



PUTUSAN
Nomor 26/PDT/2015/PT BGL.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bengkulu, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

AFRIAL S.Pt, Pekerjaan Wiraswasta, alamat di Jl. Mangga Raya, Nomor 41, Rt.21/Rw.07, Kelurahan Lingkar Timur, Kota Bengkulu, **semula PENGUGAT, sekarang PEMBANDING ;**

Melawan :

- 1. PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk Cq. PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk CABANG BENGKULU**, berkantor di jalan S. Parman, Nomor 66 Bengkulu, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu : 1. Agus Setyo Budiman dan 2. Suryono Gunawan, masing-masing selaku Kepala dan Kepala Pengembangan Bisnis Kantor Cabang Utama PT Bank Central Asia Tbk Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 277/ST/DIR/2014. tertanggal 4 Agustus 2014 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 18 Nopember 2014 dibawah Register Nomor 252/SK/XI/2014/PN Bgl. Dan Tito Aksoni, SH., Advokat pada Kantor Advokat Tito Aksoni, SH & Rekan, di Jalan Bhakti Husada, Komplek Pepabri D. 10 nomor 8 Lingkar Barat, Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Khusus Nomor 099/MO/BKL/XI/2014 tertanggal 10 Nopember 2014 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 19 Nopember 2014 dibawah Register Nomor 255/SK/XI/2014/PN.Bgl. **semulaTERGUGAT I, sekarangTERBANDING I ;**
- 2. KEMENTERIAN KEUANGAN RI Cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BENGKULU**, berkantor di jalan Musium Nomor 2 Bengkulu, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu : 1. Dr. Indra Surya, SH, LLM, 2. Didik Hariyanto, SH, MM. 3. Muhammad Amin, SE, M.M, 4. Sugeng Meijanto Poerba, SH, MH, 5. Tsabit Turmudzi, SH. 6. Hikman Yuliandri, SH, MH, 7. Fransiskus Mangambe, SH, LL.M. 8. Sahat B.H.J.Pardede, SH, 9. Nina Nur Utami, SH. 10. Dessy P. Kusumaningtyas, SH., 11. Juraidah Hanum, SH., 12. Fasihah, SH. Kesemuanya Pegawai Kementerian Keuangan RI. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-203/MK-1/2014. Tertanggal 13 Agustus 2014 dan telah didaftarkan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 9 September 2014 dibawah Register Nomor 199/SK/IX/2014/PN Bgl, dan Dina Assriana, SH. Pegawai pada Biro Bantuan hukum Sekretariat Jendral Kementerian Keuangan RI. berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 17 Nopember 2014 serta Hemin Wakhyudi, SH. Pegawai pada Biro Bantuan hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan RI. Berdasarkan surat Kuasa Substitusi tertanggal 16 Januari 2015, **semula TERGUGAT II, sekarang TERBANDING II ;**

3. **PT. BALAI LELANG SURYA**, berkantor di Komplek Mega Kemayoran Kanto Blok E No.12, jalan Angkasa Kav. B 6 Kota Baru Bandar Kemayoran, Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu : Dana Budi Susila, Jabatan sebagai Operational Division PT Balai Lelang Surya, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 164/Dir/BLS/IX/2014 tertanggal 3 September 2014 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 9 September 2014 dibawah Register Nomor 198/SK/IX/2014/PN Bgl, **semula TERGUGAT III, sekarang TERBANDING III ;**

4. **Sdr. LISTA DENI CHAN**, beralamat di jalan Alfurqan Nomor 55 Rt.005/Rw.001, Kelurahan Kebun Dahri, Kecamatan Ratu Samban, Kota Bengkulu, semula **TURUT TERGUGAT, sekarang TURUT TERBANDING ;**

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Memperhatikan, Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu tanggal 19 Nopember 2015 Nomor 26/PEN/PDT/2015/PT BGL, tentang penunjukan Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili Perkara ini;

Telah membaca, berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Memperhatikan dan menerima keadaan mengenai duduk perkara sebagaimana tertera dalam gugatan Penggugat, sekarang Pembanding tertanggal 25 Juni 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu, dengan register Nomor 21/Pdt.G/2014/PN Bgl, telah mengajukan gugatan dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :



1. Bahwa awalnya Penggugat adalah bekerja sebagai karyawan swasta di PT. Vista Grain di Bandar Lampung sejak tahun 2000, kemudian tahun 2002 Penggugat ditugaskan di Bengkulu oleh perusahaan, sambil bekerja sebagai karyawan swasta Penggugat mulai mencoba membuka usaha sendiri yaitu membuka usaha Counter HP pada tahun 2006 dan kebetulan usahanya berjalan lancar dan mendapatkan keuntungan sehingga dalam dua tahun sudah bisa membuka 3 (tiga) buah gerai counter HP. Dalam rangka untuk menambah modal & pengembangan usaha, maka pada tahun 2008 Penggugat mencoba datang kepada Tergugat I untuk mengajukan pinjaman kredit usaha dan kebetulan oleh Tergugat I pinjamannya disetujui sebesar Rp 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) dengan mendapatkan fasilitas kredit Rekening Koran/Giro dengan bunga 14% per tahun atau 1,17% per bulan. Dana pinjaman tersebut, Penggugat gunakan untuk menambah 1 (satu) buah gerai counter HP dan untuk pembelian barang modal. Karena usaha & pembayaran tagihannya berjalan lancar setiap bulannya, sehingga atas persetujuan Penggugat dan Tergugat I, maka pada tahun 2009 pinjamannya dinaikkan/di Top Up menjadi Rp 120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah). Tambahan dana tersebut, Penggugat gunakan untuk menambah modal kerja serta mendiversifikasi usaha dengan membuka usaha sebagai Agen jasa pengiriman barang TIKI (titipan kilat) dan membuka usaha Tour & Travel (penjualan tiket pesawat). Jangka waktu Kredit Rekening Koran adalah hanya 1(satu) tahun, jika kondisi pembayaran berjalan lancar maka setiap tahunnya dapat diperpanjang, sedangkan tagihan yang harus dibayar oleh Penggugat setiap bulannya adalah hanya bayar bunga saja, sehingga setiap bulannya Penggugat membayar tagihan sekitar Rp.1.300.000 (satu juta tiga ratus ribu rupiah) per bulan jika uangnya terpakai semua sebanyak Rp.120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah) ;
2. Bahwa penggugat adalah nasabah/debitur dari Tergugat I - yang telah mendapatkan fasilitas Kredit Rekening Koran/Giro dengan Perjanjian Kredit Nomor 014/58/KRED/BKL/08 tanggal 04 Juni 2008, berikut segala penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuan yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan. Dan untuk fasilitas Kredit Rekening Koran dari Tergugat I tersebut, Penggugat memberikan 1 (satu) sertifikat tanah yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01284 atas nama AFRIAL S.Pt yang terletak di Komplek Perum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya Permai II Blok F No.56, Kelurahan Surabaya, Kecamatan Sungai Serut (d/h Kecamatan Teluk Segara) Kota Bengkulu;

3. Bahwa pada tahun 2010, kondisi perkembangan usaha Penggugat mulai menurun, dari 4 (empat) gerai/toko akhirnya rentang tahun 2011-2012 ada 3 (tiga) gerai/toko yang ditutup karena merugi dan hanya 1 (satu) gerai/toko yang masih berjalan sampai saat ini, penurunan usaha ini menurut penilaian Penggugat disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya yaitu :
 - a. Karena persaingan usaha, dimana bermunculan beberapa usaha yang serupa disekitar tempat usaha Penggugat.
 - b. Timbulnya masalah didalam rumah tangga Penggugat, hubungan Penggugat dengan istri mulai tidak harmonis dan hal ini menimbulkan ketidak fokusan dalam berusaha.
 - c. Pada tanggal 01 Maret 2010 Penggugat resign atau mengundurkan diri bekerja di Perusahaan sebagai karyawan swasta dan sepenuhnya waktu digunakan untuk menjalankan usaha, ternyata hal ini membutuhkan penyesuaian diri karena sebelumnya usaha tersebut setiap harinya lebih banyak dijalankan oleh istri.

Karena terjadi penurunan usaha yang disebabkan hal-hal tersebut di atas sehingga mulai Des 2013 Penggugat tidak bisa lagi untuk membayar tagihan kreditnya kepada Tergugat I ;

4. Bahwa karena Penggugat tidak bisa lagi membayar tagihan kreditnya, kemudian Tergugat I memberikan surat somasi sebanyak 3 kali yaitu Somasi Pertama dengan Nomor 012/SPBCA/V/2013 tanggal 08 Februari 2013, Somasi Kedua dengan Nomor 017/SP/BCA/V/2013 tanggal 05 Maret 2013, dan Somasi Ketiga dengan Nomor 030/SP/BCA/V/2013 tanggal 05 April 2013. Pada saat ketiga somasi tersebut diterima, Penggugat tidak melakukan upaya apapun juga karena pada saat itu kondisi pikiran dan mental Penggugat lagi kacau disebabkan adanya somasi ini - ditambah lagi suasana batin Penggugat yang tertekan pasca perceraian (2011) dengan istri sehingga tidak tahu lagi apa yang harus diperbuat menyikapi adanya somasi tersebut ;
5. Bahwa kemudian Tergugat I melakukan pelelangan atas aset miik Penggugat SHM Nomor 01284 sebagaimana tercatat dalam Risalah Lelang Nomor 234/2013 tanggal 06 November 2013 ;
6. Bahwa dalam melakukan Pelelangan, Tergugat I telah melakukan Pelelangan yang tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam

Halaman 4 dari 21 halaman Put No 26/PDT/2015/PT BGL

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)



peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :

- a. Pertama, Tergugat I tidak pernah memberikan surat pemberitahuan secara tertulis 1(satu) bulan sebelum dilakukan penjualan/lelang hak tanggungan kepada Penggugat seperti yang ditentukan dalam pasal 20 ayat (3) **Undang-undang RI Nomor 4 Tahun 1996** Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yaitu : “Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan **setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis** oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan”, namun dalam Risalah Lelang Nomor 234/2013 tercatat bahwa Tergugat I telah memberitahukan kepada Penggugat tentang Pelelangan tersebut dengan surat Nomor 005/PLG/WIL VI/2013 tanggal 10 Oktober 2013, sedangkan dalam kenyataannya Penggugat tidak pernah menerima dan melihat surat tersebut. Sebagai dasar untuk pembuktian bahwa apakah surat pemberitahuan Pelelangan Nomor 005/PLG/WIL VI/2013 tersebut sudah disampaikan atau belum kepada Penerima - dalam hal ini Penggugat – bisa berpedoman pada **Penjelasan UU RI No. 4 Tahun 1996** Tentang Hak Tanggungan Pasal 20 ayat (3) dimana dijelaskan bahwa :“Yang dimaksud dengan tanggal pemberitahuan tertulis adalah tanggal pengiriman pos tercatat, tanggal penerimaan melalui kurir, atau tanggal pengiriman facsimile. Apabila ada perbedaan antara tanggal pemberitahuan dan tanggal pengumuman yangn dimaksud pada ayat ini, jangka waktu satu bulan dihitung sejak tanggal paling akhir diantara kedua tanggal tersebut” ;
- b. Kedua, Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Tergugat I hanya melalui 1 (satu) surat kabar Harian yaitu Harian Bengkulu Ekspres tanggal 23 Oktober 2013 - sebagaimana tercatat didalam Risalah Lelang Nomor 234/2013. Hal ini jelas-jelas melanggar UU RI No. 4 Tahun 1996 Pasal 20 ayat (3) yang mengharuskan pengumuman Lelang sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar, yaitu: “Pelaksanaan penjualan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan **diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar** yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat....” ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Ketiga, Tergugat II - dalam hal ini diwakili oleh Pejabat Lelang Kelas I yang mendapatkan surat tugas dari Kepala KPKNL Bengkulu nomor ST-355/WKN.05/knl.01/2013 seperti yang tercatat dalam Risalah Lelang Nomor 234/2013, telah lalai dalam menjalankan tugasnya. Tergugat II tidak melaksanakan kewajiban dan wewenangnya secara baik dan benar sesuai dengan **Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 174/PMK.06/2010**, pasal 13 butir (b): "Pejabat Lelang Kelas I dalam tugasnya berkewajiban meneliti legalitas formal subjek & objek lelang" dan juga melanggar pasal 12 butir (a): "Pejabat Lelang Kelas I berwenang menolak melaksanakan lelang dalam hal tidak yakin akan kebenaran formal berkas persyaratan lelang" dengan adanya kelalaian ini, maka yang terjadi adalah berkas dokumen lelang yang diberikan oleh Tergugat I ternyata ada yang bertentangan dengan aturan dan undang-undang yang berlaku ;
- d. Keempat, Tergugat III sebagai Balai Lelang - tidak menjalankan fungsinya dengan baik & benar sesuai dengan **PMK Nomor 176/PMK.06/2010** pasal 17 yaitu: Jenis kegiatan usaha Balai Lelang diantaranya adalah meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan dokumen barang yang akan dilelang, serta meneliti legalitas formal subjek dan objek lelang. Dengan telah terjadinya kelalaian ini dan juga mengingat Tergugat III berkantor di Jakarta serta begitu banyaknya kegiatan usaha Tergugat III sebagai Balai Lelang yang seharusnya dilakukan (baik dalam kegiatan jasa pra lelang maupun jasa pasca lelang) maka patut diduga Tergugat III tidak pernah menugaskan karyawannya ke Bengkulu di mana tempat kejadian perkara/lelang itu terjadi tapi hanya sekedar formalitas atau "tukang stempel" saja ;
- e. Kelima, Sebagai pembeli, Turut Tergugat tidak meneliti dengan seksama kelengkapan dan kebenaran dari berkas dokumen lelang yang dipersyaratkan oleh aturan dan perundang-undangan yang berlaku ;
7. Bahwa dengan adanya pelanggaran Undang Undang (Perbuatan Melawan Hukum) yang telah dilakukan oleh Tergugat I, II, dan III seperti yang telah disebutkan di atas, maka Pelelangan/Penjualan Sertifikat Hak Milik Nomor 01284 atas nama AFRIAL S.Pt yang tercatat dalam Risalah Lelang Nomor 234/2013 adalah batal demi hukum, sesuai dengan UU RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan ayat (4): "Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum ;

Halaman 6 dari 21 halaman Put No 26/PDT/2015/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa atas kejadian tersebut di atas, jelas-jelas Tergugat I, II, dan III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (inkracht van geijsde) dan telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat ;
9. Bahwa karena Penggugat mengalami kerugian, maka beralasan hukum jika Penggugat menuntut kerugian baik materiil maupun immateriil kepada Tergugat I, II, dan III secara tanggung renteng :
 - Kerugian Materiil sebesar Rp. 190.000.000 (seratus sembilan puluh juta rupiah, dengan perincian :
 - 1). Hilangnya rumah yang telah dijual/ dilelang sebesar Rp.175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah)
 - 2). Hilangnya kesempatan disewakannya rumah yang telah dijual tersebut senilai Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) per tahun atau Rp.1.250.000 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan.
 - Kerugian Immateriil yaitu dengan adanya kasus ini menyebabkan Penggugat mengalami rasa malu kepada tetangga dan masyarakat, dan rusaknya nama baik Penggugat dimata masyarakat dan relasi usaha, serta beban mental & psikis yang berat dialami oleh Penggugat sehingga untuk itu semua Penggugat menuntut kerugian immateriil sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) ;
10. Bahwa jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu mengabulkan gugatan Penggugat serta dikhawatirkan jika Para Tergugat lalai untuk melaksanakan isi putusan ini secara sukarela maka Penggugat menuntut adanya uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) setiap hari secara tanggung renteng terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya;
Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;
3. Menyatakan bahwa Pelelangan/Penjualan Sertifikat Hak Milik Nomor 01284 atas nama AFRIAL S.Pt yang tercatat dalam Risalah Lelang Nomor 234/2013 adalah batal demi hukum ;

Halaman 7 dari 21 halaman Put No 26/PDT/2015/PT BGL

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

4. Menghukum Tergugat I, II, dan III membayar kerugian baik materiil maupun immateriil secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp. 190.000.000 (seratus sembilan puluh juta rupiah) untuk kerugian materiil dan Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) untuk kerugian immaterial ;
5. Bahwa apabila Para Tergugat lalai untuk melaksanakan isi putusan ini secara sukarela, agar dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) setiap hari secara tanggung renteng terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) sampai dilaksanakannya putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya ;
6. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara ;

SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, sekarang Terbanding I dan Tergugat II, sekarang Terbanding II telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagaimana terlampir diberkas perkara, sedangkan Tergugat III, sekarang Terbanding III dan Turut Tergugat, sekarang Turut Terbanding tidak mengajukan jawaban ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Bengkulu telah menjatuhkan putusan sebagaimana Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 3 Maret 2015, Nomor 21/Pdt.G/2014/PN Bgl, yang amarnya adalah sebagai berikut :

MENGADILI :

I. Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Mengukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.091.000,- (Satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu tersebut Penggugat, sekarang Pembanding telah menyatakan mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 13 Maret 2015, selanjutnya dengan risalah

Halaman 8 dari 21 halaman Put No 26/PDT/2015/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 22 April 2015, pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I, sekarang Terbanding I, Tergugat II, sekarang Terbanding II dan Turut Tergugat, sekarang Turut Terbanding sedangkan untuk Tergugat III, sekarang Terbanding III diberitahukan pada tanggal 24 Juni 2015 ;

Menimbang, bahwa Penggugat, sekarang Pemanding telah menyerahkan Memori Banding pada tanggal 7 April 2015, sebagai berikut ;

- I. Bahwa dalam Memori Banding ini, Pemanding sengaja menyertakan juga surat pengaduan yaitu, pada tanggal 23 Maret 2015 yang lalu Pemanding telah mengajukan surat kepada Ketua Pengadilan Negeri (PN) Bengkulu perihal : Pengaduan atas salinan putusan yang belum diterima walaupun sudah 20 hari sejak putusan dibacakan (lampiran 1) dalam perkara Nomor : 21/Pdt.G/2014/ PN.Bgl.

Sebelum Pemanding mengajukan surat pengaduan tersebut Pemanding sudah berusaha beberapa kali untuk menanyakan dan meminta kepada Panitera Pengganti, Ketua Majelis Hakimnya dan juga bagian kepaniteraan PN Bengkulu pada tanggal 13, 16, 19, 23 Maret 2015 namun jawabannya bahwa putusan tersebut belum selesai atau belum siap. Surat pengaduan itu Pemanding ajukan karena Pemanding akan melakukan upaya banding atas putusan PN Bengkulu tersebut, dan Akta Permohonan Banding sebelumnya telah pemanding tanda tangani tanggal 13 Maret 2015 di kepaniteraan PN Bengkulu, karena kendala salinan putusan tersebut belum Pemanding terima sehingga saat itu Pemanding tidak bisa membuat Memori Banding. Perlakuan Pengadilan Negeri Bengkulu terhadap Pemanding ini jelas tidak sesuai dengan Surat Keputusan ketua Mahkamah Agung RI Nomor 026/KMA/SK/II/2012, tentang Standar Pelayanan Peradilan disebutkan bahwa Pengadilan menyediakan salinan putusan kepada para pihak, paling lama 14 (empat belas) hari setelah putusan dibacakan dimuka persidangan. Bagi para pihak yang tidak hadir pada sidang pembacaan putusan. Pengadilan wajib memberitahukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah putusan dibacakan di muka persidangan. Dengan adanya kejadian ini, maka ada kesan dan dugaan ada pihak-pihak tertentu di Pengadilan Negeri Bengkulu yang berusaha menghambat Pengajuan Banding yang diajukan oleh Pemanding. Salinan putusan tersebut akhirnya baru Pemanding terima pada tanggal 26 Maret



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 yaitu 23 (dua puluh tiga) hari setelah putusan dibacakan pada tanggal 03 Maret 2015 dimuka persidangan ;

- II. Bahwa Pengadilan Negeri Bengkulu tidak dan atau belum memeriksa secara seksama surat Duplik terbanding I/Tergugat I yang dibuat oleh kuasa hukumnya pada tanggal 10 Desember 2014. Di dalam duplik Terbanding I/Tergugat I pada halaman dua dalam pokok perkara poin ke-3 baris ke-3 yang menyatakan bahwa *berdasar fakta surat pemberitahuan No.005/PLG/WIL.VI/2013, perihal pemberitahuan tanggal pelaksanaan lelang eksekusi, telah disampaikan langsung kepada Pembanding/Penggugat pada hari Jum'at tanggal 11 Oktober 2013, oleh 3 (tiga) orang karyawan Terbanding I/Tergugat I yaitu: Suryadarma, Herlina dan Variq Mitri Firdaus, bertempat di rumah/tempat usaha Pembanding/Penggugat.* Pernyataan ini jelas-jelas sangat tidak sesuai dengan keterangan saksi dibawah sumpah yang telah dihadirkan sendiri oleh terbanding I pada tanggal 03 Februari 2015 (mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu yang memeriksa banding ini agar sudi kiranya memeriksa kembali secara seksama berita Acara sidang tanggal 03 Februari 2015). Di dalam putusan majelis Hakim PN Bengkulu halaman 22 baris ke-2 disebutkan: "*bahwa saksi sebagai sopir pernah mengantar Ibu Lina (Karyawan BCA/Terbanding I) mengantar surat kerumah Pembanding/Penggugat pada tanggal 14 Oktober 2013 selesai makan siang dan setahu saksi, Ibu Lina ketemu Pembanding/Penggugat, sedangkan saksi diluar, bahwa saksi waktu mau pulang dimobil mendengar cerita Ibu Lina, Pak Afrial (Pembanding/Penggugat) tidak mau tanda tangan surat pemberitahuan Lelang*" Dari keterangan saksi ini, dapat disimpulkan bahwa Surat Pemberitahuan lelang tersebut diberikan kepada Pembanding tanggal 14 Oktober 2013 dan hal ini jelas sangat tidak sesuai dengan keterangan Terbanding I/Tergugat I di dalam Dupliknya yang menyebutkan bahwa Surat Pemberitahuan Lelang tersebut telah diberikan kepada Pembanding/ Penggugat pada hari Jum'at tanggal 11 Oktober 2013. Dengan adanya perbedaan keterangan tanggal pemberian surat ini, patut diduga bahwa Terbanding I dan juga saksi yang dihadirkan oleh Terbanding I telah melakukan: manipulasi keterangan/data, rekayasa keterangan, serta memberi keterangan palsu pada persidangan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- III. Bahwa secara keliru Pengadilan Negeri Bengkulu dalam putusannya yang menyatakan pada halaman 22, baris ke-14 (keterangan saksi dari Terbanding I/Tergugat I): *"bahwa setahu saksi, Pembanding/penggugat tidak mau tanda tangan **ada dibuat berita acaranya**"*. Dari pernyataan ini, timbul pertanyaan dalam benak pembanding yaitu; **Berita acara yang mana?** Sepengetahuan Pembanding bahwa faktanya selama acara persidangan, Terbanding I tidak pernah ada memberikan bukti tertulis berupa Berita Acara Tidak Mau Menanda Tangan Surat Pemberitahuan Lelang. Jika yang dimaksud dalam pernyataan tersebut adalah bukti T.I-10 maka pernyataan itu tidak benar, karena bukti T.I-10 adalah Surat Pemberitahuan Lelang Nomor 005/PLG/WIL-VI/2013 tanggal 10 Oktober 2013 Bukan berita Acara Tidak Mau Tanda Tangan ;
- IV. Bahwa Pengadilan Negeri Bengkulu telah keliru yang menyatakan dalam putusan halaman 29 baris ke-2 *"bahwa Pembanding/Penggugat tidak dapat membuktikan dengan bukti yang cukup bahwa Pembanding/Penggugat tidak pernah menerima pemberitahuan lelang dari Terbanding I/Tergugat I, Majelis berpendapat bahwa terbanding I tidak ada kewajiban menitipkan surat pemberitahuan lelang tersebut kepada ketua RT setempat apabila Pembanding/Penggugat tidak mau tanda tangan, karenanya dalil Pembanding dalam hal tersebut haruslah ditolak*. Pernyataan ini keliru karena Pembanding/Penggugat sudah menyertakan bukti P.14 yaitu surat Pernyataan yang dibuat oleh Pembanding/Penggugat yang isinya adalah memang benar jika Pembanding/Penggugat tidak pernah sama sekali menerima surat Nomor 005/PLG/WIL.VI/2013 Tentang Pemberitahuan Lelang dari Terbanding I/Tergugat I, surat tersebut Pembanding tandatangani diatas materai Rp.6000 dan diketahui oleh Ketua RT 21 dan Ketua RW 07, Kelurahan Lingkar Timur tempat dimana Pembanding/Penggugat berdomisili, dan didalam acara persidangan Ketua RT.21 Kel. Lingkar Timur juga telah dihadirkan sebagai saksi oleh Pembanding dalam persidangan tanggal 27 januari 2015 (bisa dicek didalam berita acara persidangan). Di dalam Repliknya Pembanding juga sudah menyatakan bahwa Pembanding tidak pernah sama sekali menerima surat Pemberitahuan Lelang tersebut dan jika Terbanding I mempunyai bukti silakan disampaikan pada acara pembuktian di persidangan, dan ternyata Terbanding I tidak bisa memberikan bukti berupa tanda terima surat yang ditanda tangani oleh Pembanding/Penggugat ataupun berupa



Berita Acara Penolakan Tanda Terima Surat jika seandainya Pembanding menolak untuk menandatangani, justru yang ada hanyalah bukti T.I-10 berupa copy surat pemberitahuan Lelang Nomor 005/PLG/WIL-VI/2013 tanggal 10 Oktober 2013, tanggal 10 oktober 2013, dimana dibagian kiri bawahnya dituliskan sendiri oleh karyawan Terbanding I/Tergugat I "ybs (yang bersangkutan) tidak bersedia tandatangan" tanpa alasan yang jelas. Di dalam Dupliknya, Terbanding I menyatakan bahwa yang mengantar surat pemberitahuan lelang tersebut Kepada Pembanding dan yang menuliskan keterangan/penjelasan bahwa "ybs tidak mau tanda tangan" dalam surat tersebut, notabene adalah karyawan Terbanding I sendiri (ada hubungan pekerjaan sehingga menurut undang undang tidak bisa dijadikan sebagai saksi atau bukti) tanpa adanya tandatangan saksi yang berkompeten selain dari karyawan Terbanding I (misalnya : Ketua RT/RW, Kelurahan dll) karena dalam hal ini karyawan Terbanding I tidak sama, misalnya dengan penyidik di Kepolisian atau Kejaksaan dimana mereka adalah penyelenggara Negara yang dalam tugasnya mereka telah disumpah sehingga kesaksiannya tetap sah sebagai bukti walaupun ybs tidak mau menandatangani Berita acara Penyidikan (BAP) ;

- V. Bahwa Majelis Hakim PN Bengkulu tidak teliti dalam menilai bukti tertulis yang diberikan oleh Terbanding I dan Terbanding II yaitu bukti T.1-10 dan T.II-9 kedua bukti tertulis tersebut seharusnya mutlak sama baik isinya maupun bentuknya yaitu Surat Pemberitahuan Lelang Nomor 005/PLG/WIL.VI/2013 tanggal 10 Oktober 2013 yang semuanya berasal /bersumber dari Terbanding I (PT. Bank BCA), namun dalam faktanya kedua surat tersebut isinya ada perbedaan, yaitu bukti T.I-10 ada keterangan/Penjelasan berupa tulisan tangan yang dibuat oleh karyawan Tergugat I tanggal 14 Oktober 2013 bahwa "*ybs tidak bersedia bertandatangan*" sedangkan bukti T.II-9 yang ada pada Terbanding II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Bengkulu) sama sekali tidak ada penjelasan tersebut-bersih hanya tulisan ketika tidak ada tulisan tangan yang dibuat oleh karyawan Terbanding I (PT. Bank BCA). Dengan adanya perbedaan ini patut diduga bahwa bukti T.I-10 telah dipalsukan atau di dimanipulasikan oleh Terbanding I dan juga patut diduga bahwa keterangan/penjelasan berupa tulisan tangan yang ada pada bukti T.I-10 tersebut, baru dibuat ketika kasus ini digugat di Pengadilan Negeri Bengkulu untuk menyanggah gugabatan dari pembanding ;



VI. Bahwa Majelis Hakim PN Bengkulu telah keliru dalam putusannya karena tidak mempertimbangkan ketidak hadiran dari Terbanding III (Balai Lelang Surya Jakarta) dan Turut Terbanding lebih dari 3 (tiga kali) berturut-turut dalam persidangan. Baik Terbanding III maupun Turut Terbanding hanya hadir 2 (dua) kali sidang dari 17 (tujuh belas) kali Persidangan, mereka hanya hadir pada awal-awal sidang saja. Dengan ketidak hadiran seperti ini, maka mereka tidak menggunakan haknya untuk menyanggah dalil-dalil yang ada dalam materi gugagatan pbanding dengan kata lain mereka membenarkan semua yang Pbanding sangkakan terhadap mereka didalam materi gugagatan Pbanding. Bagaimana dapat dikatakan proses lelang tersebut berjalan sesuai dengan aturan perundang undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, jika diduga benar Terbanding III sebagai Balai Lelang-yang mempunyai tugas begitu banyak berupa kegiatan jasa pra lelang dan juga pasca lelang sesuai dengan PMK Nomor 176/PMK.06/2010 - tidak dilaksanakan dengan baik dan benar ;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Pbanding (semula Penggugat) memohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Pengadilan Tinggi Bengkulu memutus:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan memori banding dari Pbanding untuk seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 3 Maret 2015 Nomor 21/Pdt.G/2014/PN Bgl.
3. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat baik di tingkat Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi.

SUBSIDAIR:

Mohon kiranya Pengadilan Tinggi Bengkulu dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada Tergugat I, sekarang Terbanding I dan Tergugat II, sekarang Terbanding II serta Turut Tergugat, sekarang Turut Terbanding masing-masing



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 22 April 2015 sedangkan kepada Tergugat III, sekarang Terbanding III diberitahukan pada tanggal 24 Juni 2015 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan memori banding, Penggugat, sekarang Pembanding juga mengajukan bukti tambahan yaitu bukti surat yang diterima Majelis Hakim tingkat banding pada tanggal 7 Desember 2015 yang terdiri dari :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama AFRIAL, tidak diperlihatkan aslinya, serta belum dibebani bea meterai kemudian diberi tanda P-15 ;
2. Asli printout tiket pesawat Citylink penerbangan QG 9552PK-GLD atas nama AFRIAL dari Bengkulu (BKS) ke Jakarta (CGK) pada tanggal 14 Oktober 2015, serta belum dibebani bea meterai kemudian diberi tanda P-16 ;
3. Surat permohonan tiket pesawat Citylink tanggal 14 Oktober 2015 (Past Date e-Ticket) via email, juga belum dibebani bea meterai kemudian diberi tanda P-17;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan surat Memori Banding tersebut, Tergugat II, sekarang Terbanding II telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 21 Mei 2015 yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding :

1. Menolak permohonan banding Penggugat, sekarang Pembanding ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 3 Maret 2015, Nomor 21/Pdt.G/2014/PN Bgl ;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat, sekarang Pembanding pada semua tingkat peradilan ;

sebagai mana telah terlampir diberkas perkara, sedangkan Tergugat I, sekarang Terbanding I, Tergugat III, sekarang Terbanding III serta Turut Tergugat, sekarang Turut Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding, selanjutnya kontra memori banding Tergugat II, sekarang Terbanding II tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat, sekarang Pembanding pada tanggal 16 Juni 2015 ;

Menimbang, bahwa baik Penggugat, sekarang Pembanding maupun Tergugat I, sekarang Terbanding I, Tergugat II, sekarang Terbanding II dan Tergugat III, sekarang Terbanding III serta Turut Tergugat, sekarang Turut Terbanding, masing-masing telah diberikan kesempatan sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk mempelajari berkas perkara (inzage) sebagaimana risalah Pemberitahuan masing-masing tanggal 12 Agustus 2015, tanggal 13 Agustus 2015 dan tanggal 28 September 2015;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, ternyata permohonan upaya hukum banding dari Penggugat, sekarang Pembanding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan dengan cara yang telah ditentukan oleh Undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca secara seksama salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 3 Maret 2015 Nomor 21/Pdt.G/2014/PN Bgl, Berita Acara Persidangan beserta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara *a quo*, serta telah pula membaca dan mempelajari dengan seksama memori banding Penggugat, sekarang Pembanding dan kontra memori banding Tergugat II, sekarang Terbanding II, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam Putusannya dalam eksepsi yang pada pokoknya menyatakan menolak eksepsi Tergugat I, sekarang Terbanding I dan Tergugat II, sekarang Terbanding II untuk seluruhnya, menurut Majelis Hakim tingkat banding sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan serta kesimpulan hukum Majelis Hakim tingkat pertama terhadap eksepsi tersebut dapat dipertahankan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan dan kesimpulan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan Gugatan penggugat, sekarang Pembanding ditolak untuk seluruhnya, Majelis Hakim tingkat banding sependapat, namun mengenai pertimbangan yang menjadi dasar untuk menyatakan gugatan Penggugat, sekarang Pembanding ditolak untuk



seluruhnya, menurut Majelis Hakim tingkat banding belum memadai sehingga perlu ditambah sebagaimana diuraikan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat, sekarang Pembanding didalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan, bahwa karena Penggugat, sekarang Pembanding tidak bisa lagi membayar tagihan kreditnya, kemudian Tergugat I, sekarang Terbanding I memberikan surat somasi sebanyak 3 kali, namun Penggugat, sekarang Pembanding tidak melakukan upaya apapun juga untuk membayar tagihan kreditnya, kemudian Tergugat I, sekarang Terbanding I, Tergugat II, sekarang Terbanding II dan Tergugat III, sekarang Terbanding III, telah menjual Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01284 atas nama AFRIAL S.Pt (Penggugat, sekarang Pembanding) yang terletak di Komplek Perum Surabaya Permai II Blok F Nomor 56, Kelurahan Surabaya, Kecamatan Sungai Serut (d/h Kecamatan Teluk Segara) Kota Bengkulu (obyek Hak Tanggungan), tanpa memberitahu Penggugat, sekarang Pembanding sebelumnya, oleh karenanya penjualan tersebut adalah perbuatan melawan hukum karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 20 ayat (3) Undang-Undang RI Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Berhubungan Dengan Tanah ;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat, sekarang Pembanding tersebut dibantah oleh Tergugat I, sekarang Terbanding I dan Tergugat II, sekarang Terbanding II, dengan dalil bahwa penjualan tersebut adalah sah menurut hukum karena penjualan obyek Hak Tanggungan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang RI Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Berhubungan Dengan Tanah dan pasal 44 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010, tanggal 23 April 2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P-8, P-9, dan bukti P-10 sama dengan bukti bukti T.I-6, T.I-7 dan bukti T.I-8 atau bukti T.II-3a, T.II-3b dan bukti T.II-3c, bukti T.I-9 sama dengan bukti T.II-5, bukti T.I-11 sama dengan bukti T.II-8a, bukti T.I-13 sama dengan bukti T.II-11 dan bukti T.I-15 serta bukti T.I-12 sama dengan bukti T.II-8 b serta bukti-bukti lainnya yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, oleh Majelis Hakim tingkat banding ditemui fakta, bahwa karena Penggugat, sekarang Pembanding tidak bisa lagi membayar tagihan kreditnya, maka Tergugat I, sekarang Terbanding I telah mensomasi atau memberi peringatan kepada Penggugat, sekarang Pembanding sebanyak 3 (tiga) kali, namun karena Penggugat, sekarang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding sebagai debitor tidak juga melakukan pembayaran tagihan kreditnya, dengan demikian Penggugat, sekarang Pembanding (debitor) telah cidera janji, oleh karena itu Tergugat I, sekarang Terbanding I (kreditor) sebagai pemegang hak tanggungan pertama menjual obyek Hak Tanggungan tersebut atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum pada hari Rabu tanggal 6 Nopember 2013, dengan perantaraan Tergugat II, sekarang Terbanding II dan Tergugat III, sekarang Terbanding III dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, dimana sebelum lelang umum dilaksanakan telah diumumkan sebanyak 2 (dua) kali ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata penjualan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01284 atas nama AFRIAL S.Pt (Penggugat, sekarang Pembanding) yang terletak di Komplek Perum Surabaya Permai II Blok F No.56, Kelurahan Surabaya, Kecamatan Sungai Serut (d/h Kecamatan Teluk Segara) Kota Bengkulu (obyek Hak Tanggungan) oleh Tergugat I, sekarang Terbanding I melalui perantaraan Tergugat II, sekarang Terbanding II dan Tergugat III, sekarang Terbanding III, menurut Majelis Hakim tingkat banding telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 dari Undang-undang Nomor 4 tahun 1996, tentang Hak Tanggungan dan ketentuan Pasal pasal 44 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010, tanggal 23 April 2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, karenanya sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, sekarang Terbanding I, menjual obyek Hak Tanggungan adalah melalui lelang umum adalah berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan ketentuan Pasal pasal 44 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010, tanggal 23 April 2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka dengan demikian, ketentuan Pasal 20 ayat (3) Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang dijadikan dasar dari gugatan Penggugat, sekarang Pembanding, sama sekali tidak ada kaitannya atau tidak ada relevansinya dengan perbuatan Tergugat I, sekarang Terbanding I menjual obyek Hak Tanggungan melalui lelang umum tersebut diatas, karena ketentuan Pasal 20 ayat (3) Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan hanya berkaitan atau akan penting artinya jika penjualan obyek Hak Tanggungan tersebut dilakukan secara dibawah tangan sebagai mana yang diatur dalam ketentuan Pasal 20 ayat (2) Undang-undang Nomor 4 tahun 1996, yang menentukan, bahwa ***"Atas kesepakatan pemberi dan pemegang***



hak tanggungan, penjualan objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak”;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, ternyata tidak satupun diantaranya yang dapat dijadikan bukti tentang adanya kesepakatan antara pemberi Hak Tanggungan dalam hal ini adalah Penggugat, sekarang Pembanding sebagai debitur dengan pemegang hak tanggungan yang dalam hal ini adalah Tergugat I, sekarang Terbanding I sebagai kreditor untuk menjual tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01284 atas nama AFRIAL S.Pt (Penggugat, sekarang Pembanding) yang terletak di Komplek Perum Surabaya Permai II Blok F No.56, Kelurahan Surabaya, Kecamatan Sungai Serut (d/h Kecamatan Teluk Segara) Kota Bengkulu (obyek Hak Tanggungan) tersebut secara dibawah tangan ;

Menimbang, bahwa dalam memori banding pada angka II sampai dengan angka V, Penggugat, sekarang Pembanding kembali menegaskan, bahwa Surat Pemberitahuan Lelang Nomor 005/PLG/WIL.VI/2013 tanggal 10 Oktober 2013 (bukti T.I-10 sama dengan bukti T.II-9) adalah tidak sah, kemudian Penggugat, sekarang Pembanding telah menyerahkan bukti tambahan yaitu bukti P-15, P-16 dan P-17 untuk membuktikan, bahwa pada waktu surat Pemberitahuan Lelang Nomor 005/PLG/WIL.VI/2013 tanggal 10 Oktober 2013 tersebut disampaikan, Penggugat, sekarang Pembanding tidak berada ditempat, akan tetapi sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, karena penjualan obyek Hak Tanggungan adalah melalui lelang umum, maka apa yang disampaikan oleh Penggugat, sekarang Pembanding didalam memori bandingnya pada angka II sampai dengan angka V, (hanya merupakan pengulangan dari apa yang pernah disampaikan dalam persidangan), serta bukti tambahan P-15, P-16 dan P-17 tersebut, menurut Majelis Hakim tingkat banding tidak ada artinya dalam perkara *a quo*, karena tidak ada hubungan atau relevansinya dengan penjualan obyek Hak Tanggungan oleh Tergugat I, sekarang Terbanding I dengan perantaraan Tergugat II, sekarang Terbanding II dan Tergugat III, sekarang Terbanding III tersebut diatas, karena alasan banding pada angka II sampai dengan angka V dan bukti tambahan P-15, P-16 dan P-17 tersebut akan ada artinya jika penjualan obyek Hak Tanggungan tersebut diatas dilakukan Tergugat I, sekarang Tergugat I secara dibawah



tangan, oleh karenanya maka keberatan Penggugat, sekarang Pembanding pada angka II sampai dengan angka V dan bukti P-15, P-16 dan P-17 tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa mengenai alasan banding pada angka VI yaitu tentang keberatan Penggugat, sekarang Pembanding terhadap ketidak hadirannya dari Tergugat III, sekarang Terbanding III dipersidangan, setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati berita acara persidangan dan relaas pemanggilan, ternyata Tergugat III, sekarang Terbanding III, telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga dengan demikian maka Tergugat III, sekarang Terbanding III dianggap tidak mau mempertahankan kepentingannya dalam perkara *a quo* namun Tergugat III, sekarang Terbanding III tetap terikat akan isi dari putusan dalam perkara ini, sedangkan mengenai keberatan pada angka I, dicatat sebagai masukan dan akan dipergunakan sebagai bahan dalam melakukan pembinaan oleh Pengadilan Tingkat Banding kepada Pengadilan tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa karena penjualan obyek Hak Tanggungan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Berhubungan Dengan Tanah, maka penjualan tersebut adalah sah secara hukum, oleh karenanya dalil pokok Penggugat, sekarang Pembanding yang menyatakan Tergugat I, sekarang Terbanding I bersama Tergugat II, sekarang Terbanding II dan Tergugat III, sekarang Terbanding III telah melakukan perbuatan melawan hukum, ternyata tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, sekarang Pembanding dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka apa yang disampaikan oleh Tergugat II, sekarang Terbanding II, dalam kontra memori bandingnya beralasan sehingga dapat dibenarkan ;

Menimbang, bahwa sebagai mana yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, karena dalil pokok gugatan Penggugat, sekarang Pembanding tidak dapat dibuktikan, maka dalil-dalil selebihnya yang berkaitan dengan dalil pokok tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi, dengan demikian maka gugatan Penggugat, sekarang Pembanding harus dinyatakan ditolak seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan tambahan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, maka pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama terhadap pokok perkara diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara *a quo*, sehingga dengan demikian, maka Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 3 Maret 2015, Nomor 21/Pdt.G/2014/PN Bgl, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat, sekarang Pembanding tetap sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding adalah sebesar yang ditentukan dalam amar putusan ini ;

Mengingat akan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996, tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Berhubungan Dengan Tanah serta Pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat, sekarang Pembanding ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 3 Maret 2015, Nomor 21/Pdt.G/2014/PN Bgl, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Penggugat, sekarang Pembanding 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 sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu, pada hari Rabu, tanggal 16 Desember 2015, oleh kami Dr. HERU IRIANI, S.H., M.Hum. selaku Hakim Ketua, RAMLIDARASAH, S.H., M.Hum dan KUSNAWI MUKHLIS, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 21 Desember 2015 oleh Hakim Ketua, dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh ALIDIN, SH.
sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri para pihak yang berperkara.--

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

RAMLI DARASAH, S.H., M.Hum.

Dr. HERU IRIANI, S.H., M.Hum.

KUSNAWI MUKHLIS, S.H.

Panitera Pengganti,

ALIDIN, SH.

Perincian biaya perkara banding :

1. Materai : Rp. 6.000,00
2. Redaksi : Rp. 5.000,00
3. Administrasi : Rp.139.000,00

Jumlah : Rp.150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Dibuat Salinan Resmi Untuk Dinas

WAKIL PANITERA,

Hj. U. YUNIATI, SH. CN.

Nip. 195706131985032001

Halaman 21 dari 21 halaman Put No 26/PDT/2015/PT BGL

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)