



PUTUSAN

Nomor 124/PDT/2022/PT PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara

Nama : **HADY JOHANES** Tempat/Tanggal Lahir : Palembang 18 Desember

1949 Umur : 73 Tahun Agama : Budha Jenis Kelamin :

Laki-laki Status : Nikah Kewarganegaraan : Indonesia

NIK : 167106181249003 Alamat : Jl. Belibis II, No. 42 C,

RT. 27, RW. 07, Kelurahan Duku, Kecamatan Ilir Timur II,

Kota Palembang.

Dalam hal ini diwakili kuasanya Martin Luther Sianipar,

S.H., adalah Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor

pada Kantor Hukum PMA & Partners yang

beralamat Jalan Darrohama, Perum. Griya Insani,

Blok B No. 6, RT. 28, RW. 10, Kelurahan Plaju Ulu,

Kecamatan Plaju, Kota Palembang, Sumatera Selatan

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29

September 2022 yang telah didaftar di Kepaniteraan

Pengadilan Negeri Palembang Kelas I A Khusus

Register Nomor 1959/SK.2022/PN.PLG tertanggal

3 Oktober 2022, selanjutnya disebut sebagai

Pembanding semula Penggugat;

LAWAN

PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk, Cabang Palembang yang

beralamat di Jalan Jend. Sudirman No. 142, 18 Ilir, Kec.

Ilir Timur I, Kota Palembang, Sumatera Selatan, Dalam

hal ini diwakili kuasanya Reza Saktipan, S.H., dkk

masing-masing adalah pegawai PT. Bank Negara

Indonesia (Persero) Tbk, memilih domisili di PT. Bank

Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah 03

Palembang, Jalan Jend. Sudirman No.132 Palembang

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2022

yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Palembang Kelas I A Khusus Register Nomor 964/SK

Halaman 1 dari 31 Putusan Nomor 124/PDT/2022/PT PLG

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)



2022/PN.PLG tertanggal 23 Mei 2022, selanjutnya disebut sebagai Terbanding sermula Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 124/PEN/PDT/2022/PT PLG tanggal 09 November 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara serta surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 April 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 13 April 2022 dalam Register Nomor 80/Pdt.G/2022/PN.Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Gugatan Penggugat:

Adapun yang menjadi dasar dalil-dalil Gugatan dari Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa benar Penggugat adalah nasabah dari Tergugat/PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Palembang yang beralamat di Jalan Jend. Sudirman No. 142, 18 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, Sumatera Selatan. Sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor: 2003/0227, Tanggal 14 April 2003 dan Surat Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (17) 2003/0227, Tanggal 23 Desember 2015 ;
2. Bahwa sebelum pinjaman Penggugat disetujui oleh Tergugat telah terlebih dahulu dilakukan Appraisal atau penilaian terhadap obyek yang menjadi agunan dari pinjaman tersebut yaitu Sebidang tanah seluas 1.405 M2 (seribu empat ratus lima meter persegi) berikut bangunan dan segala sesuatu di atasnya yang terletak di Jalan Letda A. Rozak, RT. 14, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 418, Tanggal 1 Mei 1975, Gambar Situasi (GS) Nomor: 556/1974, Tanggal 17 April 1974 atas nama Penggugat/Hady Johannes;
3. Bahwa dalam appraisal terhadap obyek agunan sebagaimana tersebut dalam poin 2 (dua) diatas, Tergugat memberikan Fasilitas Kredit kepada Penggugat dalam bentuk Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan pagu kredit sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;
4. Bahwa sejak Penggugat menandatangani Perjanjian Kredit Nomor: 2003/0227, Tanggal 14 April 2003 dan Surat Persetujuan Perubahan

Halaman 2 dari 31 Putusan Nomor 124/PDT/2022/PT PLG

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)



Perjanjian Kredit Nomor: (17) 2003/0227, Tanggal 23 Desember 2015, Penggugat selalu berupaya untuk melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat ;

5. Bahwa karena keadaan ekonomi Penggugat yang tidak stabil sehingga hal ini membuat Penggugat semakin tidak mampu untuk melakukan pembayaran angsuran kredit tersebut kepada Tergugat ;
6. Bahwa pada tanggal 7 April 2021, Tergugat mengirimkan Surat kepada Penggugat dengan Surat Nomor: RMV3/3/1403 tentang Pemberitahuan Jadwal Pelaksanaan Lelang pada hari Kamis, Tanggal 6 Mei 2021 melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palembang yang mana obyek lelang tersebut berupa Sebidang tanah seluas 1.405 M² (seribu empat ratus lima meter persegi) berikut bangunan dan segala sesuatu di atasnya yang terletak di Jalan Letda A. Rozak RT. 14, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 418, Tanggal 1 Mei 1975, Gambar Situasi (GS) Nomor: 556/1974, Tanggal 17 April 1974 atas nama Penggugat/Hady Johannes ;
7. Bahwa terhadap obyek jaminan yang telah dijadikan obyek lelang oleh Tergugat tidak memiliki akses jalan menuju obyek jaminan/obyek lelang dan hal tersebut diketahui oleh Tergugat sehingga akses jalan tersebut tidak masuk dalam obyek jaminan karena akses jalan tersebut didapat oleh Penggugat dari pemberian saudara Penggugat yaitu Anwar Johannes dan Hasan Johannes dengan total luas: 97,2 M² (sembilan puluh tujuh koma dua meter persegi) sebagaimana Surat Pernyataan yang dibuat oleh kedua Saudara Penggugat tersebut pada tanggal 1 April 2003 yang telah disahkan oleh Pengadilan Negeri Palembang ;
8. Bahwa terhadap objek jaminan yang telah di lelang oleh Tergugat, Penggugat sangat dirugikan karena akses jalan menuju obyek jaminan/obyek lelang tersebut tidak termasuk dalam sertipikat obyek jaminan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 418, Tanggal 1 Mei 1975, Luas Tanah 1.405 M² (seribu empat ratus lima meter persegi), Gambar Situasi (GS) Nomor: 556/1974, Tanggal 17 April 1974 atas nama Penggugat/Hady Johannes dan terhadap akses jalan tersebut belum pernah diganti rugi oleh Tergugat ;
9. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dengan serta merta menjadikan akses jalan tersebut masuk dalam obyek jaminan/obyek



lelang, padahal akses jalan tersebut tidak termasuk dalam sertifikat obyek jaminan/obyek lelang sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 418, Tanggal 1 Mei 1975, Luas Tanah 1.405 M² (seribu empat ratus lima meter persegi), Gambar Situasi (GS) Nomor: 556/1974, Tanggal 17 April 1974 atas nama Penggugat/Hady Johanes dan tanpa adanya ganti rugi kepada Penggugat sehingga Penggugat mengalami kerugian, maka Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut “.

10. Bahwa agar Tergugat tidak lalai dalam menjalankan isi putusan perkara ini, mohon agar kiranya terhadap Tergugat diwajibkan untuk membayar uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 2.000.000,-(dua juta rupiah) setiap keterlambatannya dalam menjalankan isi putusan perkara ini sejak dinyatakan berkekuatan hukum tetap (*Inkrach van gewisjd*) ;
11. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, telah patut dan adil dihukum membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini,

Berdasarkan apa yang telah kami uraikan diatas, dengan ini Penggugat Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas I-A Khusus c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang serta merta menjadikan akses jalan tersebut masuk dalam obyek jaminan/obyek lelang, padahal akses jalan tersebut tidak termasuk dalam sertifikat obyek jaminan/obyek lelang sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 418, Tanggal 1 Mei 1975, Luas Tanah 1.405 M² (seribu empat ratus lima meter persegi), Gambar Situasi (GS) Nomor: 556/1974, Tanggal 17 April 1974 atas nama Penggugat /HadyJohanes adalah perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat untuk memberikan ganti rugi terhadap akses jalan menuju obyek jaminan/obyek lelang yaitu sebesar Rp.486.000.000,- (empat ratus delapan puluh enam juta rupiah) ;



4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah) setiap keterlambatannya dalam menjalankan isi putusan perkara ini sejak dinyatakan berkekuatan hukum tetap (*Inkrach van gewisjd*).
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil- adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Jawaban Tergugat :

Dalam Eksepsi

A. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscure Libellum*)

1. Bahwa Penggugat tidak cermat dalam merumuskan posita dan petitum Gugatan yang mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak tentu (*eenduidelijke en bepaaelde conclusie*).
2. Bahwa ketidakjelasan gugatan Penggugat dapat terlihat pada dalil posita angka 2 dan angka 6 halaman 2 Gugatan yang pada pokoknya mendalilkan obyek tanah yang menjadi obyek jaminan/ agunan dan obyek lelang yakni sebidang tanah seluas 1.405 M² (seribu empat ratus lima meter persegi) berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Letda A. Rozak, RT.14, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 418, tanggal 1 Mei 1975, Gambar Situasi (GS) Nomor 556/1974 tanggal 17 April 1974 atas nama Hady Johannes (dhi. Penggugat).
3. Bahwa kemudian pada angka 7 dan angka 8 halaman 3 Gugatan, Penggugat mendalilkan adanya sebidang tanah seluas 97.2 M² (Sembilan puluh tujuh koma dua meter persegi) yang tidak jelas batas-batasnya dan bukti kepemilikan berdasarkan bukti kepemilikan apa yang tidak dijelaskan namun secara sepihak diakui kepemilikannya oleh Penggugat.
4. Meninjau pada dalil-dalil posita *a quo* telah menunjukkan ketidakjelasan Obyek Perkara dalam Gugatan *a quo*. Apakah



sebidang tanah dan bangunan seluas 1.405 M² (seribu empat ratus lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 418, tanggal 1 Mei 1975, Gambar Situasi (GS) Nomor 556/1974 tanggal 17 April 1974 atas nama Hady Johaness (dih. Penggugat) ataukah sebidang tanah seluas 97.2 M² (sembilan puluh tujuh koma dua meter persegi) yang tidak jelas bukti kepemilikannya dan batas-batas tanahnya.

5. Bahwa sangat nyata Penggugat tidak dapat menentukan obyek perkara dalam gugatannya yang mengakibatkan ketidakjelasan dan kekaburan gugatan Penggugat *a quo*.
6. Bahwa tidak jelasnya obyek perkara pada Gugatan Penggugat telah cukup menunjukkan kecacatan pada Gugatan Penggugat. Hal tersebut didukung dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 556/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan bahwa:
"Jika objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima."
7. Selanjutnya, selain ketidakjelasan obyek perkara dalam gugatan Penggugat, patut dijadikan pertimbangan, bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas secara rinci dasar hukum (*rechtgrond*) yang mendasari posita gugatan terhadap petitum perbuatan melawan hukum.
8. Bahwa pada angka 9 halaman 3 Gugatan, Penggugat dalam positanya mendalilkan yang pada pokoknya tindakan serta merta menjadikan akses jalan masuk dalam obyek jaminan/ obyek lelang tanpa adanya ganti rugi kepada Penggugat sehingga Penggugat mengalami kerugian, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
9. Bahwa pada dalil posita *a quo* tidak secara jelas dan tegas ketentuan hukum mana yang dilanggar oleh Tergugat yang dapat memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
10. Dengan demikian, jelas Petitum Gugatan angka 2 halaman 3, yang mana Penggugat meminta menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah mengada-ada dan tidak berdasar. Sehingga telah menunjukkan bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur.
11. Bahwa tidak jelasnya posita dan petitum Gugatan Penggugat telah cukup menunjukkan kecacatan pada Gugatan Penggugat, yang mana



telah sesuai dengan ketentuan Pasal 149 Ayat (1) RBG dan sejalan dengan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 582 K/SIP/1973 yang berbunyi :

“Karena petitum gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

dan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 67 K/SIP/1975 sebagai berikut :

“ karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan, putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri harus dibatalkan”

Dengan demikian, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* menolak Gugatan dari Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), karena gugatan tersebut tidak jelas/ kabur (*eenduidelijke en bepaaelde concludie*), dan mengandung *Obscuur Libel*.

B. Gugatan Kurang Para Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Tergugat berpendapat Gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang sempurna atau mengandung cacat untuk pengungkapan perkara secara tuntas dan menyeluruh dan Gugatan dapat tidak dapat diterima karena mengandung cacat *plurium litis consortium* atau masih ada pihak yang terkait dalam perkara tidak dijadikan pihak atau dengan kata lain Gugatan kurang lengkap pihak-pihaknya.
2. Bahwa terhadap obyek jaminan yang telah dilelang oleh Tergugat berupa sebidang tanah seluas 1.405 M² (seribu empat ratus lima meter persegi) berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Letda A. Rozak, RT.14, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 418, tanggal 1 Mei 1975, Gambar Situasi (GS) Nomor 556/1974 tanggal 17 April 1974 dahulu dimiliki atas nama Hady Johannes (dhi. Penggugat) telah laku terjual secara pelelangan umum melalui KPKNL Palembang.
3. Bahwa berdasarkan berdasarkan adanya proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat melalui KPKNL Palembang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sudah seharusnya KPKNL Palembang sebagai lembaga penyelenggara penjualan dimuka umum (lelang) menjadi pihak dalam perkara *a quo*.
4. Bahwa selain itu, Pemenang Lelang merupakan pembeli yang beritikad baik, sehingga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah



Agung Republik Indonesia No. 821.K/Sip/1974 yang menyatakan sebagai berikut :

“bahwa pembeli suatu barang melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh Undang-Undang” .

5. Bahwa berdasarkan hasil lelang tersebut, Obyek Jaminan/ Obyek lelang *aquo* yang menjadi objek perkara *a quo* secara sah telah beralih kepemilikan sehingga sudah seharusnya pemenang lelang menjadi pihak dalam perkara *a quo*.
6. Bahwa dengan tidak masuknya KPKNL Palembang dan pemenang lelang sebagai pihak dalam perkara *a quo* menunjukkan secara nyata bahwa gugatan perkara *a quo* kurang pihak.
7. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1978 menyatakan sebagai berikut :
“Tidak diterimanya gugatan karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang sebenarnya/seharusnya digugat tetap belum digugat”.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana tersebut di atas, telah cukup dapat memberikan pertimbangan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menerima eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak.

C. Obyek Perkara/ Gugatan Bukan Milik Penggugat (*Eksepsi Domini*)

1. Bahwa Tergugat berpendapat, Penggugat tidak cermat dalam gugatan *a quo* karena mengandung cacat materil, dalam menarik Obyek Perkara sebagai milik Penggugat.
2. Bahwa dalam hal Penggugat menjadikan obyek perkara dalam gugatan *a quo* adalah sebidang tanah dengan total $97,2 \text{ M}^2$ (Sembilan puluh tujuh koma dua meter persegi) yang menjadi suatu akses jalan menuju Obyek Jaminan/ Obyek Lelang yang didasari surat pernyataan yang dibuat oleh kedua Saudara Penggugat (dhi. Anwar Johanes dan Hasan Johanes) pada tanggal 1 April 2003 yang telah disahkan oleh Pengadilan Negeri Palembang, tanpa adanya pengukuran ulang tanah dan perubahan gambar situasi pada Sertifikat Hak Milik atau sertifikat hak atas tanah yang mengatas namakan Penggugat sangatlah keliru dan tidak berdasarkan hukum.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 telah menyatakan dengan tegas :



“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

4. Bahwa Surat Pernyataan *a quo* merupakan surat pernyataan izin dipergunakannya Sebagian tanah untuk akses jalan. Sehingga tidak dapat serta merta dijadikan bukti beralih kepemilikannya menjadi milik Penggugat dan Penggugat tidak berwenang mengambil keuntungan materil atas sebidang tanah yang diduga dimiliki oleh Sdr. Hasan Johaness dan Sdr. Anwar Johaness.
5. Namun dalam hal Penggugat menjadikan obyek perkara dalam gugatan *a quo* adalah sebidang tanah seluas 1.405 M² (seribu empat ratus lima meter persegi) berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Letda A. Rozak, RT.14, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 418, tanggal 1 Mei 1975, Gambar Situasi (GS) Nomor 556/1974 tanggal 17 April 1974, yang mana berdasarkan kutipan risalah lelang telah terjual kepada Pemenang lelang, maka secara hukum kepemilikan atas obyek perkara *a quo* telah beralih kepemilikan kepada Pemenang Lelang.
Oleh karena itu, telah jelas bahwa Penggugat bukanlah pemilik yang sah atas *Obyek Perkara a quo*, maka suatu hal yang patut secara hukum bahwa Gugatan PENGGUGAT mengandung cacat *Eksepsi Domini*. Mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan dari Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala yang termuat dalam Eksepsi tersebut di atas, mohon dengan hormat agar dianggap termasuk pula secara lengkap Dalam PokokPerkara sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa gugatan Penggugat harus ditolak, mengingat dasar-dasar gugatan tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti serta ketentuan hukum positif yang berlaku.



3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo*, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.
4. Bahwa Tergugat memiliki hubungan hukum Penggugat melalui PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Palembang dimulai sejak Penggugat sepakat untuk mengikat diri dalam hubungan hukum keperdataan dengan Tergugat yang dituangkan ke dalam Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut "PK") Nomor : 2003/0227 tanggal 14 April 2003 yang telah ditandatangani oleh Bank dan Penggugat.
5. Bahwa terhadap PK tersebut telah dilakukan sebagaimana perubahan terakhir tertuang dalam Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (19)2003/0227 tanggal 22 Maret 2017.
6. Bahwa sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut "KUHPerdata") yang berbunyi sebagai berikut:
"Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :
 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 1. Kecakapan untuk membuat perikatan;
 2. Suatu hal tertentu;
 3. Suatu sebab yang halal."
7. Bahwa sebelum PK ditandatangani, kepada Penggugat telah disampaikan mengenai klausul-klausul yang diatur di dalam PK, dengan di parafnya setiap halaman PK, menunjukkan Penggugat telah mengetahui, memahami dan menyetujui syarat-syarat dan ketentuan yang diatur di dalam PK tersebut.
8. Bahwa menurut Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi :
"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".
9. Bahwa penandatanganan PK tersebut telah sesuai dengan asas *pacta sunt servanda* sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tersebut di atas dan tetap memperhatikan ketentuan-ketentuan lain yang relevan.
10. Bahwa penandatanganan PK tersebut telah dilakukan secara sadar dan tanpa paksaan oleh Penggugat atau pihak manapun sehingga hubungan hukum yang terjadi di antara Para Pihak tersebut adalah sah, berharga, serta mempunyai nilai pembuktian berdasarkan hukum.
11. Bahwa terkait dengan PK sebagaimana tersebut pada butir 5 di atas, mengatur hal-hal yang diperjanjikan antara lain sebagai berikut :



- Maksimum kredit : Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)
 - Tujuan kredit : untuk perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit restrukturisasi tambahan modal kerja usaha perdagangan besi beton, oli, ban dan *sparepart* motor
 - Jangka waktu : 12 bulan terhitung sejak tanggal 23 Desember 2016 sampai dengan tanggal 22 Desember 2017
12. Bahwa untuk menjadi jaminan bagi pelunasan seluruh hutang Penggugat yang timbul karena Perjanjian Kredit sebagaimana dimaksud pada butir 4 dan 5 di atas, telah diserahkan jaminan kredit kepada Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 418 tanggal 1 Mei 1975 an. Hady Johaness (selanjutnya disebut "Obyek Perkara")
13. Bahwa terhadap objek perkara *a quo* atau obyek jaminan kredit Penggugat sebagaimana dimaksud pada butir 12 di atas, telah dibebani Hak Tanggungan kepada Tergugat dengan rincian sebagai berikut :
- a. Hak Tanggungan I (Pertama) sejumlah Rp. 383.100.000,- (tiga ratus delapan puluh tiga juta seratus ribu rupiah) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut "APHT") No. 38/IT/II/2003 tanggal 30 April 2003 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Taufiqurrachman, SH., serta telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang *vide* Sertipikat Hak Tanggungan No. 948/2003 tanggal 12-05-2003.
 - b. Hak Tanggungan II (Kedua) sejumlah Rp. 60.610.000,- (enam puluh juta enam ratus sepuluh ribu rupiah) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut "APHT") No. 229/IT.II/2005 tanggal 08 Desember 2005 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Kemas Abdullah, SH., serta telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang *vide* Sertipikat Hak Tanggungan No. 4584/2005 tanggal 27-12-2005.
 - c. Hak Tanggungan III (Ketiga) sejumlah Rp. 332.790.000,- (tiga ratus tiga puluh dua juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut "APHT") No. 69/2007 tanggal 23 Maret 2007 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Kemas Abdullah, SH., serta telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang *vide* Sertipikat Hak Tanggungan No. 1329/2007 tanggal 12-04-2007.



- d. Hak Tanggungan IV (Keempat) sejumlah Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut "APHT") No. 305/2008 tanggal 15 April 2007 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Alia Ghanie, SH., serta telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang *vide* Sertipikat Hak Tanggungan No. 2274/2008 tanggal 28-04-2008.
 - e. Hak Tanggungan V (Kelima) sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut "APHT") No. 153/2009 tanggal 25 Maret 2009 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Alia Ghanie, SH., serta telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang *vide* Sertipikat Hak Tanggungan No. 1320/2009 tanggal 13-04-2009.
 - f. Hak Tanggungan VI (Keenam) sejumlah Rp. 791.500.000,- (tujuh ratus sembilan puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut "APHT") No. 101/IT.II/2010 tanggal 18 Maret 2010 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Taufiqurrachman, SH., serta telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang *vide* Sertipikat Hak Tanggungan No. 1649/2010 tanggal 05-04-2010.
 - g. Hak Tanggungan VII (Ketujuh) sejumlah Rp. 2.931.700.000,- (dua milyar sembilan ratus tiga puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut "APHT") No. 68/IT.II/2012 tanggal 12 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Evi Syarkowi, SH., serta telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang *vide* Sertipikat Hak Tanggungan No. 2022/2012 tanggal 31-03-2012.
14. Bahwa Pembebanan Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud pada butir 12 di atas telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Untuk selanjutnya disebut "UUHT") yaitu sebagai berikut :
1. Pasal 1 angka 1 yang berbunyi sebagai berikut :

"Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut



benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.”

2. Pasal 10 angka 2 yang berbunyi sebagai berikut :

“Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Dengan Demikian Pembebanan Hak Tanggungan Tersebut Kepada Tergugat Adalah Sah, Berharga Serta Mempunyai Kekuatan Hukum Dan Pembuktian.

15. Bahwa dalam perjalanan perjanjian kredit tersebut Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat sehingga fasilitas kredit yang diterima Penggugat tersebut beralih dalam kategori macet.
16. Bahwa sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 15/28/DPNP tanggal 31 Juli 2013 perihal Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dalam Lampiran I yang menyebutkan kriteria kemampuan membayar dilihat dari ketepatan pembayaran pokok dan bunga yang terbagi menjadi sebagai berikut :
- Lancar, yaitu pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit.
 - Dalam Perhatian Khusus, yaitu terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari dan jarang mengalami cerukan.
 - Kurang Lancar, yaitu terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan 120 (seratus dua puluh) hari dan terdapat cerukan yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.
 - Diragukan, yaitu terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 120 (seratus dua puluh) hari sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari dan terjadi cerukan yang bersifat permanen khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.
 - Macet, yaitu terdapat tunggakan pokok dan atau bunga yang telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari.



17. Bahwa hal sebagaimana tersebut pada angka 16 tertuang pada Sistem Layanan Informasi Keuangan Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "SLIK OJK") Nomor Laporan 1993459/IDEB/0101009/2022 tanggal 12 Juli 2022 an. Hady Johaness dengan kualitas kredit 5-macet dengan jumlah hari tunggakan 1.560 hari.
18. Bahwa berdasarkan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi :

"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menerapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan".
19. Bahwa dengan adanya fakta hukum berupa kelalaian Debitur dalam memenuhi kewajibannya pada Tergugat, Maka Penggugat secara nyata telah wanprestasi kepada Tergugat atas kewajibannya melakukan pembayaran kembali kepada Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit.
20. Bahwa mengingat fasilitas kredit Penggugat telah masuk dalam kategori Macet dan wanprestasi yang dilakukan Penggugat tersebut, maka Tergugat dengan itikad baik mengingatkan Penggugat dengan menyampaikan teguran tunggakan kredit secara berturut-turut melalui surat-surat sebagai berikut :
 - a. Surat No. PLC/2/293A/R tanggal 1 Februari 2018 perihal Tunggakan Kredit Saudara Bulan Januari 2018;
 - b. Surat No. PLC/2/592A/R tanggal 1 Maret 2018 perihal Tunggakan Kredit Saudara Bulan Februari 2018;
 - c. Surat No. RMV3/3/1426 tanggal 30 Mei 2018 perihal Peringatan Terakhir Kredit Macet
21. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana diuraikan di atas, secara nyata dapat dibuktikan bahwa Tergugat adalah kreditur preferen yang beritikad baik dan benar (*te goeder trouw*) yang wajib mendapat perlindungan hukum.
22. Bahwa sampai dengan saat ini Penggugat tidak mampu dan tidak beritikad baik untuk melakukan kewajiban sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit, sehingga Tergugat mengajukan permohonan penjualan objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum (dih. melalui KPKNL Palembang) atas jaminan kredit milik Penggugat dengan berdasarkan pada ketentuan sebagaimana diatur dalam dengan Undang- Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda



Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut "UU HT") dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagai berikut :

a. Pasal 6 UU HT berbunyi sebagai berikut:

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

b. Pasal 14 UU HT berbunyi sebagai berikut :

"Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Sehingga Sertipikat Hak Tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai penggantigrosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah."

c. Pasal 20 ayat 1 UU HT berbunyi sebagai berikut :

"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6."

d. Pasal 3 PMK No. 213/PMK.06/2020:

"Lelang eksekusi diantaranya terdiri dari, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)."

23. Bahwa sesuai dengan Pasal 6 UUHT jo pasal 20 ayat 1 huruf (a) maka pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan oleh pemegang hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum. Artinya, bahwa pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT merupakan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang (*ex lege*) kepada pemegang hak tanggungan untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum atas aset yang dijadikan sebagai jaminan apabila debitor cidera janji. Dengan demikian undang-undang memberi kewenangan kepada kreditor untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan.
24. Bahwa sehubungan dengan pelaksanaan lelang terhadap objek agunan milik Penggugat, Tergugat telah menyampaikan pemberitahuan kepada Penggugat melalui Surat PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.



- Regional Remedial & Recovery Palembang Nomor RMV3/3/1403 tanggal 07 April 2021 perihal Pemberitahuan Jadwal Pelaksanaan Lelang;
25. Bahwa yang menjadi objek lelang adalah salah satu agunan atau jaminan milik Penggugat pada Tergugat dalam hal ini adalah objek perkara *a quo* yaitu sebidang tanah dengan luas 1.405 m² berikut segala sesuatu yang berada di atas maupun dibawah permukaan tanah yang terletak di Jl. Letda Abdul Rozak (d/h. Jl. Duku) Nomor 956, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 418 tanggal 1 Mei 1975 an. Hady Johanes (dhi. Penggugat) dengan harga *limit* lelang Rp.2.150.000.000,- (dua milyar seratus lima puluh juta rupiah).
26. Bahwa Tergugat perlu sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengenai fakta hukum yang sebenarnya yaitu Tergugat dengan itikad baik telah menyampaikan surat teguran, waktu dan kesempatan yang panjang kepada Penggugat untuk melaksanakan atau membayar kewajibannya namun kesempatan tersebut tidak dipergunakan dengan baik malah mengajukan gugatan kepada Tergugat.
27. Bahwa terkait pelaksanaan lelang, Tergugat telah melakukan pengumuman lelang sesuai sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagai berikut :
- a. Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 07 April 2021;
 - b. Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 22 April 2021 melalui surat kabar harian Sumatera Ekspres;
28. Bahwa melalui uraian di atas telah menunjukkan dan membuktikan Tergugat adalah pihak yang beritikad baik (*te goeder trouw*) dalam hubungan hukum dengan Penggugat dan membuktikan Penggugat secara nyata telah mendalilkan hal-hal yang mengada-ada dalam Gugatan *a quo* tanpa disertai dengan dasar hukum (*legal standing*) dan fakta hukum yang sebenarnya.
29. Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* angka 7, 8 dan 9 halaman 3 menyampaikan yang pada intinya Penggugat merasa dirugikan karena akses jalan terhadap objek jaminan yang telah dilelang tidak termasuk dalam Sertifikat atas obyek jaminan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 418 tanggal 1 Mei 1975 atas nama Hady



Johanes (Penggugat). Akses jalan tersebut didapatkan Penggugat dari Saudara Penggugat (dhi. Anwar Johanes dan Hasan Johanes) dengan total luas 97,2 m²) berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat pada tanggal 1 April 2003 yang disahkan oleh Pengadilan Negeri Palembang. Penggugat merasa bahwa Tergugat telah menjadikan akses jalan tersebut masuk ke dalam obyek jaminan/obyek lelang tanpa adanya ganti rugi kepada Penggugat.

30. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil sebagaimana disampaikan Penggugat dalam gugatan *a quo* pada butir 29 di atas, karena hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa berdasarkan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 7 April 2021, Tergugat dengan perantaraan KPKNL Palembang melaksanakan penjualan di muka umum (lelang) eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 melalui internet terhadap jaminan hutang debitur atas nama Hady Johanes berupa sebidang tanah seluas 1.405 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya, sesuai dengan SHM No. 418 tanggal 01 Mei 1975 atas nama Hady Johanes dengan Nilai Limit Rp2.150.000.000,-(dua milyar seratus lima puluh juta rupiah).
- b. Berdasarkan hal sebagaimana tersebut pada poin 30.a di atas telah jelas tercantum bahwa Tergugat hanya melakukan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan luasan yang terdapat pada Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 418 tanggal 1 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor 556/1974 tanggal 17 April 1974 atas nama Hady Johanes seluas 1.405 m². Sehingga terhadap Surat Pernyataan yang disahkan oleh PN Palembang terkait akses jalan tersebut tidak termasuk ke dalam obyek yang akan dilelang.
- c. Bahwa selain itu, terhadap penentuan nilai *limit* lelang atas obyek lelang SHM Nomor 418 tanggal 1 Mei 1975, Tergugat menetapkan nilai *limit* obyek lelang berdasarkan Laporan Penilai Independen yaitu melalui Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Asno Minanda, Usep Prawira dan Rekan dengan Nomor Laporan 00084/2.0139-00/PI/07/0275/1/III/2021 tanggal 23 Maret 2021. Berdasarkan hasil analisis terhadap objek berupa 1 bidang tanah (SHM Nomor 418) dengan luas 1.405 m² dengan 1 unit bangunan gudang yang terletak



di Jl. Letda Abdul Rozal (d/h. Jl. Duku) Nomor 956, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, nilai dari seluruh aset tetap tersebut adalah nilai pasar sebesar Rp4.057.500.000,- (empat milyar lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan nilai likuidasi sebesar Rp2.028.700.000,- (dua milyar dua puluh delapan juta tujuh ratus ribu rupiah).

- d. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) sebagai berikut :

“Pasal 48

1. Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) ditetapkan oleh Penjual berdasarkan:
 - a. Laporan hasil penilaian oleh Penilai;
 - b. Laporan hasil penaksiran oleh Penaksir; atau
 - c. Harga perkiraan sendiri.
 2. Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang telah memperoleh izin dari Menteri dan memiliki kualifikasi kemampuan dan pengalaman dalam melakukan kegiatan praktik penilaian untuk mendapatkan nilai ekonomis sesuai dengan bidang keahlian yang dimiliki.”
- e. Berdasarkan hal sebagaimana tersebut pada poin 30.c dan ketentuan sebagaimana poin 30.d di atas, membuktikan bahwa Tergugat dalam hal menetapkan nilai *limit* obyek lelang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan tidak memasukkan akses jalan tersebut ke dalam obyek lelang sesuai dengan SHM Nomor 418 tanggal 1 Mei 1975, GS Nomor 556/1974 tanggal 17 April 1974 atas nama Hady Johannes seluas 1.405 m² (seribu empat ratus lima meter persegi).
31. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut pada poin 30 di atas telah membuktikan bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat telah melakukan proses lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan obyek lelang telah sesuai dengan sertifikat hak atas tanah dan tidak serta merta memasukkan akses jalan *a quo* sebagai Obyek Lelang atau bagian Obyek Lelang.
32. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada butir 9 halaman 3 yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan



melawan hukum sehingga Penggugat meminta ganti kerugian kepada Tergugat.

33. Bahwa dalil tersebut jelas mengada-ada dan tidak berdasar dimana Penggugat tidak menegaskan secara tegas mengenai dasar hukum yang melandasi duduk perkara yang dapat menyimpulkan proses lelang Obyek Perkara sesuai ketentuan perundang-undangan dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
34. Bahwa suatu perbuatan dapat digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum jika telah terpenuhinya unsur-unsur sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu:
 - a. Adanya suatu perbuatan;
 - b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
 - c. Adanya kesalahan dari pelaku;
 - d. Adanya kerugian bagi korban;
 - e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian
35. Berdasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, Penggugat dalam posita gugatannya sama sekali tidak menjelaskan dan membuktikan adanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Penggugat tidak menjelaskan perbuatan Tergugat yang mana telah melawan ketentuan hukum (perundang-undangan) dan menyebabkan kerugian pada Penggugat. Sedangkan proses pelelangan umum atas Obyek Jaminan melalui KPKNL Palembang telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
36. Bahwa dengan tidak terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, maka perbuatan pemberian fasilitas kredit kepada Tergugat, pembebanan hak tanggungan pada Obyek Perkara *a quo* milik Penggugat yang telah sempurna, dan penjualan lelang melalui KPKNL menunjukan seluruh perbuatan Tergugat telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
37. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas tuntutan ganti rugi terhadap akses jalan menuju Obyek Lelang sebesar Rp. 486.000.000,- (empat ratus delapan puluh enam juta rupiah) sebagaimana petitum angka 3 gugatan karena petitum tidak jelas dan tidak berdasar serta terkesan mengada-ada.
38. Bahwa dalam permintaan ganti rugi dalam perkara perdata Perbuatan Melawan Hukum, harus memiliki korelasi terhadap terpenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum.



39. Bahwa sebagaimana dalil Tergugat Dalam Pokok Perkara butir 30 sampai dengan butir 36 *a quo*, telah menunjukkan Penggugat tidak dapat mendalilkan telah terpenuhinya Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata.
40. Bahwa dalam penentuan kerugian materiil, Penggugat tidak menunjukkan nilai kerugian yang benar diderita oleh Penggugat. Penggugat hanya mendalilkan nominal tanpa menyebutkan dasar secara rinci jumlah kerugian tersebut sehingga nilai kerugian tersebut tidakvalid dan terkesan mengada-ada.
41. Bahwa dalil-dalil Tergugat sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah agung No. 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa:
“..karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”
dan merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa :
“Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak”.
serta Yurisprudensi Mahkamah Agung No.550 K/SIP/1979 tanggal 8 Mei 1980 yang berbunyi sebagai berikut :
“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut.”
42. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas petitum butir 4 sebagai posita butir 10 halaman 3 Gugatan yang menuntut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap keterlambatan dalam menjalankan isi putusan perkara sejak dinyatakan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewisdj*) karena tidak berdasarkan dan mengada-ada.

Bahwa sesuai dengan dalil-dalil Tergugat pada butir 1 sampai dengan butir 42 *a quo* telah cukup menunjukan dan memberikan keyakinan dalam pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka kami mohon dengan hormat dan kiranya cukup beralasan demi hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :



Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libellum*).
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).
4. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima karena obyek perkara bukan milik Penggugat (*Eksepsi Domini*)
5. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
2. Menyatakan Tergugat sebagai pihak yang beritikad baik (*te goeder trouw*) dalam hubungan hukum dengan Penggugat.
3. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang beritikad buruk (*te kwader trouw*) dalam hubungan hukum dengan Tergugat.
4. Menyatakan Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas Pelelangan Obyek Jaminan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 418 tanggal 1 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor 556/1974 tanggal 17 April 1974 atas nama Hady Johaness atau dahulu atas nama Hady Johaness terhadap sebidang tanah seluas 1.405 m² dan bangunan di atasnya.
5. Menyatakan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah terhadap objek perkara *a quo* (Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 418 tanggal 1 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor 556/1974 tanggal 17 April 1974 atas nama Hady Johaness atau dahulu atas nama Hady Johaness seluas 1.405 m²) adalah sah, berharga dan demi hukum tidak dapat dibatalkan.
6. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi kepada Penggugat dengan nilai sebesar Rp486.000.000,- (empat ratus delapan enam juta rupiah) karena tidak berdasar dan mengada-ada.
7. Menyatakan menolak tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap keterlambatan



menjalankan isi putusan perkara ini karena tidak berdasar dan mengada-ada.

8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Apabila Pengadilan Negeri Palembang dan atau Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa dengan mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 21 September 2022 yang amar selengkapny sebagai berikut :

MENGADILI

dalam Eksepsi ;

- 1) Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
- 2) Menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Para Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Dalam Pokok Perkara ;

- 1) Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;
- 2) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini diucapkan sejumlah Rp. 380.000.00,- (tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat secara Elektronik (E- Court) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa tanggal 4 Oktober 2022 telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 21 September 2022 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa hukum Terbanding semula Tergugat melalui e - court pada tanggal 05 Oktober 2022 oleh Sdri. Marlita Gustina,SE. Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang;

Menimbang, bahwa, kuasa hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan Memori Banding pada tanggal 7 Oktober 2022 yang telah



diverifikasi oleh Sdr. Akhmad Hartoni, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 11 Oktober 2022 ;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding semula Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 20 Oktober 2022 yang telah diverifikasi oleh Sdr. Akhmad Hartoni, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 21 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengetahui bahwa perkara tersebut di telah diberitahukan secara e-court masing-masing kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat dan kuasa hukum Terbanding semula Tergugat masing-masing pada tanggal 31 Oktober 2022;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang diajukan secara e-court dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan melalui e-court oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding/Penggugat sangat keberatan atas keputusan Pengadilan Negeri Palembang yang tidak mempertimbangkan secara cermat dalam pertimbangan hukum tersebut. Karena bertentangan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Juni 1971 Nomor 305K/Sip/1971, yang menyatakan Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk secara jabatan tanpa pemeriksaan ulangan menempatkan seorang yang tidak digugat sebagai salah seorang Tergugat, karena tindakan tersebut bertentangan dengan azas acara perdata yang memberi wewenang tersebut kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya . In casu Terbanding/ Tergugat oleh Pembanding / Penggugat dipandang sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menimbulkan kerugian terhadap Pembanding / Penggugat;
- Bahwa sesuai dengan fakta hukum pada persidangan Terbanding/Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam jawabannya, seharusnya Judex Factie/Pengadilan Tingkat Pertama menolak seluruh dalil-dalil dalam jawaban Terbanding/ Tegugat untuk seluruhnya;



- Dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :
 - Menerima permohonan Banding Pembanding / Penggugat tersebut;
 - Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 21 September 2022 Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Plg.

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding semula Tergugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding / Tergugat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam putusan perkara Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 21 September 2022, baik mengenai pertimbangan dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara ;
- Bahwa tidak masuknya KPKNL Palembang sebagai lembaga penyelenggara penjualan dimuka umum dan koko Gunawan Thamrin sebagai pemenang lelang telah menunjukan secara nyata gugatan kurang pihak dan tidak sempurna;
- dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut;
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 21 September 2022;
 - Menolak permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan permohonan Banding tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
 - Menerima dalil yang disampaikan oleh Terbanding dalam Kontra Memori Banding untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 21 September 2022 dan telah pula memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat sebagaimana disebutkan diatas, maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :



1. Bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat kabur dan Tidak Jelas (*Obscure Libellum*) karena Pembanding semula Penggugat tidak cermat dalam merumuskan posita dan petitum gugatan yang mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak tentu (*eenduidelijke en bepaaelde conclusie*) ;
2. Bahwa objek perkara dalam gugatan bukan milik Pembanding semula Penggugat;
3. Bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat kurang pihak karena dengan tidak digugatnya KPKNL Palembang dan pemenang lelang sebagai pihak dalam perkara *a quo* menunjukkan secara nyata bahwa gugatan perkara *a quo* kurang pihak;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mencermati eksepsi dari Terbanding semula Tergugat akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-1 Terbanding semula Tergugat tersebut Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mencermati uraian dalil gugatan Pembanding semula Penggugat ternyata telah membuat surat gugatannya tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 8 RV (Reglemen op de Burgelijke Rechtsvordering), dimana Pembanding semula Pengggugat telah mencantumkan *Personal Standie* (identitas para pihak) kemudian telah menguraikan secara jelas dan lengkap mengenai dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum antara positanya dan petitumnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas , Pengadilan Tinggi sependapat dengan pengadilan tingkat pertama yang menolak eksepsi dari Pembanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke - 2 dari Terbanding semula Tergugat yang mengatakan bahwa objek perkara dalam gugatan bukan milik Pembanding semula Penggugat ;

Menimbang bahwa eksepsi ke-2 ini Pengadilan Tinggi sependapat dengan Pengadilan Tingkat pertama yang menyatakan bahwa eksepsi tersebut telah memasuki pokok perkara dan harus dibuktikan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi ke-1 dan ke-2 Terbanding semula Tergugat sebagaimana tersebut diatas telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh hakim tingkat pertama , oleh



karenanya eksepsi ke-1 dan ke-2 tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi ke-3 dari Terbanding semula Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat kurang pihak karena dengan tidak digugatnya KPKNL Palembang dan pemenang lelang sebagai pihak dalam perkara *a quo* menunjukkan secara nyata bahwa gugatan perkara *a quo* kurang pihak, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mencermati dalil gugatan Pembanding semula Penggugat, dimana Pembanding semula Penggugat hanya menggugat PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, menurut Pengadilan Tinggi sudah tepat dengan alasan sebagai berikut:

- bahwa Pembanding semula Penggugat telah memiliki hubungan hukum dengan Terbanding semula Tergugat dimulai sejak Pembanding semula Penggugat sepakat mengikatkan diri dalam hubungan keperdataan dengan Terbanding semula Tergugat yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit Nomor :2003/0227 tanggal 14 April 2003 yang telah ditandatangani oleh Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat, dimana Terbanding semula Tergugat telah memberikan fasilitas kredit kepada Pembanding semula Penggugat sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
- bahwa yang menjadi agunan terhadap pinjaman Pembanding semula Penggugat tersebut adalah sebidang tanah yang luasnya 1.405 M2 (seribu empat ratus lima meter persegi) milik Pembanding semula Penggugat;
- bahwa terhadap objek jaminan kredit Pembanding semula Penggugat telah dibebani hak Tanggungan kepada Terbanding semula Tergugat sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan ;
- bahwa karena keadaan ekonomi Pembanding semula Penggugat tidak stabil menyebabkan Pembanding semula tidak mampu untuk melakukan pembayaran angsuran kredit tersebut kepada Terbanding semula Tergugat, sehingga terjadi kredit macet yang mengakibatkan Pembanding semula Penggugat Wanprestasi;



- bahwa karena adanya wanprestasi dari Pembanding semula Penggugat untuk melunasi kredit pinjamannya kepada Terbanding semula Tergugat, sehingga barang jaminan telah dilelang melalui KPKNL;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa KPKNL dan pembeli lelang tidak perlu dijadikan pihak dalam perkara ini, karena hubungan hukum yang ada dalam perkara aquo adalah hanya antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, dengan demikian Pengadilan Tinggi berpendapat eksepsi ke-3 dari Terbanding semula Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang karena keseluruhan eksepsi Terbanding semula Tergugat ditolak, maka Pengadilan Tinggi berpendapat putusan pengadilan tingkat pertama dalam eksepsi tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa karena Pengadilan tingkat pertama belum sampai mempertimbangkan dalam pokok perkara maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan pokok perkara gugatan Pembanding semula Penggugat dan alasan-alasan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa inti gugatan Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini adalah :

- Bahwa Pembanding semula Penggugat adalah nasabah dari TERbanding semula Tergugat, sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 200/3/027, tanggal 14 April 2003 dan Surat Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (17)2003/0227, tanggal 23 Desember 2015 ;
- Bahwa sebelum pinjaman Pembanding semula Penggugat disetujui oleh Terbanding semula Tergugat, telah dilakukan appraisal atau penilaian terhadap objek yang menjadi agunan yaitu atas sebidang tanah milik Pembanding semula Penggugat seluas 1.405 M2 berikut bangunan diatasnya yang letaknya seperti disebut dlm gugatan;
- Bahwa dalam appraisal terhadap objek agunan tersebut, Terbanding semula Tergugat memberikan fasilitas kredit kepada Pembanding semula Penggugat dalam bentuk pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan pagu kredit sebesar Rp 5.000.000.000.- (lima milyar rupiah);



- Bahwa karena keadaan ekonomi Pembanding semula Penggugat yang tidak mampu untuk melakukan kewajibannya kepada Terbanding semula Tergugat;
- Bahwa Terbanding dahulu Tergugat pada tanggal 6 Mei 2021 telah membuat jadwal pelaksanaan lelang melalui KPKNL terhadap objek jaminan tersebut;
- Bahwa terhadap objek jaminan yang telah dijadikan objek lelang oleh Terbanding semula Tergugat tidak memiliki akses jalan menuju objek jaminan karena akses jalan seluas 97,2 M2 didapat Pembanding semula Penggugat dari saudaranya pada tanggal 1 April 2003;
- Bahwa tindakan Terbanding semula Tergugat yang memasukan akses jalan tersebut masuk dalam objek lelang merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pembanding semula Penggugat berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat membantah dalil Pembanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat harus ditolak karena tidak didukung oleh bukti-bukti serta ketentuan hukum positif yang berlaku;
- Bahwa Terbanding semula Tergugat telah melaksanakan proses lelang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Terbanding semula Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara aquo adalah “ apakah Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses lelang terhadap objek jaminan hutang Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding semula Tergugat “;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 163 HIR/283 RBG , siapa yang mendalilkan sesuatu hak atau suatu peristiwa atau membantah suatu hak atau peristiwa, maka orang itu harus membuktikannya;

Menimbang, setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati keseluruhan bukti-bukti yang diajukan Pembanding semula Penggugat yaitu berupa fotocopy Persetujuan Perjanjian Kredit Nomor 17/2003/0227 tertanggal 23 Desember 2015 (P-1), fotocopy Sertifikat Hak Milik No.418 Tahun 1974 atas nama Hady Johannes dan Anwar Johannes (P-2) dan Fotocopy Surat Pernyataan pemberian akses jalan dari Hasan Johannes tertanggal 01 April 2003 (P-3), tidak ada satu bukti pun yang dapat membuktikan bahwa Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan lelang terhadap objek sita jaminan dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa sebaliknya karena adanya kelalaian Pembanding semula Penggugat melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran kredit pinjamannya kepada Terbanding semula Tergugat , telah melakukan somasi sebanyak 3 (tiga) kali yaitu tertanggal 1 Februari 2018, tertanggal 1 Maret 2018 dan tertanggal 30 Mei 2018; (bukti T-11,T-12 dan T-13);

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat juga telah memberitahu pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan dan telah mengumumkan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan pertama dan kedua (bukti T-14, T-15 dan T-16);

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati bukti-bukti Terbanding semula Tergugat, bahwa Terbanding semula Tergugat telah melaksanakan lelang eksekusi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, oleh karena itu gugatan Pembanding semula Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat ditolak maka Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 21 September 2022 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan , selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini ;

Memnimbang, bahwa karena gugatan Pembanding semula Penggugat ditolak dan Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah , maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/Rbg Stb Nomor 1947/227 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 , khususnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;



MENGADILI :

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 21 September 2022 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Terbanding semula Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

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

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Rabu tanggal 30 November 2022 oleh kami Loise Betti Silitonga,S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua Majelis,R.A. Suharni,S.H.,M.H., dan Andreas Purwanto Setiadi,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 01 Desember 2022 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota serta dihadiri oleh Bastari,S.H.,M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Palembang tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan kuasa hukumnya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Palembang pada hari itu juga;

Hakim - Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

R.A. Suharni,S.H.,M.H.,

Loise Betti Silitonga,S.H.,M.H.,

Andreas Purwanto Setiadi,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

Bastari,S.H.,M.H.,

Halaman 30 dari 31 Putusan Nomor 124/PDT/2022/PT PLG

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)

**Biaya - biaya**

- Materai Putusan	Rp. 10.000,00
- Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00
- Pemberkasan / Pengiriman	Rp. <u>130.000,00</u>

JUMLAH Rp. 150.000,00(seratus lima puluh 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, 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)