang petunjuk pelaksanaan Pasal 6 UUHT menentukan bahwa "Penjualan tersebut bukan secara paksa tetapi merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian oleh pihak-pihak;
- Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3021 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1984 menyatakan berdasarkan Pasal 224 HIR bahwa pelaksanaan lelang akibat Grosse akte hipotik yang memakai irah-irah dilaksanakan atas perintah Ketua Pengadilan Negeri. Penjualan lelang tidak sah jika dilakukan jawatan lelang, sebab yang dimaksud dengan jawatan umum pada Pasal 1211 KUHPerdara adalah Pengadilan bukan Jawatan Lelang;
- Bahwa dengan demikian, proses pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I dan II telah menyalahi hukum dan dapat dibatalkan;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan proses pelelangan yang dilaksanakan oleh Pihak Tergugat I dan Tergugat II batal demi hukum;
3. Menyatakan Pihak Tergugat III tidak memiliki hak atas lelang;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Membebaskan biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Atau Lamana Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat pada setiap laman web yang dimiliki Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis dimana dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang lebih akurat mengenai data dan informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id / Telp. 021-364 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti surat dipersidangan berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisir dan diberi meterai secukupnya serta telah disesuaikan dengan aslinya masing-masing sebagai berikut:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Npmor 476 M.331 atas nama Jusmarni Faino yang telah diberi meterai secukupnya dan tanpa ada aslinya, diberi tanda (P-1);
2. Foto copy Surat Keterangan Nomor :SKET/18/VIII/2015/SPK Polsek Pasir Penyut tanggal 20 Agustus 2012, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (P-2);
3. Foto copy dari foto rumah dan bangunan yang terbakar, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (P-3);
4. Foto copy Tiket keberangkatan dari Padang – Rengat KIT CV.KURNIA INDAH TRAVEL, tanggal 12 Desember 2014, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (P-4);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, pihak Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **MURSAL:**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, yang mana Penggugat adalah tetangga sebelah rumah saksi;
- Bahwa sejak bulan Oktober 2014 hingga bulan Desember 2014, Penggugat pulang ke Padang dan baru pulang ke Air Molek sekira bulan Desember 2014 sebelum natal;
- Bahwa Penggugat pulang karena ada pengosongan rumah dari pemenang Lelang
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada surat pengosongan rumah dari KPKNL;

Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa berupa tanah milik Penggugat;



1. Foto copy Perjanjian Kredit nomor : 0000943-SPK-7297-1011 tanggal 21 Oktober 2011, yang telah diberi meterai secukupnya dan tanpa ada aslinya, diberi tanda (T I - 1);
2. Foto copy Perjanjian Perubahan Terhadap perjanjian Kredit Nomor 5001328-ADDPK-7297-1213 tanggal 25 Februari 2013, yang telah diberi meterai secukupnya dan tanpa ada aslinya, diberi tanda (T I - 2);
3. Foto copy Bukti Serah terima Jaminan No. 227-BSTJ-&297-1011 tanggal 21 Oktober 2011, yang telah diberi meterai secukupnya dan tanpa ada aslinya, diberi tanda (T I - 3);
4. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.476 sebidang tanah Atas nama JUSMARNI FAINO yang telah diberi meterai secukupnya dan tanpa ada aslinya, diberi tanda (T I - 4);
5. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor :948/2012 tanggal 06 Maret 2012 yang telah diberi meterai secukupnya dan tanpa ada aslinya, diberi tanda (P I - 5);
6. Foto copy Laporan Penilaian No.XIV/KJPP.MS/12218/JKT oleh KJPP MASRONIS SINGAIDAM, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda (T I - 6);
7. Foto copy Salinan Risalah Lelang Nomor 535/2014 tanggal 21 Agustus 2014, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (T I - 7);
8. Foto copy Salinan Risalah Lelang Nomor 636/2014 tanggal 24 September 2014, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (T I - 8);
9. Foto copy Salinan Risalah Lelang Nomor 804/2014 tanggal 30 Oktober 2014, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (T I - 9);



2. Foto copy Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0000943-SKP-7297-1011 tanggal 21 Oktober 2011, yang telah diberi meterai secukupnya dan tanpa ada aslinya, diberi tanda (T II – 2);
3. Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) No.476 An.Jusmarni Faino, yang telah diberi meterai secukupnya dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (T II – 3);
4. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 948/2012 tertanggal 9 Agustus 2012 dan Akta pemberian Hak tanggungan Nomor 103/2012 tanggal 17 Februari 2012 yang telah diberi meterai secukupnya dan tanpa ada aslinya, diberi tanda (T II – 4).
5. Foto copy Surat dari Tergugat I kepada Tergugat II Perihal Penetapan Limit Lelang dan surat pernyataan No.001/SP KJJPP/BTPN- MUR/8992/1114 tanggal 20 Nopember 2014. yang telah diberi meterai secukupnya dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (T II – 5);
6. Foto copy Surat Keterangan Tergugat I No.001/SUKET/BTPN-MUR/8992/1114 tanggal 24 Nopember 2014, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda (T II - 6);
7. Foto copy Surat Pernyataan Tergugat I No.001/SP/BTPN-MUR/8992/1114 tanggal 20 Nopember 2014, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda (T II - 7);
8. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor; 42/KET-14.02/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (T II – 8);
9. Foto copy pengumuman Lelang Eksekusi tanggal 27 Nopember 2014, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (T II – 9);
10. Foto copy Salinan Risalah Lelang Nomor 804/2014 tanggal 30 Oktober 2014, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (T II – 9);
11. Foto copy Surat Nomor : S- 001/SPL/7297/11.14 tanggal 26 Nopember 2014, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (T II –10);
12. Foto copy Salinan Risalah Lelang Nomor 882/2014 tanggal 4 Desember 2014, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (T II – 11);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Turut

Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan berupa foto copy

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 ketepatan informasi yang kami sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan ketidakakuratan informasi yang kami sampaikan, mohon untuk segera memberitahukan kepada kami melalui saluran yang ada. Harap diutamakan terselasa, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp. : 021-384 3348 (ext.318)

Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang, serta telah

Halaman



1. Foto copy Kutipan Risalah Lelang Nomor :882/2014 tanggal 4 Desember 2014, yang telah diberi meterai dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (T T -1);
2. Foto copy SERTIFIKAT Hak Tanggungan Nomor:948/2012 tanggal 9 Agustus 2012, yang telah diberi meterai secukupnya dan ada aslinya, diberi tanda (T T- 2);
3. Foto copy Bukti Pengembalian Jaminan Asli (BPJ) yang dikeluarkan oleh BTPN Cabang air Molek tanggal 11 Desember 2014, yang telah diberi meterai secukupnya dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (TT - 3);
4. Foto copy Surat keterangan pendaftaran Tanah No.42/KET-14.02/VII/2014 yang telah diberi meterai secukupnya dan tanpa ada aslinya, diberi tanda (T T - 4)
5. Foto copy Kuitansi Pembayaran pokok Lelang dan bea lelang, tanggal 4 Desember 2014. yang telah diberi meterai secukupnya dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (T T - 5);
6. Foto copy Surat Keterangan lunas Fasilitas Pinjaman yang dikeluarkan BTPN Air Molek tanggal 9 Desember 2015, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda (T T - 6);
- 7 Foto copy Surat Setoran Pajak (SSP) tanggal 5 Desember 2014, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda (T T - 7);
8. Foto copy tanda Bukti pembayaran BPHTB, An.Harmes Jhoni tanggal 9 Desember 2014, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda (T T - 8);
9. Foto copy tanda Bukti pembayaran PBB An.Harmes Jhoni tanggal 9 Desember 2014, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda (T T - 9);
10. Foto copy SPPT PBB No.14.01.070.031.006.0609.0. an.Harmes jhoni yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (T T- 10);
11. Foto copy Rincian uang hasil Lelang tanggal 4 Desember 2014, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (T T-11);
12. Foto copy SSPD-BPHTB, tanggal 9 Desember 2014, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (TT-12);
13. Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) No.476 yang dikeluarkan oleh Kantor

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung RI tidak bertanggung jawab atas keakuratan dan kelengkapan informasi yang kami sampaikan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sampaikan, hal mana akan kami selesaikan secepatnya. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang disampaikan oleh kami, namun belum terjawab, maka harap segera menghubungi Kantor Mahkamah Agung RI melalui Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id atau telepon : 021-324 5546 (ekst.18)



Menimbang, bahwa Tergugat I, II, dan III tidak mengajukan saksi hanya mengajukan bukti surat ke persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat seperti tersebut, Turut Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. ARIS

- Bahwa sebelum proses lelang Saksi diajak oleh HARMES JHONI ke BRI Air Molek untuk menyetor uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan pada tanggal 4 Desember 2014 saksi diajak ke Pekanbaru mengikuti proses lelang ;
- Bahwa proses dilaksanakan di Jl.Jenderal Sudirman Desa Air Molek II Kec.Pasir Penyu Kab.Inhu;
- Bahwa objek lelang tersebut adalah berupa tanah yang diatasnya ada berdiri tiang-tiang kekass bangunan yang sudah terbakar yang terletak di Air Molek I Kec.Pasir Penyu Kab.Inhu;
- Bahwa harga yang dilelang nominal sebesar Rp.322.000.000,-(tiga ratus dua puluh dua juta rupiah) dengan jumlah peserta lelang sebanyak 10 (Sepuluh) orang
- Bahwa setoran pertama ke BRI Air Molek Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) adalah sebagai persyaratan ikut lelang harus ada uang di rekening pribadi sebesar 50 juta rupiah ;.
- Bahwa sistem lelang pertama dibuka dengan mengetuk palu, ada tawar menawar ;
- Bahwa pemenang lelang tersebut adalah Turut Tergugat;
- Bahwa lelang ada dilengkapi seperti KTP, membayar Pajak, mengambil risalah lelang;
- Bahwa kemudian tanah tersebut tidak bisa ditempati karena pemiliknya tidak terima;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mengetahui lokasi objek sengketa yang dipermasalahkan oleh para pihak dalam perkara ini, akan tetapi dikarenakan pihak Penggugat tidak ada biaya untuk operasional pemeriksaan setempat maka oleh Majelis Hakim membatalkan untuk pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian keputusan ini, maka segala fakta dan keadaan yang tertuang dalam berita acara persidangan, haruslah dianggap telah turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tak

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia bertujuan 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 sampaikan, hal mana akan kami ambil tindakan dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inkurasi informasi yang tertuang pada situs ini atau informasi yang disampaikan pada laman belumlah sesuai (tidak tepat) sebagai pendukung Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id / Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah Sertifikat hak Milik Nomor 467 D/d M.331 yang dijadikan agunan oleh Tergugat III kepada Tergugat I untuk mendapatkan fasilitas kredit untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dimana hukum tersebut tertuang dalam perjanjian kredit Nomor 5001328-ADDPK-7297-0213, Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap asset milik Penggugat sesuai dengan kutipan risalah lelang Nomor 882/2014 pada tanggal 04 Desember 2014 ternyata Penggugat tidak pernah diberitahukan sehingga pelelangan tersebut tidak memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku berdasarkan peraturan perundang-undangan;

Bahwa proses penetapan peserta lelang dan pemenang lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan tergugat II Jelas dan Tegas dipaksakan dan Penuh Rekayasa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa bukti P-1 dan P-2, dan 1 (satu) orang saksi yaitu : Saksi ARI yang dipersidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa hanya Turut Tergugat yang mengajukan saksi sebanyak 1 (Satu) orang yaitu saksi MURSAL yang juga telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara A quo memiliki pokok permasalahan tentang Proses Lelang yang dilakukan oleh Tergugat II berdasarkan perikatan yang dilakukan Tergugat III dengan Tergugat I, sementara Turut Tergugat yang merupakan pemenang lelang dipandang sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh Majelis Hakim *in Casu* diketahui bahwa Proses Lelang yang dilakukan oleh Tergugat I, adalah berdasarkan permintaan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa dasar permintaan lelang tersebut diajukan oleh Tergugat II karena Tergugat III telah tidak dapat memenuhi prestasi-nya didalam

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan



Menimbang, berdasarkan Bukti T.1-1, dan T.1-2 serta diperkuat dengan pengakuan Penggugat sendiri bahwa benar telah ada perjanjian perikatan antara Tergugat III dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa perjanjian pembayaran kredit tersebut dilakukan dengan pengagunan (Vide Bukti T1-3);

Menimbang, bahwa didalam perjalanan pembayarannya Tergugat III sebagai kreditur ternyata tidak mampu melakukan pembayaran kreditnya;

Menimbang, selanjutnya didalam prestasi perjanjian terhadap objek agunan adalah merupakan sita jaminan yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa ternyata alasan-alasan sosiologis yang dimaksud Penggugat sehingga Tergugat III sebagai kreditur yang tidak dapat melakukan pembayaran harus dipandang atau ditoleransi karena keadaan sosiologis tertentu ternyata tidak masuk didalam perikatan itu sendiri;

Menimbang, bahwa didalam perikatan perjanjian kredit Nomor: 000943-SPK-7297-1011 antara Tergugat III dengan Tergugat I telah dimuat kondisi tertentu didalam Pasal 4 tentang Kondisi Tertentu, yang berbunyi: "Dalam kondisi tertentu dimana tingkat suku bunga perbankan pada umumnya mengalami kenaikan diluar batas kewajaran, maka bank atas pertimbangannya sendiri berhak menyesuaikan tingkat suku bunga yang berlaku dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada debitur selambat-lambatnya 2 (Dua) bulan sebelum berlakunya suku bunga yang baru"; dan Pasal 5 tentang lain-lain, yang berbunyi: "Debitur dengan ini menyatakan persetujuannya dalam hal terjadinya salah satu peristiwa kelalaian atas debitur &/ penjamin sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 dari SKUPK, maka Bank berhak untuk menuntut pembayaran atas jumlah-jumlah terhutang oleh debitur berdasarkan perjanjian kredit, dengan menggunakan jasa pihak ketiga yang ditunjuk oleh bank., Perjanjian ini tunduk pada dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas kredit yang dibuat oleh PT. Bank Tabungan Pensiun Nasional, Tbk., pada tanggal 3 Maret 2010 dengan Nomor Akta 2, yang dibuat secara Notariil dihadapan Notaris Mardiana Karlini Hutagalung berkedudukan di Jakarta yang aslinya disimpan oleh Notaris tersebut diatas (selanjutnya berikut segala perubahan-perubahannya dan penambahan-penambahannya disebut "SKUPK). Debitur dengan ini diberi kuasa oleh Bank untuk setiap waktu dan atas biaya sendiri

menandatangani dan menandatangani dalam perjanjian ini maka setiap istilah atau definisi yang dipergunakan dalam perjanjian ini mempunyai

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, hal-hal yang timbul dari masa lalu yang berkaitan 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 melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Perikatan tersebut sudah merupakan fakta tak terbantahkan bahwa ternyata hal-hal lain yang dimaksud didalam perjanjian tidak meliputi alasan-alasan sosiologis seperti yang dimaksud penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa hal-hal Sosiologis tersebut sebenarnya dapat di-cover atau diproteksi dari Asuransi dan bukan merupakan hambatan didalam proses pengajuan lelang oleh penerima hak sita jaminan atas agunan didalam sebuah perjanjian perbankan atau prestasi gadai pada umumnya;

Menimbang, bahwa sementara terhadap keabsah-an lelang bukan merupakan domain Peradilan Umum, melainkan Domain atas Surat Pejabat atau Petugas Negara yang pembatalannya melalui mekanisme Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya penguasaan Turut Tergugat terhadap objek sengketa Majelis Hakim berpendapat bahwa merupakan causalitas hukum yang sah dari proses pihak beritikad sebagai pemenang lelang, maka beralasan hukum Turut Tergugat dinyatakan tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakannya gugatan Penggugat ditolak maka pengadilan tidak perlu mempertimbangkan lagi materi gugatan dan Petitum Penggugat lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat berada pada pihak yang dikalahkan, maka kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat segala peraturan yang berlaku dan Undang Undang yang bersangkutan didalam perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp 2.416.000,- (dua juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

Disclaimer


Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik yang transparan dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sampaikan. Kami 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 menghubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

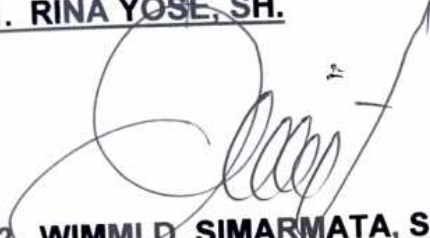
Diputuskan pada hari Kamis, tanggal 10 Desember 2015, di Pengadilan Negeri Rengas yang SH dan



mana diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi masing-masing Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **HARLIANA**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, serta Turut Tergugat tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

Hakim- Hakim Anggota,


1. RINA YOSE, SH.


2. WIMMI D. SIMARMATA, SH.

Hakim Ketua Majelis,


WIWIN SULISTYA, SH.

Panitera Pengganti,


HARLIANA

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran -----	Rp. 30.000,-
2. Pemberkasan/ ATK -----	Rp. 50.000,-
3. Panggilan -----	Rp. 2.325.000,-
4. Materai -----	Rp. 6.000,-
5. Redaksi -----	Rp. 5.000,-
Jumlah -----	Rp. 2.416.000,-

(dua juta empat ratus enam belas ribu rupiah)