



P U T U S A N

Nomor 686/PDT/2016/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Pengadilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **NY. Heldy Djafar Noor**, pekerjaan Ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Bangka XII No. 09 Rt/Rw 013/001 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;
2. **Gusti Firdiniwaty Noor**, pekerjaan dokter, beralamat di Jalan Bangka XII No. 09 Rt/Rw 013/001 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;
3. **Gusti Maya Firanty Noor**, pekerjaan Ibu rumah tangga beralamat di Jalan Bangka XII No. 09 Rt/Rw 013/001 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;
4. **Gusti Sulfikar Ali Noor**, pekerjaan Ibu rumah tangga di Jalan Bangka XII No. 09 Rt/Rw 013/001 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;
5. **Gusti Fitriwaty Noor**, pekerjaan Ibu rumah tangga, beralamat Terusan Hang Lekir II Kav. W-41 Rt.006 Rw.008 Kel. Bangka, Kec. Kebayoran Lama Kota Jakarta Selatan ;
6. **Gusti Mohamad Firmansyah Noor**, pekerjaan Ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Bangka XII No. 09 Rt/Rw 013/001 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;

dalam hal ini memberi kuasa kepada Ramses Purba, S.H., Advokat & Penasehat Hukum di Kantor Hukum Ramses Purba & Associates, beralamat di Jalan Purbadewa No. 96, Kel. Sukamiskin, Kec. Arcamanik, Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Februari 2016, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT**;

L a w a n :

1. **PT. Bank ICB Bumiputeran Tbk**, berkedudukan dan beralamat di Jalan Probolinggo No.18 Menteng Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andi F. Simangunsong, dkk., Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum AFS Partnership, beralamat di Menara Thamrin Lt. 14 Suite 1408, Jalan MH. Thamrin Kav. 3, Jakarta Pusat berdasarkan Surat

Hal 1 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI

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)



Kuasa Khusus tertanggal 25 April 2016 dan kepada Deborah Evelyn Panjaitan, Advokat pada Kantor Hukum AFS Partnership, beralamat di Menara Thamrin Lt. 14 Suite 1408, Jalan MH. Thamrin Kav. 3, Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 26 Mei 2016, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I** ;

2. **PT. QR TAMBANG MAKMUR**, berkedudukan dan beralamat di Jalan Sudirman Prince Center Kav. 23-24 Unit No. 806 Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut **TERBANDING II semula TERGUGAT II** ;
3. **Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta I**, berkedudukan dan beralamat di Jalan Prapatan No. 10 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Evi Askaryanti, S.H., dkk., Kepala Bidang Kepatuhan Internal, Hukum, dan Informasi pada Kanwil DJKN DKI Jakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-149/MK.6/2015 ; untuk selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I** ;
4. **PT. Balai Lelang Casa**, berkedudukan dan beralamat di Jalan Kyai Haji Wahid Hasyim No. 96 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II** ;
5. **Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan**, berkedudukan dan beralamat di Jalan Alwi No 99, Tanjung Barat Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 18 Desember 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 18 Desember 2014, dengan Register Perkara Nomor 779/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., telah mengajukan gugatan dengan alasan sebagai berikut :

Hal 2 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI

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)



1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah dari dan yang berhak atas :
 - Sebidang tanah seluas \pm 802 M2 (lebih kurang delapan ratus tiga meter persegi) berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat HaK Milik (SHM) No. 2147/Bangka tercatat atas nama Ny. Heldy Djafar Noor. Terletak di Jl. Bangka XII No.09 RT.13 Rw.01 Bangka, Mampang Prapatan , Jakarta Selatan yang selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa.
2. Bahwa oleh dan antara Tergugat I selaku Kreditur dan Tegugat II selaku Debitur telah dibuat dan ditandatangani Akta Perjanjian Fasilitas Kredit tertanggal 25 November 2011 No. 25 yang dibuat dihadapan Notaris Ati Mulyati, SH, M,Kn. Atas perjanjian fasilitas kredit tersebut telah dijaminan obyek sengketa yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan, dengan demikian Para Penggugat berkedudukan sebagai Penjamin/Avalis ;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tanpa persetujuan dan pemberitahuan kepada Para Penggugat selaku Penjamin, telah membuat dan menandatangani Perjanjian Perubahan I Terhadap Perjanjian Fasilitas Kredit tertanggal 22 Mei 2012 No. 072/BBP-TM/KSL/Add/V/2011 serta Perjanjian Perubahan II Terhadap Perjanjian Fasilitas Kredit tertanggal 6 Desember 2012 No. 165/BBP-TM/KSL/Add/XII/2012;
4. Bahwa sesuai Perjanjian Perubahan II Terhadap Perjanjian Fasilitas Kredit tertanggal 6 Desember 2012 No. 165/BBP-TM/KSL/Add/XII/ 2012 maka telah disepakati oleh Tergugat I dan Tergugat II antara lain hal-hal sebagai berikut :
 - a. Memperpanjang jangka waktu Fasilitas Kredit dari semula berakhir tanggal 25 Nopember 2012 menjadi berakhir tanggal 24 Mei 2013;
 - b. Mengubah jenis Fasilitas Kredit dari yang semula berupa Fasilitas Pinjaman Tetap dan/atau Fasilitas Negoisasi Wesel Eksport menjadi Fasilitas Pinjaman Tetap.
 - c. Fasilitas Pinjaman diberikan untuk jumlah setinggi-tingginya sebesar USD 1,625,000 (satu juta enam ratus dua puluh lima ribu Dollar Amerika Serikat) equivalen Rp. 15.326.250.000 (lima belas milyar tiga ratus dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) belum termasuk bunga provisi dan denda serta biaya-biaya lain berdasarkan Perjanjian Fasilitas Kredit.

Hal 3 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI

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)



5. Bahwa pada pelaksanaan Perjanjian Fasilitas Kredit tersebut di atas, ternyata Debitur (Tergugat II) telah tidak memenuhi kewajiban pembayaran pinjamannya kepada kreditur (Tergugat I);
6. Bahwa terhadap kelalaian Debitur (Tergugat II) tersebut Tergugat I tidak pernah memberitahukan kepada Para Penggugat (setidak-tidaknya kepada Penggugat I) selaku Penjamin atas hutang debitur (Tergugat II) tersebut. Sehingga Para Penggugat tidak mengetahui adanya permasalahan kredit macet (*non performing loan*) dalam hubungan hutang piutang tersebut. Demikian pula Tergugat II selaku Debitur yang dijamin juga tidak pernah memberitahukan kepada Para Penggugat mengenai kredit macet (*non performing loan*) yang dialaminya.
7. Bahwa melalui Surat tertanggal 18 Desember 2014 No. 223/ICBPB/DEB/XII/14 Tergugat I memberitahukan akan melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek sengketa yang menjadi jaminan hutang Tergugat II melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta I (Terut Tergugat I) yang pelaksanaannya akan dilakukan oleh Turut Tergugat II sesuai dengan Pemberitahuan lelang ;
8. Bahwa Para Penggugat sangat keberatan dan merasa dirugikan karena terhadap obyek sengketa akan dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan (*executorial verkoop*) tanpa terlebih dahulu memberikan pemberitahuan/teguran/kesempatan kepada Para Penggugat untuk memenuhi kewajiban pembayaran hutang Tergugat II, padahal diketahui dalam hubungan hutang piutang tersebut Para Penggugat berkedudukan sebagai penjamin/avails. Hal tersebut menunjukkan bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I dilakukan dengan penuh itikad buruk;
9. Bahwa di dalam suatu perjanjian hutang-piutang pada prinsipnya, penjaminan/penanggungan hutang oleh penjamin/penanggung hanya merupakan sebuah aksesoris/tambahan atas perjanjian Pokok (Perjanjian Hutang-piutang/Perjanjian Pinjaman), yang mana bertujuan untuk menjamin pelunasan kewajiban debitur kepada kreditur berdasarkan perjanjian pokok/perjanjian hutang-piutang/perjanjian pinjaman. Dengan demikian, apabila Debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada kreditur berdasarkan perjanjian pokok/perjanjian utang-piutang maka pertama-tama Kreditur berkewajiban untuk memberitahukan/mengingatkan Debitur untuk melakukan pembayaran, maka kreditur berkewajiban untuk memberitahukan/mengingatkan penjamin/penanggung untuk melakukan kewajiban debitur. Selanjutnya apabila ternyata penjamin juga tidak dapat

Hal 4 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI

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)



melaksanakan kewajiban debitur, maka kreditur dapat mengajukan permohonan lelang terhadap barang jaminan.

10. Bahwa dengan memperhatikan prinsip bahwa penjaminan hanya merupakan aksesoris atas perjanjian hutang piutang, maka dalam penyelesaian permasalahan kredit macet, kreditur seharusnya tidak secara serta merta menjual barang jaminan pada saat terjadi kredit macet, tapi haruslah terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada penjamin untuk melaksanakan kewajiban debitur kepada kreditur. Hal tersebut merupakan kebiasaan umum yang berlaku dalam dunia perbankan dalam hal penanganan kredit macet.
11. Bahwa Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan *"penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seseorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang ini (si berutang) tidak memenuhinya"*
12. Bahwa mengingat dalam hubungan hutang piutang yang dimaksud dengan pemenuhan perikatan adalah pembayaran kembali hutang/pinjaman yang telah diterima oleh Peminjam/debitur maka dengan demikian apabila debitur tidak melakukan pembayaran kembali atas pinjaman/hutangnya, penjamin seharusnya diberi kesempatan untuk melakukan pembayaran kembali atas utang/ kewajiban debitur kepada kreditur.
13. Bahwa dalam perkara a quo, Tergugat I/Kreditur tidak pernah memberikan peringatan/teguran kepada Para Penggugat (setidak-tidaknya kepada Penggugat I) selaku penjamin mengenai adanya permasalahan kredit macet tersebut. Demikian pula Tergugat II selaku pihak yang dijamin tidak pernah memberitahukan kepada Para Penggugat mengenai kondisi hutangnya. Apabila Tergugat I/ Kreditur dan Tergugat II/Debitur memberitahukan kepada Para Penggugat mengenai kredit macet yang dialami debitur (Tergugat II) maka tentunya Para Penggugat selaku Penjamin akan melakukan upaya-upaya untuk memenuhi kewajiban debitur tersebut.
14. Bahwa pengajuan Permohonan Lelang atas obyek sengketa oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat I, yang pelaksanaannya dilakukan oleh Turut Tergugat II dilakukan dengan itikad buruk sehingga cacat hukum, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut.
 - Tidak memberikan kesempatan terlebih dahulu kepada Penjamin/ParaPenggugat untuk melakukan kewajiban pembayaran hutang Tergugat II.

Hal 5 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



- Adanya perubahan Perjanjian fasilitas Kredit yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa pemberitahuan/persetujuan dari Para Penggugat selaku Penjamin.
- Adanya kredit macet yang tidak diberitahukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Para Penggugat.

Maka perbuatan lelang yang didasari dengan itikad buruk tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat, dengan demikian terbukti Para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat ;

15. Bahwa dengan demikian maka cukup alasan secara hukum untuk menyatakan lelang atas obyek sengketa berikut segala akibat hukum yang ditimbulkannya adalah batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak sah, sehingga karenanya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai pihak yang terlibat dalam proses lelang patut dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini.
16. Bahwa sebagai konsekuensi hukumnya maka Turut Tergugat III patut dihukum untuk tidak melakukan perubahan status hukum atas obyek sengketa dan mencatat dalam Buku Tanah SHM No. 2147/Bangka sebagai obyek sengketa dalam perkara ini.
17. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat maka Para Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 25.000.000.000 (dua puluh lima milyar rupiah), yang merupakan nilai obyek sengketa berdasarkan harga pasaran umum. Karenanya cukup beralasan apabila Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 25.000.000.000 (dua puluh lima milyar rupiah), yang harus dibayarkan secara tunai dan seketika.
18. Bahwa gugatan ini didasari oleh bukti-bukti otentik yang tidak mungkin disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat, maka sesuai dengan pasal 180 ayat (1) HIR Para Penggugat mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorad) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.
19. Bahwa ada dugaan Para Tergugat tidak beritikad baik untuk memenuhi putusan Pengadilan oleh karena itu Para Penggugat mohon agar Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) per hari atas

Hal 6 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



keterlambatan Para Tergugat melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

20. Bahwa agar gugatan dari Para Penggugat tidak menjadi sia-sia maka mohon untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek sengketa dan harta benda milik Para Tergugat yang akan disebutkan kemudian dalam permohonan tersendiri guna menjamin tuntutan Para Penggugat.

Berdasarkan uraian alasan-alasan tersebut di atas maka Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas obyek sengketa.
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas harta benda milik Para Tergugat guna menjamin tuntutan Para Penggugat.
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah dari dan yang berhak atas obyek sengketa.
5. Menyatakan Para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat.
6. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk memberi kesempatan dan jangka waktu kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan hutang Tergugat II.
7. Menyatakan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek sengketa yang dilakukan melalui Turut Tergugat I yang pelaksanaannya dilakukan oleh Turut Tergugat II, berikut segala akibat hukum yang ditimbulkannya adalah batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak sah.
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk tidak melakukan perubahan status hukum atau peralihan/pemindahan hak kepada pihak lain atas obyek sengketa dan mencatat dalam Buku Tanah SHM No. 2147/Bangka sebagai obyek sengketa dalam perkara ini.
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 25.000.000.000 (dua puluh lima milyar rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan seketika.

Hal 7 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) per-hari atas keterlambatan Para Tergugat melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).
11. Menghukum Para Turut Tergugat agar tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini ;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

ATAU

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 8 Juli 2015 sebagai berikut :

A. FAKTA HUKUM

1. Bahwa pada awalnya Tergugat I selaku Kreditor memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat II selaku Debitor berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit beserta perubahan-perubahannya, yaitu:
 - a) Perjanjian Kredit No 25 tertanggal 25 Nopember 2011 (Bukti TI-1).
 - b) Perjanjian Perubahan I terhadap Perjanjian Fasilitas kredit tertanggal 22 Mei 2012 No 072/BBP-TM/KSL/Add/V/2011, (Bukti TI-2) dan
 - c) Perjanjian Perubahan II terhadap Perjanjian Fasilitas Kredit tertanggal 6 Desember 2012 No. 165/BBP-TM/KSL/Add/XII/2012 (Bukti TI-3).
2. Bahwa dalam pelaksanaan pemberian Fasilitas Kredit tersebut, ternyata Tergugat II mulai menunggak bahkan tidak pernah melakukan pembayaran lagi atas pinjamannya kepada Tergugat I, dan kondisi tersebut terus berlanjut sampai dengan dikeluarkannya Surat Peringatan oleh Tergugat I, yaitu:
 - a) Surat Bank ICB Bumiputera No. 237/CCBG-QRTM/VIII/12 tertanggal 15 Agustus 2012 Perihal Surat Peringatan 2 (Bukti TI-4) ;
 - b) Surat Bank ICB Bumiputera No. 021/CCBG-QRTM/II/13 tertanggal 17 Januari 2013 Perihal : Surat Peringatan 2 ; (Bukti TI-5) ;
 - c) Surat Bank ICB Bumiputera No. 063/CCBG-QRTM/II/13 tertanggal 6 Februari 2013 Perihal : Surat Peringatan 3 ; (Bukti TI-6) ;
 - d) Surat Bank ICB Bumiputera No. 092/CCBG-QRTM/III/13 tertanggal 1 Maret 2013; (Bukti TI-7) ;

Hal 8 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI

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)



- e) Surat Bank ICB Bumiputera No. 056/RCG-QRTM/V/2013 tertanggal 10 Mei 2013 Perihal Penyelesaian Fasilitas Pinjaman; (Bukti TI-8) ;
 - f) Surat Bank ICB Bumiputera No. 090/CRG-QRTM/II/2013 tertanggal 29 Juli 2013 Perihal Penyelesaian Fasilitas Pinjaman. (Bukti TI-9) ;
3. Bahwa oleh karena tidak adanya respon dari Tergugat II serta Penggugat untuk segera melunasi dan melakukan pembayaran atas pinjamannya kepada Tergugat I, maka Tergugat I merasa perlu untuk menggunakan haknya sesuai dengan ketentuan pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan dan Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah melalui surat No 223/BMNC/DEB/XIII/14 tertanggal 8 Desember 2014 perihal pemberitahuan lelang. (Bukti TI-10) ;

B. POIN-POIN PENOLAKAN TERHADAP DALIL PENGGUGAT

4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil nomor 1 Para Penggugat yang menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah dari dan yang berhak atas Obyek Sengketa tersebut, dengan fakta hukum dan dasar hukum sebagai berikut:
- a) Bahwa berdasarkan pasal 31 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.
 - b) Bahwa pada saat gugatan *a quo* diajukan, hanya terdapat nama Penggugat I yang tercatat sebagai pemegang hak yang sah dari obyek lelang berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 2147/Bangka (Bukti TI-11).
 - c) Bahwa dengan demikian, adalah sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis hakim yang mulia yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan objek lelang tersebut dahulu adalah hanya milik dari Penggugat I yang telah dijadikan jaminan utang Tergugat II kepada Tergugat I.
5. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil nomor 2 yang menyatakan Para Penggugat adalah sebagai Penjamin/avalis atas jaminan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 25 tertanggal 25 Nopember 2011, dengan fakta hukum dan dasar hukum sebagai berikut:
- a) Bahwa Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Nomor 25 tertanggal 25 November 2011 yang dibuat dan ditandatangani antara Tergugat I

Hal 9 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI

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)



dan Tergugat II dihadapan Notaris Ati Mulyati, S.H., M.Kn., (*Vide* Bukti TI-1) sama sekali tidak membahas ataupun disebutkan klausul mengenai telah dijaminan objek jaminan yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan

- b) Bahwa di dalam pasal 10 Fasilitas Kredit Nomor 25 tertanggal 25 November 2011, yang menjadi jaminan atas pelunasan utang Tergugat II adalah:

- Akta penggadaian atas Rekening Deposito
- Akta jaminan fidusia atas piutang Tergugat II, dan
- Akta Jaminan Pribadi dari Tuan Mohammad Irvan Prijono

Sehingga adalah sangat tidak benar apabila para penggugat menyatakan berkedudukan sebagai penjamin/ avalis.

6. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil nomor 9 dan 13 Penggugat yang menyatakan SEOLAH-OLAH Tergugat I tidak melakukan pemberitahuan/ peringatan kepada Debitor (i.c Tergugat II) serta, dengan jawaban serta dasar-dasar hukum sebagai berikut:

- a) Bahwa Tergugat I telah mencoba melakukan pendekatan secara persuasive kepada Tergugat II serta Penggugat untuk mencari jalan keluar terkait permasalahan utang oleh dan antara Tergugat II dan Tergugat I.

- b) Bahwa oleh karena penyelesaian yang tidak kunjung tercapai antara Tergugat II dan Tergugat I (yang tentunya juga diketahui oleh Penggugat), maka Tergugat I mengirimkan pemberitahuan serta peringatan secara tertulis kepada Tergugat II serta Penggugat, melalui surat:

- Surat Bank ICB Bumiputera No. 237/CCBG-QRTM/III/12 tertanggal 15 Agustus 2012 Perihal Surat Peringatan 2 ; (*Vide* Bukti TI-4)
- Surat Bank ICB Bumiputera No. 021/CCBG-QRTM/I/13 tertanggal 17 Januari 2013 Perihal : Surat Peringatan 2 ; (*Vide* Bukti TI-5)
- Surat Bank ICB Bumiputera No. 063/CCBG-QRTM/II/13 tertanggal 6 Februari 2013 Perihal : Surat Peringatan 3 ; (*Vide* Bukti TI-6)
- Surat Bank ICB Bumiputera No. 092/CCBG-QRTM/ III/13 tertanggal 1 Maret 2013; (*Vide* Bukti TI-7)

Hal 10 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



- Surat Bank ICB Bumiputera No. 056/RCG-QRTM/V/2013 tertanggal 10 Mei 2013 Perihal Penyelesaian Fasilitas Pinjaman; (*Vide* Bukti TI-8)
 - Surat Bank ICB Bumiputera No. 090/CRG-QRTM/II/2013 tertanggal 29 Juli 2013 Perihal Penyelesaian Fasilitas Pinjaman. (*Vide* Bukti TI-9)
- c) Bahwa terhadap surat-surat pemberitahuan yang telah Tergugat I kirimkan kepada Tergugat II dan Penggugat, ternyata sampai dengan saat ini tidak ada penyelesaian terkait pelunasan utang Tergugat II (dengan bantuan dari Penggugat) kepada Tergugat I.

Dengan Demikian:

Maka adalah tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang arif dan bijaksana yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak dalil Penggugat serta menyatakan bahwa Tergugat I telah memiliki itikad baik dengan mengirimkan surat peringatan dan pemberitahuan untuk memberikan kesempatan kepada Penggugat dan Tergugat II untuk menyelesaikan utang nya terhadap Tergugat II ;

7. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil Penggugat pada point 6, 10 dan 14 yang menyatakan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut tergugat II berdasarkan permohonan dari Tergugat I adalah dilakukan dengan itikad buruk sehingga cacat hukum, dengan dasar hukum dan alasan sebagai berikut:

- a) Bahwa Tergugat I masih memiliki itikad baik dengan melakukan usaha secara kekeluargaan dengan mengadakan pertemuan-pertemuan dengan Penggugat dan Tergugat I guna membahas utang Tergugat II kepada Tergugat I yang telah macet dan jatuh tempo.
- b) Bahwa oleh karena tidak adaya penyelesaian terhadap masalah utang piutang tersebut, maka Tergugat I mengirimkan peringatan secara tertulis untuk kembali lagi memberikan kesempatan, baik kepada Tergugat II maupun Penggugat untuk menanyakan penyelesaian utang putang tersebut, melalui:

- Surat Bank ICB Bumiputera No. 237/CCBG-QRTM/VIII/12 tertanggal 15 Agustus 2012 Perihal Surat Peringatan 2 ; (*Vide* Bukti TI-4)
- Surat Bank ICB Bumiputera No. 021/CCBG-QRTM/I/13 tertanggal 17 Januari 2013 Perihal : Surat Peringatan 2 ; (*Vide* Bukti TI-5)

Hal 11 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



- Surat Bank ICB Bumiputera No. 063/CCBG-QRTM/II/13 tertanggal 6 Februari 2013 Perihal : Surat Peringatan 3 ; (*Vide* Bukti TI-6)
 - Surat Bank ICB Bumiputera No. 092/CCBG-QRTM/ III/13 tertanggal 1 Maret 2013; (*Vide* Bukti TI-7)
 - Surat Bank ICB Bumiputera No. 056/RCG-QRTM/V/2013 tertanggal 10 Mei 2013 Perihal Penyelesaian Fasilitas Pinjaman; (*Vide* Bukti TI-8)
 - Surat Bank ICB Bumiputera No. 090/CRG-QRTM/VI/2013 tertanggal 29 Juli 2013 Perihal Penyelesaian Fasilitas Pinjaman. (*Vide* Bukti TI-9)
- c) Bahwa terhadap permintaan pengembalian utang tersebut, ternyata sampai dengan saat ini belum bisa dipenuhi oleh Penggugat maupun Tergugat II, sehingga Tergugat I merasa perlu untuk melaksanakan amanat sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan tanah.
- Dengan Demikian
- Adalah benar dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan Tergugat I memiliki itikad baik, dengan telah memberikan kesempatan kepada penggugat dan Tergugat II untuk menyelesaikan masalah utang piutangnya yang telah jatuh tempo.
- d) Bahwa alangkah tidak masuk akal nya apabila Penggugat tidak mengetahui terhadap adanya perubahan atas Perjanjian fasilitas Kredit yang dilakukan oleh dan antara Tergugat II dan Tergugat I;
- e) Bahwa berdasarkan angka II Akta Pemberian Hak Tanggungan No 110/2012 tanggal 31 Mei 2012 yang telah ditandatangani oleh Penggugat secara *notariil*, sangat jelas tertulis apabila Penggugat disahkan untuk memberikan objek lelang untuk menjadi jaminan atas pelaksanaan pemberian fasilitas kredit, berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Nomor 25 tanggal 25 Desember 2011 dan Perjanjian Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 072/BBP-TM/KSL/Add/V/2012 tanggal 22 Mei 2012; (Bukti T1-12)
- f) Bahwa dengan demikian maka adalah sudah sangat jelas dan terang benderang dalil penggugat adalah sangat mengada-ada serta penuh dengan tipu muslihat yang bertujuan untuk memanipulasi pikiran majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Hal 12 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



Sehingga

adalah benar dan berdasarkan hukum apabila majelis hakim yang arif dan bijaksana yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menolak dalil penggugat tersebut, dan menyatakan bahwa penggugat telah menjaminkan tanah atas namanya sesuai dengan perjanjian kredit awal beserta dengan perubahan-perubahannya.

8. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil Penggugat pada point 16 yang menyatakan Turut Tergugat III untuk tidak melakukan perubahan status hukum dan pencatatan Buku Tanah atas objek lelang, dengan alasan dan dasar hukum sebagai berikut:
 - a) Bahwa Tergugat I memiliki hak untuk melakukan eksekusi atas objek lelang berdasarkan ketentuan yang diatur dalam pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.
 - b) Bahwa untuk melaksanakan haknya tersebut, Tergugat I mengajukan permohonan lelang eksekusi kepada Turut Tergugat I dengan terlebih dahulu memenuhi seluruh syarat-syarat serta ketentuan lelang sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
 - c) Bahwa dengan mengingat ketentuan pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, secara hukum Turut Tergugat I harus melaksanakan lelang sebagaimana yang telah dimohonkan oleh Tergugat I.
 - d) Bahwa dengan demikian, atas pelaksanaan lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam:
 - pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, serta
 - pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang,

Hal 13 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



MAKA

Secara Hukum Turut Tergugat III memang harus melakukan perbatan hukum berupa perubahan nama pemilik hak atas tanah objek lelang tersebut, dari nama pemilik tanah sebelumnya (*i.c* Penggugat) menjadi nama Pemenang Lelang.

Dengan demikian adalah berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang arif dan bijaksana, yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat III atas objek lelang tersebut adalah sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

9. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah membuat Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp 25.000.000.000,- (dua puluh milyar Rupiah) yang merupakan harga pasar dari objek lelang, dengan alasan-alasan dan dasar-dasar hukum sebagai berikut:

- a) Bahwa proses pelaksanaan lelang atas objek lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I melalui Turut Tergugat I, telah sesuai dan memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, khususnya pada pasal 36 ayat (1) yaitu mengenai penetapan nilai limit.
- b) Bahwa mengacu pada pasal 36 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Tergugat I memiliki dasar hukum yang kuat untuk menetapkan nilai limit lelang berdasarkan Laporan penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik Independen. (Bukti TI-13)

Mohon Perhatian Majelis Hakim Yang Arif Dan Bijaksana

Pasal pasal 36 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

" (1) Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit"

Hal 14 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



pasal 36 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

“ (1) Penjual/ Pemilik Barang dalam menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:

a. Penilaian oleh Penilai; atau

b. Penaksiran oleh Penaksir/ Tim Penaksir”

- c) Bahwa mengacu pada dasar hukum dan ketentuan yang telah Tergugat II sampaikan di atas, maka penentuan nilai limit lelang atas harta kekayaan Turut Tergugat ditentukan berdasarkan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimiliki oleh Kantor Jasa Penilai Publik. (*Vide* Bukti TI-13).

sehingga adalah tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak dalil Penggugat serta menyatakan bahwa proses penentuan nilai limit lelang yang dilakukan oleh Tergugat I sudah benar dan berdasarkan hukum serta tidak merugikan Penggugat ;

C. PETITUM

Majelis Hakim yang kami muliakan dan kami hormati,

Maka berdasarkan seluruh dalil-dalil yang telah Tergugat I kemukakan di atas, bersama ini perkenankanlah Tergugat I mengajukan permohonan agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan agar memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tidak dapat diletakkan sita jaminan atas obyek sengketa ;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat tidak lagi menjadi pemilik yang sah atas obyek sengketa ;
4. Menyatakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek sengketa dinyatakan sah secara hukum
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau dalam hal Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Hal 15 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut selanjutnya Pihak Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 07 Juli 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa benar Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas ± 803 M2 (lebih kurang delapan ratus tiga meter persegi) berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 2147/Bangka yang terletak di Jalan Bangka XII no 9 RT.013/RW.001 Bangka Mampang Prapatan Jakarta Selatan;
2. Bahwa benar antara Tergugat I selaku Kreditur dan Tergugat II selaku Debitur telah dibuat dan ditandatangani Akta Perjanjian Fasilitas Kredit tertanggal 25 November 2011 no. 25; Akta Penggadaian Hak Atas Rekening Deposito tertanggal 25 November 2011 no. 26; Akta Jaminan Fiducia (Piutang) tertanggal 25 November 2011 no. 27; Akta Pemberian Jaminan Borg (Borgtocht) tertanggal 25 November 2011 no. 28 yang dibuat dihadapan Notaris Ati Mulyati, SH, Mkn.
3. Bahwa benar antara Tergugat I selaku Kreditur dan Tergugat II selaku Debitur tanpa persetujuan dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat selaku Penjamin, telah membuat dan menandatangani dibawah tangan Perjanjian Perubahan I tertanggal 22 Mei 2012 no. 072/BBP-TM/KSL/Add/V/2011 serta Perjanjian Perubahan II tertanggal 6 Desember 2012 no. 165/BBP-TM/KSL/Add/XII/2012. Kami pun sebagai Tergugat II selaku debitur belum pernah menerima Copy maupun Asli dokumen atas Perjanjian Perubahan I tertanggal 22 Mei 2012 no. 072/BBP-TM/KSL/Add/V/2012 dari TERGUGAT I. Kami sudah mintakan baik secara lisan maupun tertulis namun tidak ditanggapi. Dan akhirnya kami mengirimkan surat pengaduan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tanggal 11 Mei 2015. Dan juga Pada tanggal 22 Mei 2012 telah dibuat dan ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat I Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang ditanda tangani dihadapan notaris Ati Mulyati, SH, Mkn dan Tergugat II. Dimana didalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tidak dicantumkan nilai Objek Tanggungan (kosong). Pada saat itu pun kami mencoba minta copy atas Surat Kuasa Menjual Hak Tanggungan namun tidak diberikan dengan alasan ini baru Surat Kuasa Menjual Hak Tanggungan dan belum menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Namun pada akhirnya pada tanggal 7 Juli 2015 kami selaku Tergugat II baru menerima copy dokumen atas Perjanjian Perubahan I tertanggal 22 Mei 2012 no. 072/BBP-

Hal 16 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



TM/KSL/Add/V/2012 dan copy dokumen atas Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dari Tergugat I.

4. Bahwa benar Tergugat II selaku debitur telah tidak memenuhi kewajiban pembayaran pinjamannya kepada Tergugat I selaku kreditur ;

Maka berdasarkan uraian dan alasan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

- A. Membatalkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.
- B. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas obyek sengketa.
- C. Memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban hutang Tergugat II.
- D. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III supaya tidak melakukan perubahan atau peralihan pemindahan Hak kepada pihak lain atas obyek sengketa dan mencatat dalam buku Tanah SHM 2147/Bangka sebagai obyek sengketa dalam perkara ini.

ATAU :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I pada tanggal 8 Juli 2015 telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Eksepsi *Non Persona Standi In Judicio* :

Bahwa penyebutan persoon pada gugatan *aquo* tidak tepat, dimana gugatan ditujukan kepada KPKNL tanpa mengaitkan dengan instansi atasannya. Seharusnya Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Keuangan cq **Direktorat Jenderal Kekayaan Negara** cq **Kantor Wilayah DKI Jakarta** cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta I .

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dimasukkan dalam pokok perkara ini dan Turut Tergugat I dengan tegas menolak gugatan dari Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya.

Hal 17 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



2. Bahwa obyek gugatan adalah jaminan kebendaan seperti yang tertera di dalam Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II, yang antara lain adalah:

sebidang tanah berikut bangunan di atasnya sesuai SHM No. 2147/Bangka, seluas 803 m², atas nama Ny.Heldy Djafar Noor, yang terletak di Jalan Bangka XII No.09 RT.013 RW.01, Bangka, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.

(selanjutnya disebut sebagai “obyek sengketa”).

3. Bahwa obyek sengketa dimaksud telah Laku Terjual melalui lelang tanggal 18 Desember 2014 sesuai dengan Risalah Lelang No.535/2014.
4. Bahwa obyek sengketa dieksekusi melalui Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No: 4 Tahun 1996 yang menyebutkan “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”.

Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek sengketa atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dengan perantaraan Turut Tergugat II. Dengan demikian, sangat tidak berdasar hukum apabila Penggugat mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang merupakan perbuatan melawan hukum.

5. Bahwa Tergugat I telah meminta kepada Turut Tergugat I untuk melaksanakan eksekusi lelang atas obyek sengketa melalui surat permohonan lelang no: 216/BMNC/BLC/XI/2014 tanggal 11 November 2014 perihal Permohonan Penetapan Tanggal Lelang dan Pengantar SKPT.
6. Bahwa dalam permohonannya tersebut di atas, Tergugat I telah melampirkan dokumen-dokumen persyaratan lelang sebagai berikut:
- a. Harga Limit Lelang sesuai surat no: 219/BMNC/BLC/IX/14 tanggal 11 November 2014 perihal Harga Limit Lelang Jaminan Debitur PT. Bank MNC Internasional Tbk.
 - b. Surat Keterangan perihal perincian hutang sesuai dengan surat no: 218/BMNC/BLC/IX/14 tanggal 11 November 2014;
 - c. Surat Pernyataan No. 208/BMNC/BLC/XI/14 tanggal 11 November 2014;

Hal 18 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



- d. Copy Akta Perjanjian Fasilitas Kredit No: 25 tanggal 25 November 2011, Copy Perjanjian Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit No: 072/BBP-TM/KSL/Add/V/2012 tanggal 22 Mei 2012 dan Copy Perjanjian Perubahan II Terhadap Perjanjian Kredit No: 165/BBP-TM/KSL/Add/XII/2012 tanggal 6 Desember 2012 ;
- e. Copy APHT No: 110/2012 tanggal 31 Mei 2006;
- f. Copy Sertipikat Hak Tanggungan No: 3652/2012 tanggal 18 Juni 2012;
- g. Copy SHM No. 2147/Bangka;
- h. Copy Surat Peringatan I, II, III;

7. Bahwa dengan adanya surat permohonan lelang dari Tergugat I dan telah dilengkapinya seluruh persyaratan formil pelaksanaan lelang, maka Turut Tergugat I menetapkan pelaksanaan lelang.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan No: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyebutkan bahwa Turut Tergugat I tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.

8. Bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 41 dan 42 Peraturan Menteri Keuangan No: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pelaksanaan lelang *aquo* telah diumumkan melalui selebaran pada tanggal 19 November 2014 sebagai pengumuman pertama dan pada surat kabar Harian Bisnis Indonesia yang terbit di Jakarta pada tanggal 4 Desember 2014 sebagai pengumuman lelang kedua.

9. Bahwa Pejabat Lelang yang ditunjuk untuk melaksanakan lelang *aquo* telah mendapatkan Surat Tugas dengan No: ST-1227/WKN.07/KNL.01/2014 tanggal 15 Desember 2014 untuk melaksanakan lelang terhadap obyek sengketa.

Dengan demikian, tindakan Pejabat Lelang adalah benar dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I, yang menyebutkan: "Pejabat Lelang Kelas I hanya dapat melaksanakan tugas setelah ada penunjukan dari Kepala Kantor".

10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan lelang ini sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu: Reglement Ordonantie 28 Pebruari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana

Hal 19 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI

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)



telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 *jis* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I.

11. Bahwa sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan No: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan bahwa "LELANG YANG TELAH DILAKSANAKAN SESUAI DENGAN KETENTUAN YANG BERLAKU ADALAH SAH DAN TIDAK DAPAT DIBATALKAN".

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Turut Tergugat I;
- Menyatakan gugatan *Non Persona Standi In Judicio*;
- Menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan pelaksanaan lelang sebagaimana yang tertuang dalam Risalah Lelang No: 535/2014 tanggal 18 Desember 2014 adalah SAH dan berkekuatan hukum, sehingga tidak dapat dibatalkan;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III pada tanggal 8 Juli 2015 telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas ;

Hal 20 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



2. Bahwa TURUT TERGUGAT III mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara ;
3. Bahwa yang dapat disimpulkan dari gugatannya, adalah mengenai keberatan Penggugat berkaitan dengan pemberitahuan Tergugat I yang akan melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas tanah seluas 803 M² dengan Sertipikat Hak Milik No. 2147/Bangka tercatat atas nama Ny. HELDY DJAFAR NOOR, terletak di Jalan Bangka XII No. 09 RT. 13 RW. 01 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan, yang menjadi jaminan hutang Tergugat II melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta I (TURUT TERGUGAT I), karena menurut dalil Para Penggugat objek sengketa yang akan dilakukan lelang tersebut tanpa terlebih dahulu memberikan pemberitahuan/teguran/kesempatan kepada Para Penggugat untuk memenuhi kewajiban pembayaran hutang Tergugat II ;
4. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa benar dan ternyata serta diakui oleh Penggugat sebagaimana dalam positanya butir 2 dan 3 gugatan a quo sehingga merupakan fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri senyatanya Tergugat II dengan sepengetahuan dan sepersetujuan Penggugat selaku penjamin dari Tergugat II yang merupakan Debitur dari Tergugat I atas fasilitas kredit setinggi-tingginya sebesar USD 2.800.000 equivalen Rp.24.080.000.000,- (Dua Puluh Empat Milyar Delapan Puluh Ribu Rupiah) berdasarkan Perjanjian Fasilitas Kredit No. 25 tanggal 25 Nopember 2011 yang mana dibuat oleh dan dihadapan ATI MULYATI SH., MKn PPAT di Jakarta ; yang mana untuk menjamin hutang dimaksud diserahkan agunan kredit berupa sebidang tanah yaitu : Sertipikat Hak Milik No. 2147/Bangka tercatat atas nama Ny. HELDY DJAFAR NOOR setuas seluas 803 M² (Delapan ratus tiga Meter Persegi) terletak di Jalan Bangka XII No. 07 RT. 13 RW. 08 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;
 - Bahwa terhadap jaminan hutangnya telah dibebani hak tanggungan sebagaimana ternyata dalam : Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) senilai Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah) Nomor 3652/2012 tertanggal 18 Juni 2012 yang dibuat berdasarkan Akta

Hal 21 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



Pemberian Hak Tanggungan No. 110/ 2012 tertanggal 31 Mei 2012 dibuat oleh dan dihadapan ATI MULYATI SH., MKn PPAT di Jakarta, sehingga merupakan suatu kebenaran yang tidak dapat disangkal atau dipungkiri jika karena dahulu atas agunan kredit telah dibebani hak tanggungan maka Tergugat I selaku Kreditur sebagai pihak yang beritikad baik "*Te Goeder Trouw*" mempunyai hak didahulukan atau diutamakan "*Hak Preferen*" sehingga secara hukum haruslah diberikan perlindungan dan didahulukan dalam pemenuhan hak-hak dan kepentingannya ;

- Bahwa sebagaimana dikemukakan dalam Penjelasan Umum Undang-Undang No.4 Tahun 1996 angka 5, dua unsur mutlak dari hak atas tanah yang dapat dijadikan obyek Hak Tanggungan adalah :
 - a. hak tersebut sesuai ketentuan yang berlaku wajib didaftar dalam daftar umum, dalam hal ini pada Kantor Pertanahan. Unsur ini berkaitan dengan kedudukan diutamakan (*preferent*) yang diberikan kepada kreditor pemegang Hak Tanggungan terhadap kreditor lainnya. Untuk itu harus ada catatan mengenai Hak Tanggungan tersebut pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang dibebaninya, sehingga setiap orang dapat mengetahuinya (asas publisitas), dan
 - b. hak tersebut menurut sifatnya harus dapat dipindahtangankan, sehingga apabila diperlukan dapat segera direalisasi untuk membayar utang yang dijamin pelunasannya.
- Bahwa selain daripada itu, sebelum jaminan hutangnya dibebani hak tanggungan Ny. HELDY DJAFAR NOOR (salah satu Penggugat) dengan persetujuan dari anak-anaknya (Para Penggugat) telah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 71 tanggal 22 Mei 2012 ;

Dengan demikian, Para Penggugat senyatanya telah mengakui keabsahan dan legalitas Perjanjian Fasilitas Kredit dimaksud berikut akta-akta lainnya in casu Akta Pemberian Hak Tanggungan maupun Sertipikat Hak Tanggungan, sehingga karenanya secara hukum para pihak harus dengan itikad baiknya tunduk dan taat atas syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan yang diatur didalamnya, sesuai "Asas Hukum Pacta Sunt Servanda" perjanjian mengikat para pihak yang

Hal 22 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI

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)



membuatnya sebagaimana undang-undang sebagaimana jelas ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat 2 KUHPerdara ;

- Bahwa sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 110/2012 tertanggal 31 Mei 2012 telah dinyatakan sebagai berikut : Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut, oleh Pihak Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan , dan untuk itu Kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama :
 - a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian ;
 - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat , cara dan syarat-syarat penjualan;
 - c. Menerima uang penjualan, menanda tangani dan menyerhkan kwitansi ;
 - d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan ;
 - e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut diatas ; dan
 - f. Melakukan hal-hal yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut ;

Dengan demikian sejak dibuatkan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah sah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga pelelangan yang akan dilakukan dimaksud adalah sah.

Berdasarkan dalil-dalil Turut Tergugat III yang telah dikemukakan diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk mengabulkan permohonan TURUT TERGUGAT III agar Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai-berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;

Hal 23 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



- Membebaskan biaya yang timbul dari perkara ini kepada PENGGUGAT ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan Putusan tertanggal 13 Januari 2016 Nomor 779/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir seluruhnya sebesar Rp. 1.016.000.- (satu juta enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 779/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang menerangkan bahwa pada tanggal 24 Maret 2016 kepada Turut Tergugat I dan pada tanggal 24 Maret 2016 kepada Turut Tergugat II telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 779/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., tanggal 13 Januari 2016 tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 779/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., yang dibuat oleh BUKAERI,S.H., M.M., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa pada tanggal 20 Januari 2016, Para Penggugat melalui Kuasanya telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 779/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Januari 2016 dan Pernyataan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 06 April 2016, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 Mei 2016, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 15 Maret 2016, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 15 Maret 2016, dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 10 Maret 2016 ;

Menimbang, bahwa Penggugat semula Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 23 Februari 2016 yang diterima di Kepaniteraan

Hal 24 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 Februari 2016 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada masing-masing kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 06 April 2016, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 Mei 2016, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 15 Maret 2016, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 15 Maret 2016, dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 10 Maret 2016 ;

Menimbang, bahwa Penggugat semula Pembanding telah mengajukan tambahan memori banding tertanggal 23 Maret 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 Maret 2016 dan tambahan memori banding tersebut telah diserahkan kepada masing-masing kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 06 April 2016, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 Mei 2016, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 06 April 2016, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 06 April 2016, dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 04 April 2016 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding dan kontra memori banding tambahan masing-masing tertanggal 26 Mei 2016 melalui kuasanya, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 26 Mei 2016, kontra memori banding dan kontra memori banding tambahan tersebut tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Para Penggugat melalui surat Nomor W 10.U3/97/6/HK.02-Jsp.47/10/2016 tertanggal 28 Oktober 2016 ;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 27 April 2016 melalui kuasanya, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 April 2016 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 09 Mei 2016 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan kesempatan masing-masing kepada Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 23 Maret 2016, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 06 April 2016, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 Mei 2016, kepada Turut Terbanding I semula Turut Terbanding I pada tanggal 15 Maret 2016, kepada Turut Terbanding II semula Turut Terbanding II pada tanggal 15 Maret 2016, dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Terbanding III pada tanggal 10 Maret 2016, untuk mempelajari berkas perkara

Hal 25 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan keberatan yang dikemukakan Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

- Pembanding semula Penggugat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 779/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Januari 2016, (perkara a quo) tidak mempertimbangkan bukti-bukti surat P-1, P-18, dan P-19 dan bukti persangkaan sebagai dasar kepemilikan Para Penggugat atas tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 2147/Bangka dan sampai sekarang Para Penggugat secara de facto masih berdiam dan menguasai obyek tanah perkara tersebut ;
- Pembanding keberatan atas pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Pembanding semula Penggugat bukanlah penjamin/avails dalam Perjanjian Fasilitas Kredit antara Terbanding I semula Tergugat I dengan Terbanding II semula Tergugat II ;
- Pembanding semula Penggugat keberatan atas pertimbangan judex factie, yang menyatakan Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatan yang menyatakan bahwa Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Pembanding semula Penggugat keberatan atas putusan judex factie yang menolak permohonan sita jaminan yang dimohonkan Pembanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas keberatan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tersebut, Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, telah menyampaikan masing-masing kontra memori banding yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Pembanding semula Penggugat sebagaimana dalam memori bandingnya dengan alasan sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo ;

Hal 26 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa setelah mempelajari memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Majelis Hakim Tingkat Banding menilai dan berpendapat alasan-alasan keberatan Pembanding semula Penggugat, sebagai pengulangan dari dalil-dalil gugatan, tidak ada hal-hal baru yang harus dipertimbangkan, sehingga memori banding Pembanding tersebut harus diikesampingkan ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari secara seksama berkas perkara, dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 779/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Januari 2016 serta memori banding dan kontra memori banding masing-masing pihak, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan perkara a quo sudah tepat dan benar karena sudah memuat alasan-alasan fakta yang terungkap di persidangan dan alasan dasar hukum yang dijadikan dasar pembenar dari pertimbangan tersebut. Oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 779/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Januari 2016, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam Tingkat Banding sebagaimana dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dalam perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat tersebut :

Hal 27 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 779/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Januari 2016, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Para Penggugat membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang pada Tingkat Banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Rabu, tanggal 15 Februari 2017, oleh Kami, IMAM SUNGUDI, S.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, PRAMODANA K.K. ATMADJA, S.H., M.Hum., dan ISMAIL, S.H., M.H., Para Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 686/PEN/PDT/2016/PT.DKI JAKARTA, tanggal 14 Nopember 2016 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam Pengadilan Tingkat Banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Rabu**, tanggal **22 Februari 2017** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh DWI ANGGARAWATI, S.H.,M.Hum., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. PRAMODANA K.K.ATMADJA, S.H.,MHum. IMAM SUNGUDI, S.H.

2. ISMAIL, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

DWI ANGGARAWATI, S.H.,MHum.

Hal 28 Put. No.686/PDT/2016/PT.DKI



Rincian biaya perkara :

1. Materai-----Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan-----Rp. 139 000,-
- Jumlah-----Rp. 150.000,-