



PUTUSAN

Nomor : 29/PDT/2020/PTJMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Muriyanto, bertempat tinggal di Jl.Terentang RT 015 Rw 009 Desa Tirta kencana Kecamatan Rimbo Bujang,Kabupaten Tebo,Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

LAWAN

1.PT Bank Rakyat Indonesia Persero Tbk. Kantor Cabang Rimbo Bujang, bertempat tinggal di Jl. Pahlawan Pasar Sarinah Rimbo Bujang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indrayana, Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia,(Persero) Tbk Rimbo Bujang, bertempat tinggal di Rimbo Bujang,dalam hal ini memberi kuasa kepada Arif Tri Cahyono.SH.,Augsy Lanson SH,Muhammad Desiandi.SH.,Nurkhalik.,Garbet.,Sofyan Putra,Abdul Razak,.Alfit Perdana.,Irawati. Yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

2.Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi, bertempat tinggal di jalan Dr.Soetomo No 17 Jambi,dalam hal ini memberi kuasa kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Sugiato,Gatot Muharto., Neira Nafiati., Rakhmat.,Hilda ., Anwar Efendi,A.Rivai,.Rr.Hanum Rizky Hapsari.,Muhammad Al Hafidhi,Nilsari Fitriani, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi Nomor:SKU-22/MK6/WKN.04/2019 tanggal 7 Oktober 2019 .Yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca:

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 29/PDT/2019/PT JMB tanggal 09 April 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
- Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi No. 29/PDT/2020/PTJMB tertanggal 14 April 2020 tentang penentuan hari sidang;
- Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor: 29/PDT/2020/PT JMB tertanggal 09 April 2020;

Hal 1 dari 25 Hal Putusan Nomor : 29/PDT/2020/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tebo Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN Mrt. Tanggal , 26 Pebruari 2020;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo tanggal 27 September 2019 dalam Register Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN Mrt telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT sebagai warga negara Indonesia asli bertempat tinggal sesuai alamat domisili, tetap sesuai dengan identitas PENGGUGAT di Jln.Terentang RT. 015 RW. 009 Kel.Deso Tirta Kencana Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo.
2. Bahwa PENGGUGAT dulu sampai sekarang Nasabah PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Kantor Cabang Rimbo Bujang yang beralamat di Jl. Pahlawan Pasar Sarinah Rimbo Bujang;
3. Bahwa selain sebagai Nasabah juga telah menjaminkan 3 sertifikat : **SHM No. 668 atas nama Muriyanto** yang terletak di Ds. Perintis Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, **SHM No.2503 atas nama Muriyanto** yang terletak di Ds. Tirta Kencana Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, **SHM No. 319** atas nama Hj. Siti Rodiah yang terletak di Ds. Tirta Kencana Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, sebagaimana surat pemberitahuan lelang tertanggal 3 September 2019 dengan nomor surat B.1295/KC-IV/ADK/09/2019.;
4. Bahwa PENGGUGAT adalah nasabah PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Kantor Cabang Rimbo Bujang yang beralamat di Jl. Pahlawan Pasar Sarinah Rimbo Bujang. telah melakukan perjanjian kredit sebagaimana perjanjian kredit sebagaimana perjanjian kredit dimaksud. Dengan sisa pinjaman sebesar Rp.962.000.000 (Sembilan Ratus Enam Puluh Dua Juta Rupiah) dengan plafon awal pinjaman Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah), sebagaimana perjanjian kredit itu dimaksud dan sudah mengangsur selama kurang lebih Rp. 1.500.000.000 (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);
5. Bahwa PENGGUGAT merasa bertanggung jawab atas kredit tersebut diatas sebagaimana posita angka (4) empat dan PENGGUGAT pada saat usahanya masih lancar, PENGGUGAT selalu menepati janji dengan mengangsur sesuai dengan perjanjian yang dibuat oleh TERGUGAT I hingga sampai hari ini pun Penggugat juga masih menjalankan

Hal 2 dari 25 Hal Putusan Nomor : 29/PDT/2020/PT JMB



kewajibannya dengan melakukan permohonan mengangsur sebatas dengan kemampuannya tetapi TERGUGAT I menolak itikat baik PENGGUGAT cenderung lebih memilih melakukan pelelangan daripada menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan secara nyatanya TERGUGAT I tetap melakukan tindakan perbuatan melawan hukum yaitu dengan melakukan penjadwalan lelang atas obyek yang disengketakan dalam perkara aquo._

6. Bahwa PENGGUGAT mendapat jaminan kredit dari TERGUGAT I sebagaimana dalam perjanjian kredit. Dengan jaminan 3 sertifikat : **SHM No. 668 atas nama Muriyanto** yang terletak di Ds. Perintis Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, **SHM No.2503 atas nama Muriyanto** yang terletak di Ds. Tirta Kencana Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, **SHM No. 319** atas nama Hj. Siti Rodiah yang terletak di Ds. Tirta Kencana Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo.;
7. Bahwa PENGGUGAT sudah bertanggung jawab dengan melakukan beberapa kali pembayaran angsuran kepada TERGUGAT I dan kondisi PENGGUGAT yang mengalami keterpurukan dalam usaha, PENGGUGAT kurang memenuhi kewajibannya sehingga pembayaran angsuran menjadi berkurang. Tetapi PENGGUGAT bertanggung jawab dengan hutang – hutangnya sampai selesai atau lunas. Bukannya PENGGUGAT tidak bertanggung jawab namun pembayarannya hanya terlambat saja. Meski demikian TERGUGAT tidak serta merta melakukan pelelangan tanpa seijin PENGGUGAT. Kalau secara nyatanya PENGGUGAT dinyatakan wanprestasi atau inkar janji, seharusnya TERGUGAT I terlebih dahulu melakukan Gugatan wanprestasi kepada PENGGUGAT melalui pengadilan negeri setempat dan tidak serta merta main lelang begitu saja dan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II – pun menyimpang dari aturan hukum perundang – undangan serta menyimpang dari perjanjian kredit yang telah disepakati darikeduabelahpihak.;
8. Bahwa TERGUGAT I selain meyimpang dari aturan hukum juga menyimpang dari perjanjian kredit yang telah dibuat oleh TERGUGAT sendiri yaitu terkait klausula – klausula baku sebagaimana yang dicantumkan dalam perjanjian kredit yaitu bahwa kedua belah pihak bersepakat berakhir masa kontrak kredit, bila mencermati perjanjian tersebut TERGUGAT sangatlah ingkar janji di dalam kesepakatan didalam perjanjian kredit dimaksud bila secara nyatanya PENGGUGAT masih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beretikat baik untuk menyelesaikan hutangnya dengan melanjutkan pembayaran angsuran sebatas dengan kemampuannya tetapi TERGUGAT I menolak etiket baik dari PENGGUGAT.

9. Bahwa mencermati posita angka 5 dan 6 di atas TERGUGAT selain menyimpang dari aturan hukum juga menyimpang dari perjanjian kredit yang telah disepakati TERGUGAT maupun PENGGUGAT selain menyimpang dari aturan – aturan hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan melakukan pelelangan tertanggal 4 Oktober 2019 di tempat TERGUGAT II dan lelang tersebut dilakukan tanpa seijin dan tanpa persetujuan dari PENGGUGAT selaku pemilik hak, kalau secara nyatanya TERGUGAT dinyatakan wanprestasi TERGUGAT I terutama terlebih dahulu harus mementingkan keselamatan kredit PENGGUGAT yaitu dengan melakukan restruktur atau setidaknya memberikan kesempatan untuk mengangsur sebatas dengan kemampuannya sampai ekonomi membaik hingga angsuran tersebut bisa dinormalkan kembali sebagaimana perjanjian yang telah disepakati, dengan demikian TERGUGAT I telah menjalankan aturan surat direksi Bank Indonesia No. 31/150/KEP/DIR. Tanggal 12 November 1998. Jo. Surat Keputusan direksi Bank Indonesia No. 26/22.KEP/DIR 29 Mei 1993 Jo. Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 26/4/BPPP Tanggal 29 Mei 1993, dengan tidak menjalankan aturan sebagaimana dimaksud TERGUGAT I telah melakukan penyimpangan dari aturan tersebut sebagaimana posita angka 10 dibawah ini.
10. Bahwa berdasarkan surat pemberitahuan lelang tertanggal 3 September 2019 sangatlah menyimpang dari aturan perundang – undangan dimana pelaksanaan lelang tersebut tidak sah dan tidak memenuhi syarat formil sehingga patut untuk dibatalkan dan juga atas pengancaman lelang/pelaksanaan lelang lebih lanjut wajib dihentikan karena sebelum melakukan penjadwalan lelang lebih lanjut Pihak TERGUGAT I haruslah melaksanakan suatu penyelamatan kredit berdasarkan pada surat direksi Bank Indonesia No. 31/150/KEP/DIR. Tanggal 12 November 1998. Jo. Surat Keputusan direksi Bank Indonesia No. 26/22.KEP/DIR 29 Mei 1993 Jo. Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 26/4/BPPP Tanggal 29 Mei 1993 mengenai upaya yang harus dilakukan oleh pihak Bank antara lain restrukturisasi yaitu upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan dengan maksud/dalam rangka membantu nasabah/PENGGUGAT agar dapat menyelesaikan kewajibannya.

Hal 4 dari 25 Hal Putusan Nomor : 29/PDT/2020/PT JMB



11. Restrukturisasi tersebut dilakukan dengan jalan :

a. Penjadwalan kembali (Rescheduling)

Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru untuk membuat jadwal pembayaran dan waktu pembayaran

b. Persyaratan kembali (Reconditioning)

Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru untuk membuat Jadwal Pembayaran, Jangka Waktu Pembayaran, dan Persyaratan lain sepanjang tidak mengubah maksimum saldo kredit.

c. Penataan kembali (Restrukturing)

Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru dalam hal :

- Penurunan Suku Bunga Kredit
- Perpanjangan Jangka Waktu Kredit
- Pengurangan Tunggakan Bunga
- Pengurangan Tunggakan Pokok
- Penambahan Fasilitas Kredit
- Konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara

Ternyata TERGUGAT sampai saat ini belum pernah melakukan langkah – langkah strategis sesuai yang diamatkan oleh Peraturan Bank Indonesia sebagaimana tersebut dalam ketentuan dalam surat edaran maupun surat keputusan Bank Indonesia sebagai langkah untuk menyelesaikan persoalan PENGUGAT dan TERGUGAT. Justru TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pengosongan secara paksa, hal ini dikuatkan dengan pengancaman secara lisan untuk mengosngkan obyek yang saat ini sedang bersengketa Karena atas perintah pengosongan tanpa putusan Pengadilan Negeri maka atas perbuatan TERGUGAT I jelas menyimpang dari aturan hukum.

12. Bahwa demi Asas Keadilan dan Asas Kepatutan dan menghindari adanya tuntutan hukum dikemudian hari maka Turut TERGUGAT I untuk sementara waktu tidak melakukan Peralihan Hak Kepada siapapun juga sampai menunggu Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (Incracht) juga perlu diketahui dengan adanya Turut TERGUGAT I sebagai Pihak terkait dimaksudkan agar supaya Turut TERGUGAT I bisa mengikuti tahapan sidang atas perkara tersebut dan tetap melakukan Pemblokiran atas **SHM No. 668**, **SHM No. 2503** dan **SHM No. 319** di BPN Kabupaten Tebo sampai mendapat putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap.



13. Bahwa setelah perjanjian kredit seingat PENGUGAT tidak pernah melakukan tanda tangan surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) sebagai syarat untuk menerbitkan Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang sebagai syarat pula untuk pengajuan hak tanggungan. Dan hal ini TERGUGAT I telah melanggar UU no. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.
14. Bahwa dalam proses penerbitan hak tanggungan, PENGUGAT menduga telah terjadi kecacatan hukum atau batalnya hukum, karena tidak sesuai dengan apa yang dikandungkan pada undang – undang no.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 13, 14 dan 15.
15. Bahwa berdasarkan surat pemberitahuan lelang tertanggal 3 September 2019 akan diadakan pelelangan terhadap agunan 3 sertifikat : **SHM No. 668 atas nama Muriyanto** yang terletak di Ds. Perintis Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, **SHM No.2503 atas nama Muriyanto** yang terletak di Ds. Tirta Kencana Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, **SHM No. 319** atas nama Hj. Siti Rodiah yang terletak di Ds. Tirta Kencana Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Propinsi Jambi.:
 - Hari / Tanggal : Jumat, 4 Oktober 2019
 - Pukul : 10.00 WIB (Waktu Server Aplikasi Lelang Internet)
 - Tempat : Kantor KPKNL Jambi Jl soetomo No. 17 JambiTERGUGAT I melaksanakan lelang melalui TERGUGAT II berdasarkan pemberitahuan lelang.
16. Bahwa PENGUGAT tidak pernah memberikan ijin atau kuasa terhadap TERGUGAT I untuk meminta SKPT kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tebo sebagai persyaratan untuk dilakukan pelelangan terhadap agunan yang dijaminkan kepada tergugat satu, Hal ini menunjukkan bahwa TEGRUGAT I merupakan kreditur yang tidak baik.
17. Bahwa lelang yang dilakukan TERGUGAT I melalui TERGUGAT II diduga tidak sah, karena tidak mendapatkan persetujuan dari PENGUGAT dan diduga telah melanggar Undang – undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Kategori Melanggar Hukum.
18. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam UUD Negara Republik Indonesia Pasal 28 huruf D ayat (1) yang berbunyi :

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama, di hadapan hukum”. Dan pasal 28 huruf G ayat (1) yang berbunyi **“Setiap Orang berhak atas Perlindungan, diri pribadi, keluarga, kehormatan,**



martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman, ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan Hak Asasi”. Sehingga PENGGUGAT selaku pemilih yang sah dan beritikad baik yang **Menurut Hukum Harus Dilindungi.**

19. Bahwa jaminan tersebut apabila di lelang seharusnya koordinasi mengenai harga dan memberitahukan kepada atas nama PENGGUGAT dan hasil nominal seharusnya diketahui oleh PENGGUGAT. Karena antara PENGGUGAT dan TERGUGAT tidak pernah jual beli dengan sebenarnya dan apabila berganti nama tanpa sepengetahuan PENGGUGAT kategori perbuatan melawan hukum karena tanpa pelaksanaan lelang sesuai UUHT dalam pasal 6.
20. Bahwa dalam kepailitan usaha tersebut PENGGUGAT sudah memberitahukan kepada TERGUGAT I, tetapi TERGUGAT I tidak mau mengerti dan tidak mau tahu, cenderung TERGUGAT I lebih memilih menyuruh PENGGUGAT untuk menjual 3 sertifikat : **SHM No. 668 atas nama Muriyanto** yang terletak di Ds. Perintis Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, **SHM No.2503 atas nama Muriyanto** yang terletak di Ds. Tirta Kencana Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, **SHM No. 319** atas nama Hj. Siti Rodiah yang terletak di Ds. Tirta Kencana Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Propinsi Jambi. dengan demikian TERGUGAT didalam menjalankan aturan kreditnya telah melakukan penyimpangan hukum, tidak menjalankan sebagaimana surat edaran Bank Indonesia No. 23/12/BPPP tanggal 28 Februari 1991 dengan segala perubahannya sebagaimana posita angka 10 di atas. Upaya – upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh Bank adalah sebagai berikut :
 - 1) *Penjadwalan ulang (Rescheduling), yaitu dengan melakukan perubahan syarat – syarat perjanjian kredit yang berhubungan dengan jadwal pembayaran kredit atau jangka waktu, termasuk grade period atau masa tenggang, termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran.*
 - 2) *Persyaratan ulang (Reconditioning) yaitu dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat – syarat perjanjian kredit.*
 - 3) *Penataan ulang (Restructuring), yaitu suatu upaya dari Bank berupa melakukan perubahan – perubahan syarat – syarat kredit yang berupa tambahan kredit menjadi equity nasabah, yang dilakukan dengan atau Rescheduling dan atas Reconditioning.*



Karenanya TERGUGAT I tidak menjalankan aturan sebagaimana dimaksud juga melanggar HUKUM maka lelang tersebut tidak dapat dilakukan apabila dipaksakan proses pelaksanaan lelang tersebut dengan segala akibat hukumnya akan cacat hukum dan batal demi hukum atau tidak sah karena TERGUGAT I tidak melaksanakan sebagaimana 3 butir diatas. Kategori menyimpang dari aturan hukum dan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat tepat apabila yang mulia majelis hakim membatalkan lelang tersebut.

21. Bahwa lelang hak tanggungan tersebut sangat bertentangan dengan peraturan menteri keuangan nomor 93 PMK.06/2012. Juga edaran DEP.KEU.RI Urusan Piutang dan lelang nomor SE-23/PN/2000. Tentang petunjuk pelaksanaan lelang hak tanggungan yang menyatakan lelang dimaksud dalam butir 1 huruf B. Dilaksanakan dalam hal lelang berdasarkan pasal 6 UUHT. Tidak dapat dilakukan karena akte pemberian hak tanggungan tidak memuat janji sebagaimana dimaksud pasal 6 jo pasal 11 ayat (2) huruf e atau adanya kendala atau gugatan dari debitur/Pihak ke III. Maka sudah semestinya melanggar ketentuan peraturan dan undang – undang yang berlaku adalah jelas perbuatan MELAWAN HUKUM.
22. Bahwa ternyata para TERGUGAT yang telah melakukan perbuatan yang menyimpang atas peraturan menteri keuangan dan surat edaran DEP.KEU dalam posita 10 diatas, maka jelas tanpa adanya persetujuan oleh PENGGUGAT merupakan perbuatan MELAWAN HUKUM.
23. Bahwa yang menjadi obyek perkara tersebut adalah perbuatan para TERGUGAT, maka memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Tebo melalui majelis pemeriksa perkara menghentikan dan membatalkan proses jual beli ini dan lelang atau apa saja yang sejenis pemindahtanganan atas obyek materiil yang dijaminan 3 sertifikat : **SHM No. 668 atas nama Muriyanto** yang terletak di Ds. Perintis Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, **SHM No.2503 atas nama Muriyanto** yang terletak di Ds. Tirta Kencana Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, **SHM No. 319** atas nama Hj. Siti Rodiah yang terletak di Ds. Tirta Kencana Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Propinsi Jambi. sebagai obyek masalahnya. Maka haruslah dibatalkan dan lelang yang dilakukan pihak TERGUGAT I melalui TERGUGAT II CACAT HUKUM, maka BATAL DEMI HUKUM. Pelaksanaan lelang yang akan dijalankan tersebut
24. Bahwa terhadap obyek sengketa sebagaimana posita nomor 14 sampai 18



kurang lebih masa pelaksanaan lelang bertentangan dengan HUKUM PERDATA pasal 1365 yang berbunyi : 1. Terdapat perbuatan melawan hukum karena Pihak PENGGUGAT tidak dihadirkan dan tidak mengerti berapa harga yang dilelang. 2. Adanya kerugian baik materiil dan moril bahwa PENGGUGAT perlu keadilan maka BATAL DEMI HUKUM menyalahi ketentuan hukum perdata mohon dapat dihentikan terlebih dahulu karena nilai dibawah standar.

25. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai dengan bukti – bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum banding, dan kasasi.
26. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka penetapan lelang yang dimohonkan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II adalah cacat hukum, karena tidak dilaksanakan klausula. Yang telah diperjanjikan dan di sepakati oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT karenanya batal demi hukum didalam proses pelaksanaan lelang tersebut .
27. Bahwa PENGGUGAT juga keberatan terhadap klausula baku yang dibuat secara sepihak oleh TERGUGAT I yang berbentuk perjanjian pembiayaan modal kerja, karena berdasarkan UU RI no.08 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 18 ayat 01 disebut
“Pelaku usaha didalam menawarkan barang atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang mencantumkan klausula baku pada setiap konsumen atau perjanjian apabila menyatakan pemberian kuasa konsumen kepada pihak pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli konsumen secara angsuran. Dan menyatakan bahwa konsumen memberikan kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebasan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan, terhadap barang yang dibeli konsumen secara angsuran” sanksi pelanggaran diatur dalam pasal 62 UU RI no. 08 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yaitu : Penjara Pidana paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak 2 milyar rupiah ;
28. Bahwa untuk menjamin gugatan aquo, mohon putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Banding, Verset maupun Kasasi.
29. Bahwa untuk menjamin agar TERGUGAT I, TERGUGAT II, tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan LELANG sampai dengan adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap

Maka berdasarkan hal yang telah di uraikan di atas dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Yang Terhormat Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Tebo cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan sebagai berikut yang seadil – adilnya :

PRIMAIR :

1. mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pelelangan yang tidak memenuhi syarat formil
3. Membatalkan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan tertanggal 4 Oktober 2019 yang dilakukan Para TERGUGAT tidak sah atau Batal Demi Hukum dan Cacat Hukum.
4. Memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membatalkan lelang agunan hak milik PENGGUGAT atas obyek 3 sertifikat : **SHM No. 668 atas nama Muriyanto** yang terletak di Ds. Perintis Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, **SHM No.2503 atas nama Muriyanto** yang terletak di Ds. Tirta Kencana Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, **SHM No. 319** atas nama Hj. Siti Rodiah yang terletak di Ds. Tirta Kencana Kec. Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Propinsi Jambi. Dengan segala tindak lanjutnya
5. Menyatakan bahwa para TERGUGAT telah melakukan tindakan lelang dan perbuatan melawan hukum (ontrecht mateg daad) kepada PENGGUGAT maka akan dilakukan upaya hukum seluasnya karena menyimpang dari tata cara hukum jual beli keperdataan secara tidak benar menyimpang menurut Hukum ketentuan UUHT Pasal 6 jo pasal 11 ayat (2) huruf e. Dan menghukum kepada para TERGUGAT untuk membatalkan lelang pada hari Jumat 4 Oktober 2019
6. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar biaya perkara atas timbulnya gugatan ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Yth Ketua Pengadilan Negeri Tebo c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat hukum yang lain atau yang berbeda, mohon Putusan yang seadil – adilnya (Ex Aquo Et Bono)

Menimbang bahwa, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI:

Hal 10 dari 25 Hal Putusan Nomor : 29/PDT/2020/PT JMB



EKSEPSI I

GUGATAN YANG DIAJUKAN *OBSCUUR LIBEL* (KABUR/TIDAK JELAS)

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Tergugat I, namun dalam gugatannya Penggugat menceritakan tidak mampu melunasi hutangnya terkait pada *wanprestasi* kreditnya;
2. Bahwa Maka apa yang disampaikan oleh Penggugat bahwa Tergugat I melakukan PMH adalah hal yang tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena tidak didukung dengan fakta

Maka Gugatan yang tidak berdasar tersebut (*obscuur libel*) sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

EKSEPSI II

GUGATAN KEKURANGAN PARA PIHAK

1. Bahwa Penggugat memperlmasalahkan terkait Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat I yang ditandatangani di hadapan notaris Ferry Irwanto,SH,M.Kn perjanjian Kredit No 07 pada 24 Agustus 2010, Addendum dan Suplesi Perjanjian Kredir No 01 Rabu Tanggal 01 Juni 2011, Addendum Perjanjian perpanjangan Kredit No 57 pada Tanggal 25 Mei 2012, Addendum Restrukturisasi No 59 Tanggal 30 Agustus 2013, Addendum Restrukturisasi No 48 pada Tanggal 22 September 2014, Addendum Restrukturisasi No 203 A pada tanggal 13 Maret 2017 di notaris Irdagusti Maryati.,SH.M.Kn
2. Bahwa Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat I dilakukan di hadapan Notaris Ferry Irwanto,SH,M.K dan Notaris Irdagusti Maryati.,SH.M.Kn sehingga apabila Penggugat tidak melibatkan Notaris Ferry Irwanto,SH,M.Kn dan Notaris Irdagusti Maryati.,SH.M.Kn ke dalam gugatan, maka gugatan yang demikian adalah termasuk gugatan kekurangan pihak;

Maka Gugatan yang tidak menyertakan Notaris sebagai pihak Tergugat jelas merupakan gugatan yang kurang pihak. Berdasarkan Hukum Acara terhadap gugatan yang kekurangan para pihak demikian harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I dengan ini mengemukakan Jawaban sebagai berikut
2. Bahwa Hal - hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon



dianggap telah dikemukakan dalam Pokok Perkara

3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil - dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I
4. Bahwa Perlu kiranya kami sampaikan kembali pokok permasalahan yang sebenarnya terjadi kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo, yaitu sebagai berikut
5. Bahwa Penggugat merupakan debitur dari Tergugat I sejak 24 Agustus 2010 Plafond Awal Rp 500.000.000,-(Lima Ratus Juta Rupiah), pada tanggal 01 Juni 2011 Hingga saat ini terakhir mengajukan pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) untuk usaha Sembako Dan Bahan Bagunan
Agunan kredit Penggugat adalah :
 - SHM No. 668/Tirta Kencana A/n Muriyanto ;
 - SHM No 319/Tirta Kencana A/n Hj Siti Rondiah ;
 - SHM No 2503/Perintis A/n Muriyanto, AMKHingga saat ini kredit Penggugat sudah dalam kolektibilitas macet
6. Bahwa Dengan dijaminkannya seluruh SHM Penggugat tersebut membawa akibat hukum bahwa SHM tersebut menjadi jaminan pelunasan kredit yang dijaminnya. Apabila ternyata Penggugat tidak dapat melunasi kewajibannya / wanprestasi maka agunan tersebut akan dilelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan hasilnya digunakan untuk melunasi hutang Penggugat
7. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat pada gugatannya poin 1-4 dalam gugatannya;
Dalil Penggugat yang demikian adalah dalil yang mengada-ada dan tidak dapat dibuktikannya. Tergugat I menolak dalil Penggugat yang mengatakan sudah membayar sejumlah kurang lebih Rp 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);
Jika Tergugat I lihat di dalam rekening koran, pembayaran Penggugat tidak sampai sejumlah Rp 1.500.000.000,- dan kemudian kreditnya macet;
8. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat pada poin 5 yang mengatakan sampai hari ini tetap menjalankan kewajibannya.
Dalil Penggugat tsb adalah dalil yang mengada-ada tidak sesuai fakta. Faktanya kredit Penggugat saat ini adalah macet dan sudah

Hal 12 dari 25 Hal Putusan Nomor : 29/PDT/2020/PT JMB



sepantasnya dilaksanakan lelang sesuai dalam isi perjanjian kredit yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat I sejak awal;

9. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat pada poin 6 gugatannya yang mengatakan Penggugat mendapatkan jaminan kredit dari Tergugat I.

Justru Tergugat I yang mendapatkan jaminan kredit dari Penggugat karena sejak awal sudah disepakati bahwa untuk mendapatkan kredit disertakan juga jaminan kredit berupa objek *a quo* ;

10. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat poin 7 gugatannya.

Dalil Penggugat yang demikian adalah dalil yang sesat. Penggugat telah salah dalam menafsirkan dan memahami apa yang telah diperjanjikan di dalam perjanjian kredit. Antara Penggugat dan Tergugat I sejak awal sudah sepakat untuk membuat perjanjian hutang piutang yaitu perjanjian kredit. Kemudian di dalam perjanjian tsb juga sudah dijelaskan apabila kredit Penggugat/debitor macet dan tidak melaksanakan kewajibannya sesuai isi perjanjian, maka Tergugat I sebagai Kreditor berhak untuk menjual objek agunan. Sehingga dalil Penggugat dalam poin 7 adalah dalil yang mengada-ada dan mencari alasan untuk tidak membayar hutangnya ;

11. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat poin 8 gugatannya yang mengatakan Tergugat I menyimpang dari aturan hukum dan perjanjian kredit.

Penggugat tidak menyebutkan aturan mana yang digunakan sebagai dasar hukum, tiba-tiba mendalilkan demikian. Justru Penggugat lah yang tidak sesuai dan tidak konsisten menjalankan perjanjian kredit yang telah disepakati di awal. Tergugat I dirugikan oleh Penggugat karena Penggugat tidak bertanggung jawab dan tidak berusaha melunasi kreditnya ;

12. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat poin 9 gugatannya yang mengatakan Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan pelelangan dan tanpa persetujuan dari Penggugat.

Tergugat I tidak melakukan lelang, yang melakukan lelang adalah Tergugat II. Kemudian Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II sudah melalui prosedur yang benar dan menjalankan isi dari perjanjian kredit. Untuk pengikatan objek jaminan sudah dilakukan dengan pengikatan Hak Tanggungan



sehingga tidak perlu lagi izin dari Penggugat.

Tergugat I tidak melakukan lelang, yang melakukan lelang adalah Tergugat II. Kemudian Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II sudah melalui prosedur yang benar dan menjalankan isi dari perjanjian kredit. Untuk pengikatan objek jaminan sudah dilakukan dengan pengikatan Hak Tanggungan sehingga tidak perlu lagi izin dari Penggugat.

13. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat poin 10 gugatannya

Penggugat tidak jujur dalam menyampaikan dalil gugatannya, padahal kredit Penggugat tsb sudah pernah diberikan restrukturisasi kredit. Kredit Penggugat telah dilakukan Restrukturisasi sebanyak 3 (Tiga) kali namun gagal karena Penggugat tidak membayar kewajiban sesuai yang telah disepakati Penggugat dalam perjanjian restrukturisasi kredit ;

14. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat poin 11 gugatannya.

Penggugat tidak berwenang melarang Tergugat I untuk mengalihkan hak objek agunan. Tergugat I memiliki hak untuk menjual objek agunan macet tsb melalui lelang karena Tergugat I sebagai pemegang Hak Preferen ;

15. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat poin 12 dan 13 gugatannya

Penggugat mengatakan sesuatu yang tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, sehingga dalil Penggugat yang demikian haruslah dibuktikan atau dikesampingkan jika tidak dapat dibuktikan;

16. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat poin 14-16 gugatannya

Dalil tsb adalah dalil pengulangan dari poin gugatan sebelumnya dan sudah Tergugat I tanggapi

17. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat poin 17 gugatannya

Dasar hukum yang digunakan oleh Penggugat pada poin 17 tsb adalah dasar hukum yang tidak relevan dengan gugatan yang diajukannya. Di akhir poin 17 gugatannya, Penggugat mengatakan. "Sehingga Penggugat selaku pemilih yang sah dan beritikad baik yang menurut Hukum harus dilindungi".

Dalil yang demikian adalah dalil yang tidak ada keterkaitan dengan gugatannya dan haruslah ditolak ;

18. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat poin 18 gugatannya

Penggugat mendalilkan demikian tanpa disertai dasar hukum



sehingga sudah sepatutnya ditolak. Tergugat I melakukan pengajuan lelang kepada Tergugat II sudah berdasarkan ketentuan yang berlaku yaitu Undang-Undang Hak Tanggungan dan Peraturan lelang;

19. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat poin 19 gugatannya.

Dalil poin 19 adalah dalil pengulangan dari sebelumnya, yang sudah ditanggapi oleh Tergugat I sehingga tidak perlu Tergugat I tanggapi kembali;

20. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat poin 20 dan 21 gugatannya.

Dalil Penggugat yang demikian adalah dalil yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya. Penggugat tidak menyebutkan secara detail perbuatan dari Tergugat I yang mana yang termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum, kemudian dikaitkan dengan dasar hukum yang mana juga tidak dijelaskan dalam poin 20 tsb. Sehingga dalil Penggugat yang demikian adalah gugatan yang mentah;

21. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat poin 22 gugatannya

Tergugat I tidak perlu menghadirkan Penggugat untuk menyetujui lelang karena Penggugat sejak awal sudah memasang Hak Tanggungan, menandatangani SKMHT dan APHT. Kemudian Tergugat I juga telah memberitahukan pengumuman lelang melalui Surat Kabar sehingga dimata hukum seluruh pihak dianggap sudah mengetahui, tidak ada alasan lagi bagi Penggugat untuk menyangkal tidak tahu. Kerugian materiil dan immateriil yang disampaikan oleh Penggugat adalah kerugian akibat Penggugat sendiri dan diluar kendali dari Tergugat I. Tergugat I hanya pihak yang beritikad baik untuk melaksanakan isi dari Perjanjian Kredit yang sudah disepakati;

22. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat poin 23 gugatannya.

Penggugat belum menunjukkan bukti-bukti dari gugatannya dan Penggugat menyampaikan poin gugatan yang tidak dapat dibuktikan poin kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat I. Penggugat harus bisa membuktikan perbuatan apa saja dari Tergugat I yang salah prosedur atau tidak dilaksanakan. Sehingga kami harap Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* mengesampingkan permintaan dari Penggugat;

23. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat poin 24 gugatannya.



Tidak ada perbuatan dari Tergugat I yang cacat hukum karena Tergugat I sudah melaksanakan apa yang ada di dalam perjanjian kredit dan peraturan per Undang-Undang. Apa yang disampaikan oleh Penggugat bukan fakta, melainkan asumsi yang subjektif dan wajib dibuktikan terlebih dahulu kebenarannya;

24. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat poin 25 gugatannya.

Penggugat salah dalam menerapkan dasar hukum. Hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I adalah Debitor dan Kreditor dalam perjanjian hutang piutang. Tergugat I selain sebagai kreditor, disebut juga sebagai lembaga keuangan atau lembaga perbankan yang tunduk dibawah Bank Indonesia. Tergugat I menawarkan jasa perbankan kepada seluruh masyarakat yang disebut sebagai "nasabah". Sehingga tidak relevan apabila Penggugat menggunakan dasar hukum UU Perlindungan Konsumen karena pokok permasalahan *a quo* adalah hutang Penggugat yang tidak dilunasi

25. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat poin 26-27 gugatannya

Mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* mengesampingkan permohonan Penggugat tsb karena apa yang disampaikan Penggugat di dalam gugatannya hanya dalil subjektif yang tidak sesuai fakta dan tidak dibuktikan kebenarannya sama sekali;

26. Bahwa Mengingat dana yang dipergunakan oleh Tergugat I merupakan dana masyarakat yang harus dikembalikan sesuai dengan perjanjian, maka sudah menjadi konsekuensi yuridis apabila Tergugat I menuntut pelunasan hutang tersebut dari penjualan agunan kredit dari Penggugat (objek sengketa);

Maka berdasarkan hal - hal dan dalil - dalil tersebut diatas, Penggugat terlalu memaksakan diri dan mencari - cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan terlihat bahwa Penggugat adalah Penggugat yang **beritikad tidak baik**. Oleh karena itu Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan **Penggugat yang demikian atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**

Menimbang bahwa, Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan



Jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.

A. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Pihak (*Error in Persona*)

1. Bahwa kedudukan Tergugat II pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan dari Tergugat I (PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Rimbo Bujang) selaku Penjual.
2. Bahwa dasar hukum Tergugat II melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I selaku Pemohon Lelang adalah Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
3. Bahwa fungsi dan kedudukan Tergugat II selaku perantara lelang adalah untuk melaksanakan kewajiban hukum yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa sesuai Ketentuan Pasal 13 PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, KPKNL Jambi *in casu* Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Rimbo Bujang *in casu* Tergugat I.
5. Bahwa salah satu persyaratan yang harus dipenuhi oleh Tergugat I adalah menyampaikan Surat Pernyataan sebagaimana yang telah disampaikan oleh Tergugat I yaitu Surat Pernyataan tanggal 21 Agustus 2019 pada angka 6 dan angka 7 yang pada intinya menyatakan Tergugat I akan bertanggung jawab serta membebaskan Tergugat II apabila terjadi keberatan dan gugatan perdata maupun pidana dari pihak debitur/penjamin.
6. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (**selanjutnya disebut PMK Lelang**), apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual dalam hal ini adalah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Rimbo Bujang *in casu* Tergugat I, Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan (3) PMK dengan jelas telah diatur bahwa:

Hal 17 dari 25 Hal Putusan Nomor : 29/PDT/2020/PT JMB



(2) "Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual"

(3) "Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1)"

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya, sepenuhnya berada pada pemilik barang/kreditur *in casu* Tergugat I Sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

B. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah didasarkan adanya perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Para Tergugat khususnya Tergugat II.
2. Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil perlawanannya tidak menunjukkan fakta hukum ataupun dasar-dasar yang benar dan tepat yang sehingga melandasi dari Tergugat II dapat **disebut melakukan suatu perbuatan melawan hukum apabila melaksanakan proses lelang yang telah dimohonkan oleh pemohon lelang.**
3. Maka akibat tidak jelasnya gugatan Penggugat terhadap Tergugat II dan upaya hukum yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, maka cukup beralasan jika Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Tebo yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak atau setidaknya **menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).**

Menimbang, bahwa telah Membaca serta memperhatikan uraian uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tebo Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN Mrt tanggal 26 Februari 2019 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

-Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II

DALAM POKOK PERKARA

-Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

-Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.596.000,- (Satu Juta Lima Sembilan Enam Ribu Rupiah);

Hal 18 dari 25 Hal Putusan Nomor : 29/PDT/2020/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tebo ,
Pembanding / Penggugat tersebut telah memohon pemeriksaan banding
sebagaimana Akta Permohonan Banding Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN Mrt
tanggal 9 Maret 2020 yang dibuat ditandatangani oleh RIDWAN.S.H Panitera
Pengadilan Negeri Tebo yang menyatakan bahwa Pembanding/Penggugat telah
mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh
Pengadilan Negeri Tebo tanggal 26 Februari 2020 Nomer: 19/Pdt.G/2019/PN
Mrt diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan
Banding kepada Terbanding / Tergugat Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN Mrt , yang
dibuat Oleh RIDWAN.SH Panitera Pengadilan Negeri Tebo yang menyatakan
bahwa pada tanggal 11 Maret 2020 permohonan banding tersebut telah
diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Para Terbanding / Para Tergugat;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut
Pembanding / Penggugat telah mengajukan Surat Memori Banding tertanggal
16 Maret 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo tanggal
19 Maret 2020 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak
para Terbanding / para Tergugat masing masing pada tanggal 19 Maret 2020
untuk Terbanding I / Tergugat I dan tanggal 26 Maret 2020 untuk Terbanding II/
Tergugat II;

Menimbang, bahwa Terbanding I / Tergugat I telah mengajukan Kontra
Memori Banding , untuk Terbanding I / Tergugat I Kontra Memorinya tertanggal
30 Maret 2020 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo dan telah
diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 31 Maret 2020 dan
untuk selanjutnya telah diberitahukan berdasarkan Surat Pemberitahuan kontra
Memori banding kepada Pembanding /Penggugat tanggal 17 April 2020 dan
untuk Terbanding II/ Tergugat II mengajukan Kontra Memori pada tanggal
April 2020 ;dan telah diberi tahukan kepada Pembanding/Penggugat tanggal
17 April 2020.

Menimbang, bahwa sebagaimana Relas pemberitahuan memeriksa
berkas perkara (Inzage) Nomer 19/Pdt.G/2019/PN Mrt kepada
Pembanding /Penggugat pada tanggal 12 Maret 2020 kepada Para
Terbanding / Para Tergugat masing masing 11 Maret 2020 oleh Juru sita
Pengadilan Negeri Tebo, telah pemberitahukan bahwa sebelum berkas perkara
dikirim ke Pengadilan Tinggi Jambi supaya datang ke paniteraan Pengadilan
Negeri Tebo untuk mempelajari berkas perdata Nomer 19/Pdt.G/2019/ PN Mrt
tanggal 26 Februari 2020 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari
terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan ini diterima ;

Hal 19 dari 25 Hal Putusan Nomor : 29/PDT/2020/PT JMB

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding, Pembanding semula Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Tebo No. 19/Pdt.G/2019/PN Mrt tanggal 26 Februari 2020, telah diajukan pada tanggal 9 Maret 2020.

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; Menimbang, bahwa Pembanding/ Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 16 Maret 2020 yang pada pokoknya keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Tebo Nomer 19/Pdt.G/2019/PN Mrt, tanggal 26 Februari 2020 didasarkan alasan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa seluruh petitum dalam gugatan terbanding, penggugat menyatakan menolak dalil dalil tersebut. Bahwa Terbanding/Tergugat tidak dapat membuktikan dalil dalilnya sebagai dasar dan alasan dari Pembanding/Penggugat mohon diperiksa kembali beberapa alat bukti yang di dalilkan oleh Terbanding/Tergugat baik yang diajukan maupun yang tidak diajukan di persidangan.
 - Bahwa terbanding/Tergugat pada saat di persidangan tidak memberikan bukti saksi bahwa bukti bukti yang diajukan oleh Terbanding tidak dapat dibenarkan. Karena bukti tertulis dan bukti saksi adalah sama pentingnya di dalam pengadilan untuk memutus suatu perkara. Tetapi pada dasarnya Terbanding/Tergugat tidak bisa menghadirkan bukti saksi sehingga putusan pengadilan tidak sah karena tidak memenuhi syarat formil persidangan
 - Bahwa sesuai dengan pasal 164 HIR jo. Pasal 1866 KUH Perdata alat bukti dalam peradilan perdata adalah :
 - a. Bukti tertulis;
 - b. Bukti Saksi;
 - c. Persangkaan;
 - d. Pengakuan;
 - e. Sumpah;
 - Bahwa Berdasarkan pada pasal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa kekuatan bukti bukti pembanding sangatlah kuat dan lengkap baik secara tertulis maupun berdasarkan bukti saksi sehingga terkait putusan pengadilan tingkat pertama dengan segala akibat hukumnya menjadi tidak sah atau batal demi hukum

Hal 20 dari 25 Hal Putusan Nomor : 29/PDT/2020/PT JMB



dan memohon kepada Pengadilan Tinggi Jambi untuk memeriksa perkara dan memberikan keadilan kepada kami selau pbanding

- Bahwa karena secara nyatanya tindakan Tebanding/Tergugat yang dilakukan dengan cara menyimpang dari undang-undang yang berlaku dari oleh Terbanding mohon tindakan yang menyimpang tidak dapat di sahkan karena menyalai atau menyimpang dari aturan hukum yang berlaku
- Berdasarkan uraian tersebut maka pbanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan

1. Menerima permohonan banding Pbanding/Penggugat tersebut diatas
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Muara Tebo No: 19/Pdt.G/2019/PN Mrt, tanggal 26 Februari 2020;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

-Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II

DALAM POKOK PERKARA

-Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.

-Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.596.000,- (Satu Juta Lima Sembilan Enam Ribu Rupiah);

Menimbang , bahwa atas Memori banding Pbanding/ Penggugat , Terbanding I / Tergugat, I , dalam Kontra Memori banding Terbanding I/Tergugat I menyatakan pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo sudah tepat dan benar serta telah mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para pihak dan sudah memenuhi rasa keadilan yang disesuaikan ketentuan yang berlaku sehingga keberatan-keberatan Pbanding bukan merupakan hal yang baru, sudah seharusnya ditolak. Selanjutnya Terbanding I /Tergugat I mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi / Majelis Hakim banding untuk memutuskan:

1. Menolak memori banding dari Pbanding
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tebo No: 19/Pdt.G/2019/PN Mrt, tanggal 26 Februari 2020;
3. MenghukumPbanding untuk membayar seluruh biaya perkara dalam semua tingkatan

Hal 21 dari 25 Hal Putusan Nomor : 29/PDT/2020/PT JMB



Menimbang bahwa dalam Kontra Memori banding Terbanding II/Tergugat II menyatakan pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo sudah tepat dan benar serta telah mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh para pihak dan sudah memenuhi rasa keadilan yang disesuaikan ketentuan yang berlaku sehingga keberatan-keberatan Pembanding bukan merupakan hal yang baru, sudah seharusnya ditolak. Selanjutnya Terbanding II /Tergugat II mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi / Majelis Hakim banding untuk memutuskan:

- a. Menyatakan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding II/ Tergugat II semula dapat diterima seluruhnya;
- b. Menolak permohonan Banding yang diajukan oleh embanding atau setidaknya menyatakan Permohonan Banding yang diajukan oleh pemohon banding dalam perkara a *quo* tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
- c. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Muara Tebo dengan nomor register 19/Pdt.G/2019/PN.Mrt tertanggal 26 Februari 2020;
- d. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (***ex aequo et bono***).

Menimbang, bahwa atas permohonan banding Pembanding/ Penggugat tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan, surat surat bukti dan surat surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, Memori Banding, Kontra Memori Banding beserta salinan Putusan Pengadilan Negeri Tebo Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN Mrt tanggal 26 Februari 2020, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat sebagai berikut

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati dan meneliti dalil dalil gugatan dan jawaban dari para pihak yang berperkara berikut bukti bukti yang diajukan dipersidangan dan pertimbangan Majelis hakim tingkat pertama, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pada prinsipnya bukti TI-1, TI-2, TI-3, TI-4, TI-5, TI-6 dari Tergugat I Terbanding I telah memberi gambaran yang jelas antara Pembanding / Penggugat dan Terbanding I /Tergugat I telah ada perjanjian Utang piutang yang dibuktikan dengan Perjanjian kredit Nomer 07 tanggal 24 Agustus 2010 dihadapan FERRY IRWANTO, SH Notaris di Rimbo Bujang Kabupaten Tebo dengan pinjaman awal sebesar Rp 500.000,000,- (Lima ratus juta rupiah) untuk usaha perdagangan, hotel dan restoran dengan jaminan pelunasan berupa SHM

Hal 22 dari 25 Hal Putusan Nomor : 29/PDT/2020/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor :319 /Tirta Kencana Surat Ukur Nomor; 319/78 tanggal 01-02-1978 luas 50.000 M2 atas nama Hj Siti Rodiyah (Vide bukti TI-7),SHM Nomor. 2503 atas nama Hj Muriyanto (vide bukti TI-10) ,SHM Nomer : 668/Tirta Kencana,Surat Ukur No. 18/Teluk Kayu putih/2009 tanggal 25-11-2009 seluas 19.971 M2 atas nama Hj Muriyanto (Vide bukti TI-13) dan Sertifikat Hak Milik tersebut telah diikat Hak Tanggungan tingkat pertama ke Badan Pertanahan Nasional (Vide bukti TI-8, TI-11, TI-14);

Menimbang, bahwa atas perjanjian kredit tersebut telah dilakukan Addedum dan Suples perjanjian kredit sebanyak 5 (lima) kali dengan adanya tambahan pinjaman dan perpanjangan jangka waktu kredit modal kerja an Pembanding/Penggugat (vide bukti TI-2 sampai dengan TI-6) diikuti dengan Laporan penilaian Anggunan/Jaminan untuk SHM No.319,SHM No.2503 dan SHM No.668

Menimbang, bahwa telah ternyata Akte perjanjian Kredit tersebut telah memenuhi persyaratan suatu kredit dan ketentuan yang berlaku dan dalam hal terjadi penunggakan Angsuran pembayaran yang dilakukan Penggugat/Pembanding sejak bulan September 2017 maka pihak Tergugat I/Terbanding I telah memberi kesempatan sebaik baiknya kepada Penggugat /Pembanding untuk melakukan pembayaran kewajiban kekurangan angsuran yang tertunggak dengan mengambil tindakan peringatan Surat Peringatan tertulis I tertanggal 18 September 2017 dan Surat Peringatan tertulis II tertanggal 04 Oktober 2017 dan Surat Peringatan III (terakhir) tertanggal 21 Mei 2018 (Vide bukti TI-16, TI-17, TI-18), dan telah sesuai prosedur sah dan benar, dengan demikian perbuatan Tergugat I /Terbanding I mengajukan permohonan pelaksanaan Lelang eksekusi atas SHM No 668 an Muriyanto, SHM No.2503 an Muriyanto ,HM No.319 an Hj Rodiah kepada Tergugat II/ Terbanding II dikarenakan kesempatan pelunasan tidak dipenuhi oleh Penggugat / Pembanding (Vide bukti TI-21, TI-20, TI-19);

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding II/ Tergugat II sebelum melakukan pelelangan telah meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang, legalitas formal sobyek dan obyek lelang, Terbanding II/ Tergugat II juga telah membuat pengumuman dan memberitahu pelaksanaan lelang aquo kepada Debitur (Vide bukti TI-19, TI-20, TI21. TI22, T1-23, TI-228, TI-29.) oleh karenanya pelelangan tersebut telah sesuai prosedur yang terdapat dalam Peraturan Perundang Undangan yang berlaku, maka Perbuatan para Terbanding/para Tergugat melaksanakan Lelang dengan menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum ,karena tidak dapat dikwalifisir

Hal 23 dari 25 Hal Putusan Nomor : 29/PDT/2020/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada pihak Penggugat/ Pemanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam proses pengambilan kesimpulan pada putusannya telah mempertimbangkan fakta fakta yang terjadi di persidangan, di mana dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar oleh sebab itu alasan-alasan dari yang menjadi dasar dalam pengambilan putusannya dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dengan demikian keberatan Pemanding / Penggugat tidak dapat melemahkan atau membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tebo No 19/Pdt.G/2019/ PN Mrt tanggal 26 Februari 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Tebo Nomer 19/Pdt.G/2019/PN Mrt tanggal 26 Februari 2020 dapat dipertahankan dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa Pemanding/ Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan untuk tingkat banding besarnya seperti tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, peraturan hukum dari perundang –undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tebo Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN Mrt tanggal 26 Februari 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, pada hari Senin , tanggal 4 MEI 2020. oleh kami:

Dr. RIDWAN RAMLI, SH,MH ,Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jambi sebagai Hakim Ketua Majelis. , JOHN DIAMOND ,SH.MH RETNO PURWANDARI.Y.SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 13 April 2020 Nomor :29/PDT/2020/PT JMB untuk memeriksa dan mengadili perkara ini

Hal 24 dari 25 Hal Putusan Nomor : 29/PDT/2020/PT JMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari .Selasa 5 Mei 2020 dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dibantu MUHAMAD ANAS,SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi, tanpa dihadiri oleh Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. JOHN DIAMOND T,SH,MH

Dr .RIDWAN RAMLI,SH,MH

2. RETNO PURWANDARI Y, SH.MH

PANITERA PENGGANTI

MUHAMAD ANAS,SH.

Biaya perkara :

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. Materai putusan | Rp 6.000,- |
| 2. Redaksi putusan | Rp 5.000,- |
| 3. Pemberkasan | Rp 139.000,- |
| Jumlah | Rp 150.000,- (Setarus lima puluh ribu rupiah) |

Hal 25 dari 25 Hal Putusan Nomor : 29/PDT/2020/PT JMB

