



P U T U S A N

Nomor 120/ PDT/2017/ PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara Perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ADE IMANUDIN, Warga Negara Indonesia, umur 44 tahun, Pekerjaan Wirausaha, Alamat domisili : Kampung Pari Rt/ Rw: 05/02, Desa Mandalawangi, Kecamatan Mandalawangi, Kabupaten, Pandeglang-Banten, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **ASRUL RAMADHAN, S.H., M.M., H. HISYAM, S.H., MUHAMMAD RIYAD, S.H., SUDRAJAT, S.H.** dan **MAYUMI, S.H.**, Advokat-advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) KKPMP, beralamat di Jalan Raya Pandeglang Nomor 1 Kadu Pandak, Pandeglang Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 10 Juli 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang, tanggal 10 Juli 2017 Nomor: 57/SK/PDT/2017/PN.Pdl, Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding/ semula Penggugat**;

L A W A N

1. **LILI TARLI**, sebagai Pimpinan Cabang dan **H. ABU BAKAR** sebagai Account Officer (A.O) pada Kantor Cabang **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk.** Cabang Pandeglang, beralamat di Jalan Bhayangkari No.1 Pandeglang-Banten, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **Rin Riyanti, S.H., (Kepala Bagian Hukum Kantor Wilayah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Jakarta 3), Seno Tripraptono, S.H., (Legal Officer Kantor Wilayah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk 3), Freddy A. Manurung, S.H., (Associate Legal Officer Kantor Wilayah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Jakarta 3), Hadi Suryadi (Pgs. Assisten Manajer Pemasaran Komersil Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Pandeglang), Nugroho Hardiansyah**

Halaman 1 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN



(Supervisor Penunjang Bisnis Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Pandeglang), dan Halim Perdana Kusuma (Associate Account Officer Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Pandeglang), beralamat di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Pandeglang, Jalan Bhayangkari Nomor 1 Pandeglang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Januari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang, tanggal 12 Januari 2017, Nomor 03/SK/2017/PN.Pdl, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding / semula Tergugat I;

2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Serang,Cq.

NUGROHO HARDIANSYAH, Surat Tugas Pejabat Penjual Nomor: B-1461-XV/KC/ADK/06/2016, sebagai Pelaksana Lelang, beralamat di Jalan Raya Serang, Cilegon, Km.3 Legok, Serang-Banten, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Serepina Siahaan, S.H.,LL.M (Kepala Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan), Pangihutan Siagian, S.H., (Kepala Bagian Bantuan Hukum III Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan), Evi Askaryanti, S.H., M.H. (Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Serang DJKN Kementerian Keuangan), M. Lucia Clamameria, S.H., M.H. (Kepala Subbagian Bantuan Hukum IIIA Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan), Kingsospol Siregar, S.H., M.H. (Kepala Subbagian Bantuan Hukum IIID Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan), Ade Suryaman (Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Serang DJKN Kementerian Keuangan), Kurniawan, S.H. (Kepala Seksi Pelayanan Lelang KPKNL Serang DJKN Kementerian Keuangan), Saidja, S.H. (Kepala Seksi Hukum Kanwil DJKN Banten Kementerian Keuangan), Arsy Febriya Wardani, S.H. (Pelaksana pada Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan), Nely Hidayati, S.H. (Pelaksana pada Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan), Teguh Agung Amanuyoso (Pelaksana pada

Halaman 2 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN



Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Serang DJKN Kementerian Keuangan), dan Ayu Nilamsari (Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Serang DJKN Kementerian Keuangan) beralamat di Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq Kantor Wilayah DJKN Banten cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Serang di Jalan Raya Serang- Cilegon KM.3, Legok, Serang-Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang, tanggal 2 Maret 2017, Nomor 17/SK/2017/PN.PdI, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II/ semula Tergugat II;

3. **H. ENUNG WAHYUDIN**, beralamat di Kampung Pari Rt./Rw. 03/05, Desa/Kecamatan Mandalawangi, Kabupaten Pandeglang, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III/ semula Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 120/PEN/PDT/2017/PT BTN tanggal 10 Oktober 2017 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 120/PEN/PDT/2017/PT BTN tanggal 8 Desember 2017 tentang Perubahan susunan Majelis Hakim;
3. Berkas perkara dan semua surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat para Tergugat dengan Surat Gugatan tanggal 1 Desember 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang pada tanggal 6 Desember 2016 dengan register perkara Nomor : 19/Pdt.G/2016/PN.PdI, yang isinya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Klien kami pada tanggal 16 september 2008 mengajukan pinjaman KUR dengan mengadakan kontrak pinjaman senilai 175.000.000,- dengan Bank Rakyat Indonesia Cabang Pandeglang. Dengan pembayaran lancar sebesar Rp.2.370.000,- (bukti P-1);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada tanggal 14 september 2009 mendapat tambahan pembiayaan sebesar Rp. 175.000.000,- Maka total menjadi Rp. 350.000.000,- Pembayaran lancar sebesar Rp. 4.750.000,- hingga akhir tahun 2011 dengan usaha dagang sembako dan lain lain sebagainya, *Namun diakhir tahun 2011*, Usaha mulai menurun, sejak adanya ALFA MART disamping kiri tempat PENGGUGAT usaha dan juga tempat tinggal. PENGGUGAT sekeluarga, pemilik tanah dan bangunan ALFA MART tersebut adalah H. ENUNG WAHYUDIN yang juga PEMENANG LELANG KPKNL SERANG NOMOR. 437/2016. 2 AGUSTUS 2016.dan/atau Pemohon Eksekusi Lelang di Pengadilan Negeri Pandeglang. dalam Gugatan ini sebagai pihak TERGUGAT III. (bukti P-2);
3. Bahwa tahun 2012 PENGGUGAT menghadap Pimpinan BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Pandeglang yang dijabat oleh ALI BASAH, PENGGUGAT menyampaikan kondisi usaha yang menurun dan beliau memberikan dorongan (*suport*) dalam bentuk arahan agar terus berusaha membayar;
4. Bahwa pada 30 Agustus 2013 antara PENGGUGAT dengan ALI BASAH Pimpinan BANK RAKYA INDONSIA (Persero) Tbk Cabang Pandeglang bersepakat membuat akad *restrukturisasi* dengan perjanjian 36 bulan sejak akad *restrukturisasi* dilakukan harus terbayar dalam 6 semester ini berarti *restrukturisasi* sampai 30 Agustus 2016. Sejumlah Rp.342.000.000,- Semester pertama Rp.5.000.000,- (*lima juta rupiah*) Semester ke-dua Rp.5.000.000,- (*lima juta rupiah*) Semester ke-tiga Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupia*) dan Semester ke-empat Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) posisi terbayar. (bukti P-3) TERGUGAT (I) telah melanggar. Vide Pasal 1865 “jo” Pasal 1866 “jo” Pasal 1867“jo” Pasal 1868“jo” KUHPerdara (bukti P-3);
5. Bahwa pada bulan Agustus 2015 bermaksud melakukan pembayaran lagi, akan tetapi rekening pinjaman sudah diblokir oleh PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Pandeglang, diketahui antara PENGGUGAT dengan ALI BASAH Pimpinan BANK RAKYA INDONSIA (Persero) Tbk Cabang Pandeglang telah bersepakat membuat akad *restrukturisasi* dengan perjanjian 36 bulan sejak akad *restrukturisasi* dalam 6 semester *restrukturisasi* sampai 30 Agustus 2016. TERGUGAT (I) telah melanggar. Vide Pasal 1320 “jo” Pasal 1338 KUHPerdara;

Halaman 4 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN



6. Bahwa di tahun 2015 PENGGUGAT mendapat peringatan, *akan-tetapi* surat peringatannya selalu datang terlambat. Walaupun demikian PENGGUGAT masih korporatif dan komunikatif bahkan selalu datang ke kantor BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Pandeglang, pada akhir tahun 2015 PENGGUGAT bermaksud menemui pimpinan cabang BRI Pandeglang LILI TARLI, *Namu-akan-tetapi* tidak diperbolehkan oleh H. ABU BAKAR selaku Account Officer (A.O) pada kantor BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Pandeglang;
7. Bahwa pada bulan MEI 2016 mendapat surat lelang pertama dari KPKNL Serang melalui BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Pandeglang, PENGGUGAT datang menghadap H. ABU BAKAR dengan maksud untuk Pembatalan Lelang dan menyanggupi akan membayar pada bulan AGUSTUS 2017. Justru mendapat informasi dari H. ABU BAKAR bahwa pengajuan PENGGUGAT ditolak berdasarkan hasil rapat para PIMPINAN BRI. *Akan-tetapi* H. ABU BAKAR selaku Account Officer (A.O) pada kantor BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Pandeglang, menyampaikan kepada PENGGUGAT untuk membayar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) sebagai uang pembatalan lelang lalu kemudin H. ABU BAKAR memberikan Nomor Rekening : 006201014765505. a.n. PEMILIK REKENING ; JUNAITA ibu. Junaita merupakan istri dari H. ABU BAKAR selaku Account Officer (A.O) pada kantor BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Pandeglang atas permintaan tersebut PENGGUGAT men-transfer uang sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*). H. ABU BAKAR dan PIMPINAN BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. Diduga telah melakukan tindak pidana. Vide. Pasal 372"jo" Pasal 378"jo" Pasal 55 ayat (1) ke (1) KUHPidana "jo" Perbuatan Melawan Hukum pasal 1365 KUHPdata (bukti P-5);
8. Bahwa tanggal 25 Juli 2015 mendapat surat lelang ke-dua dari KPKNL Serang. PENGGUGAT berniat akan datang ke-kantor KPKNL Serang yang beralamat Jalan.Raya Serang Cilegon Km. 3 Legok, Serang Banten, Namun sebelum ke-KPKNL Serang Banten PENGGUGAT terlebih dahulu berkominikasi H. ABU BAKAR selaku Account Officer (A.O) pada kantor BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Pandeglang. H. ABU BAKAR mengatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak boleh, *Akan-tetapi* malah MENYURUH PENGGUGAT MEN-TRANSFER LAGI ke-nomor rekening : 006201014765505. a.n. PEMILIK REKENING ; JUNAITA. Karena H. ABU BAKAR merupakan Account Officer (A.O) pada kantor BANK RAKYA INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Pandeglang. yang PENGGUGAT sangat percaya akan dapat membantunya dalam pembatalan lelang "AGUNAN SHM NO. 152/MANDALAWANGI a.n. ADE IMANUDIN(PENGGUGAT)" maka tanpa ragu dan curiga sedikitpun PENGGUGAT MEN-TRANSFER LAGI SEBESAR Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) H. ABU BAKAR dan PIMPINAN BANK RAKYA INDONESIA (Persero) Tbk. Diduga telah melakukan tindak pidana Penggelapan dan penipuan. Vide. Pasal 372"jo" Pasal 378"jo" Pasal 55 ayat (1) ke (1) KUHPidana"jo" Perbuatan Melawan Hukum pasal 1365 KUHPerdara (bukti P-6);

9. Bahwa tanggal 2 Agustus 2016. Agunan SHM NO. 152/MANDALAWANGI a.n. ADE IMANUDIN Telah laku terjual dengan harga tertinggi sebesar Rp. 370.000.000,- (*tiga tujuh puluh juta dua ratus ribu rupiah*) dalam penawaran lelang hanya 1 (satu) orang yaitu : H. ENUNG WAHYUDIN beralamat Kampung Pari Rt/Rw : 03/05 Desa/Kec. Mandalawangi, Pandeglang Banten PENGGUGAT menolak dengan tegas dan melakukan perlawanan berdasarkan hukum atas LELANG KPKNL serang tanggal 25 Juli 2016 pada Objek Sebidang tanah luas 214 m² berikut bangunan SHM NO. 152/MANDALAWANGI a.n. ADE IMANUDIN yang terletak digunung tangas Desa/Kec. Mandalawangi, Pandeglang. Banten. (bukti P-7) Karena terjadi Perbuatan Melawan Hukum pasal 1365 KUHPerdara:

1. PENGGUGAT dengan ALI BASAH Pimpinan BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Pandeglang telah bersepakat membuat akad *restrukturisasi* dengan perjanjian 36 bulan sejak akad *restrukturisasi* dalam 6 semester *restrukturisasi* sampai 30 Agustus 2016;
2. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Pandeglang. Tidak memberikan kesempatan/kelonggaran waktu Kepada PENGGUGAT untuk melakukan upaya pembayaran sedangkan PARA TERGUGAT I dan TERGUGAT III. paham dan mengerti kondisi usaha PENGGUGAT, walaupun PENGGUGAT masih melakukan pembayaran dan bertikat baik. pada bulan Agustus 2015 bermaksud melakukan pembayaran

Halaman 6 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN

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

lagi, akan-tetapi rekening pinjaman sudah diblokir oleh PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Pandeglang;

3. H. ABU BAKAR selaku Account Officer (A.O) pada kantor BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Pandeglang, telah melakukan penggelapan dan penipuan kepada PENGUGAT untuk membayar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) dan Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) sebagai uang pembatalan lelang melalui Nomor Rekening : 006201014765505. a.n. PEMILIK REKENING ; JUNAITA istri dari H. ABU BAKAR selaku Account Officer (A.O) pada kantor BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Pandeglang;

4. Para TERGUGAT diduga kuat telah bermupakat jahat untuk melakukan lelang dengan menentukan harga limit tertinggi Rp. 370.000.000,- (*tiga ratus tujuh puluh juta dua ratus ribu rupiah*). karena Objek Sebidang tanah luas 214 m2 berikut bangunan SHM NO. 152/MANDALAWANGI a.n. ADE IMANUDIN yang terletak digunung tangas Desa/Kec. Mandalawangi, Pandeglang. Banten. Telah ditentukan harganya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*). oleh PEMILIKNYA: H. ADE INUDIN dan Hj.KURNIASIH.M.pd.

Vide. Pasal 1320" jo" Pasal 1328 KUHPerdara ;

10. Bahwa berdasarkan KUTIPAN RISALAH LELANG nomor : 437/2016 KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH DJKN BANTEN, Cq. KPKNL Serang beralamat Jl. Raya Serang, Cilegon, Km. 3 (tiga) Legok, Serang Banten, dengan Penjabat Lelang : KURNIAWAN, S.H. Nik : 197107201998031002, No. SK. Pengangkatan : 05/KM.6/UP.11/2014. Dilakukan penjualan lelang atas permohonan : LILI TARLI selaku PIMPINAN PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Pandeglang. NUGROHO HARDIANSYAH Surat Tugas Penjabat Penjual Nomor. B 1461-XV/KC/ADK/06/2016 telah melelang Objek Sebidang tanah luas 214 m2 berikut bangunan SHM No. 152/MANDALAWANGI a.n. ADE IMANUDIN yang terletak digunung tangas Desa/Kec. Mandalawangi, Pandeglang. Banten tanggal 25 juli 2016 Pukul 13.00.wib. dengan Peminat hanya 1 (satu) orang H. ENUNG WAHYUDIN beralamat

Halaman 7 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN

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

Kampung Pari Rt/Rw : 03/05 Desa/Kec. Mandalawangi, Pandeglang Banten. *Bahwa eksekusi lelang telah melanggar ketentuan Pasal 27 sampai pasal 33 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang jis Pasal 1833 KUHPedata.* Maka berdasar atas dalil-dalil dan fakta fakta hukum dalam GUGATAN PENGUGAT, maka PENGUGAT memohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk membatalkan lelang tersebut dan menghukum Para TERGUGAT membayar ganti kerugian kepada PENGUGAT (bukti P-8);

11. Bahwa SURAT PANGGILAN TEGURAN/AAN MANING Nomor : 02/Pen.Pdt/Eks.HT/2016/PN.Pdl, Pemohon Eksekusi H. ENUNG WAHYUDIN selaku TERGUGAT III dan Termohon Eksekusi H. ADE IMANUDIN tanggal 10 Oktober 2016. Pertemuan Pertama dihadiri oleh H. ADE IMANUDIN didampingi Kuasanya ASRUL RAMADHAN, S.H., M.M, H. HISYAM, S.H, Advokat-Advokat dan Penasehat Hukum pada KANTOR LEMBAGA BANTUAN HUKUM (LBH) KKPMP, beralamat di Jalan. Jagakarsa, Kel/Kec. Jagakarsa No. 44 Jakarta Selatan, Namun tidak dihadiri Pemohon Eksekusi, Termohon Eksekusi menawarkan pembayaran sebesar Rp. 400.000.000,- (*empat ratus juta rupiah*) dengan cara mengansur setiap bulannya Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*). Pertemuan Ke-dua dihadiri oleh H. ADE IMANUDIN didampingi Kuasanya ASRUL RAMADHAN, S.H., M.M, H. HISYAM, S.H, Advokat-Advokat dan Penasehat Hukum pada KANTOR LEMBAGA BANTUAN HUKUM (LBH) KKPMP. juga tidak dihadiri oleh Pemohon Eksekusi. Ketua PN.Pandeglang selaku mediator menyampaikan penawaran H. ADE IMANUDIN ditolak oleh H. ENUNG WAHYUDIN. Maka mediasi dinyatakan "Gagal", (bukti P-9);

12. Bahwa LELANG KPKNL serang Objek Sebidang tanah luas 214 m2 berikut bangunan SHM No. 152/MANDALAWANGI a.n. ADE IMANUDIN yang terletak digunung tangas Desa/Kec. Mandalawangi, Pandeglang. Banten tanggal 25 juli 2016 Pukul 13.00.wib. dengan Peminat hanya 1 (satu) orang H. ENUNG WAHYUDIN beralamat Kampung Pari Rt/Rw : 03/05 Desa/Kec. Mandalawangi, Pandeglang Banten dinyatakan perbuatan tergugat KPKNL Perbuatan Melawan Hukum pasal 1365 KUHPedata disebutkan bahwa : "*tiap perbuatan*

Halaman 8 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN

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)



melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut.” Berdasarkan rumusan pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur yaitu:

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*);
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal;

13. Bahwa tindakan PARA TERGUGAT telah melanggar Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 93/PMK.06/2010 jo. PMK Nomor : 106/PMK.06/2013 jo. Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang *Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah yang kependekannya disebut Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)* jo. Undang-Undang Nomor : 42 Tahun 1999 Tentang *Jaminan Fidusia (UUF)*, jo. Undang-Undang Nomor : 1 Tahun 2004 Tentang *Perbendaharaan Negara*, jo. Undang-Undang Nomor : 19 Tahun 1997 tentang *Penagihan Pajak dengan Surat Paksa* sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 19 Tahun 2000, jo. Undang-Undang Nomor : 49 Prp Tahun 1960 tentang *Panitia Urusan Piutang Negara*, jo. Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 1980 tentang *Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana*. Maka PENGGUGAT memohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk membatalkan lelang KPKNL Serang dan menyatakan perbuatan tergugat KPKNL Serang yang telah melaksanakan lelang adalah sebagai perbuatan melawan hukum terkait harga yang terbentuk dari lelang terlalu rendah dengan putusan sebagai berikut :

1. Sebidang tanah luas 214 m² berikut bangunan SHM No. 152/MANDALAWANGI a.n. ADE IMANUDIN kembali kepada sisi semula/dalam kepemilikan PENGGUGAT/debitor, maka otomotif hak pembeli lelang atas objek lelang akan berakhir;
2. PARA TERGGUGAT I atau Bank kreditor tidak berhak atas pemenuhan perjanjian kredit atau kewajiban-kewajiban tereksekusi lelang atas barang objek lelang, barang kembali ke dalam status barang jaminan. Terjadi penundaan untuk memperoleh pemenuhan perjanjian kredit dari pihak debitor;

Halaman 9 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN



3. PARA TERGUGAT II DAN III Pembeli Lelang, berupa hak pembeli lelang tidak dilindungi oleh hukum yaitu berupa hak-hak yang melekat atas hak atas objek lelang yang dibelinya tidak dapat dinikmati;

14. Bahwa dampak dari perbuatan PARA TERGUGAT yang secara terang dan jelas melakukan perbuatan melawan hukum baik Perdata maupun Pidana terhadap PENGUGAT dan PARA TERGUGAT tidak MEMBATALKAN LELANG pada Objek Sebidang tanah luas 214 m2 berikut bangunan SHM No. 152/MANDALAWANGI a.n. ADE IMANUDIN dan Membayar ganti rugi adalah suatu tindakan Penggelapan, Penipuan dan/atau penyeludupan hukum, yang akan dilaporkan tersendiri secara pidana yang jelas dan nyata menganggangi hukum dan melakukan Perbuatan Melawan hukum yang merugikan PENGUGAT secara Materil dan Moril :

A. Kerugian Materil :

- Biaya Transportasi Advokat/ Pengacara untuk mewakili Penggugat dalam mengurus dan membela kepentingan hukum ke Pengadilan Negeri Pandeglang / Banten, Rp.75.000.000 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah);
- Biaya Advokasi Kuasa Hukum dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Pandeglang Rp.75.000.000 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah);
- Jadi total kerugian Penggugat adalah sebesar Rp.150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);

Sehingga keseluruhan kerugian Materil yang diderita PENGUGAT sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan PARA TERGUGAT secara tanggung renteng sekaligus dan Tunai seketika setelah putusan berkekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*). Vide Pasal 1825"jo" Pasal 1830 KUHPerdata;

B. Kerugian Moril:

- Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat sebenarnya hal tersebut tidak ternilai dengan materi, tetapi untuk memudahkan Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* maka tidaklah berlebihan apabila Penggugat menuntut kerugian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

moril sebesar Rp.200.000.000,-(Dua Ratus juta Rupiah), yang harus dibayarkan Para Tergugat secara tanggung renteng sekaligus dan tunai seketika setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

- Bahwa diragukan itikad Tergugat 1 tidak melaksanakan isi putusan sebagai mestinya, maka Penggugat mohon agar diletakkan sita Penjagaan (*Revindicator beslag*) atas tanah dan bangunan yang terletak di jalan Bhanyangkari No. 1 Pandeglang.Banten dan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas seluruh asset dari Bank BRI cabang pandeglang, baik barang bergerak atau tidak bergerak;
- Bahwa diragukan itikad Tergugat 2 tidak melaksanakan isi putusan sebagai mestinya, maka Penggugat mohon agar diletakkan sita Penjagaan (*Revindicator beslag*) atas tanah dan bangunan yang terletak di jalan Jl. Raya serang, Cilegon, Km. 3 (tiga) Legok, Serang Banten, dan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas seluruh asset dari KPKNL serang, baik barang bergerak atau tidak bergerak;
- Bahwa diragukan itikad Tergugat 3 tidak melaksanakan isi putusan sebagai mestinya, maka Penggugat mohon agar diletakkan sita Penjagaan (*Revindicator beslag*) atas tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Pari Rt/Rw : 03/05 Desa/Kec. Mandalawangi, Pandeglang Banten dan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas seluruh asset dari H. ENUNG WAHYUDIN, baik barang bergerak atau tidak bergerak;
- Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet (*Uit voorbar bij voorad*) ;

Halaman 11 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN

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

15. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

16. Bahwa berdasarkan uraian-uraian hukum yang kami kemukakan di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI ;

17. Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang untuk segera memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Pandeglang untuk menghentikan penagihan kepada Penggugat hingga perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*;

Maka berdasarkan uraian yang dikemukakan diatas dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk berkenan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut ;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga surat bukti yang diajukan;
3. Menyatakan peletakan Sita tanah dan bangunan yang terletak di jalan Bhayangkari No. 1 Pandeglang. Banten dan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas seluruh asset dari Bank BRI cabang pandeglang, baik barang bergerak atau tidak bergerak adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan peletakan Sita tanah dan bangunan yang terletak di jalan Raya serang, Cilegon, Km. 3 (tiga) Legok, Serang Banten, Bhayangkari No. 1 Pandeglang. Banten dan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas seluruh asset dari KPKNL SERANG, baik barang bergerak atau tidak bergerak adalah sah dan berharga;
5. Menyatakan peletakan Sita tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Pari Rt/Rw : 03/05 Desa/Kec. Mandalawangi, Pandeglang Banten dan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas seluruh asset dari H. ENUNG WAHYUDIN, baik barang bergerak atau tidak bergerak adalah sah dan berharga;
6. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat telah melakukan Lelang dan Eksekusi lelang adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 12 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN

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)



7. Memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Pandeglang supaya Para Tergugat untuk menghentikan penagihan kepada Penggugat dan segera mengembalikan SHM NO. 152/MANDALAWANGI a.n. ADE IMANUDIN sejak perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
8. Menyatakan Sebidang tanah luas 214 m2 berikut bangunan SHM No. 152/MANDALAWANGI a.n. ADE IMANUDIN kembali kepada sisi semula/dalam kepemilikan PENGUGAT/debitor, maka otomatis hak pembeli lelang atas objek lelang akan berakhir;
9. Menyatakan PARA TERGGUGAT I atau Bank kreditor tidak berhak atas pemenuhan perjanjian kredit atau kewajiban-kewajiban tereksekusi lelang atas barang objek lelang, barang kembali ke dalam status barang jaminan. Terjadi penundaan untuk memperoleh pemenuhan perjanjian kredit dari pihak debitor;
10. Menghukum PARA TERGGUGAT II DAN III Pembeli Lelang, berupa hak pembeli lelang tidak dilindungi oleh hukum yaitu berupa hak-hak yang melekat atas hak atas objek lelang yang dibelinya tidak dapat dinikmati;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian moril sebesar Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) dan kerugian materiil sebesar Rp.150.000.000 jadi total yang harus dibayar oleh tergugat adalah Rp.350.000.000,- secara tanggung renteng sekaligus dan tunai seketika setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
12. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet (Uit Voobar bij vooraad);
13. Menghukum Para Tergugat membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini,
Apabila Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa sebelum pembacaan surat Gugatan Kuasa Penggugat menyatakan bahwa akan memperbaiki surat gugatannya yakni :

- Alamat Kantor Kuasa Penggugat yang semula beralamat di Jalan Jagakarsa, Kelurahan/Kecamatan Jagakarsa No. 44 Jakarta Selatan dikarenakan alamat Kantor Kuasa Penggugat tersebut sudah pindah maka alamatnya dirubah menjadi Jalan Raya Panimbang Km.12, Desa Sidamukti, Kecamatan Sukaesmi, Kabupaten Pandeglang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nama Tergugat II yang semula Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Serang, Cq. NUGROHO HARDIANSYAH, Surat Tugas Pejabat Penjual Nomor: B-1461-XV/KC/ADK/06/2016, sebagai Pelaksana Lelang, beralamat di Jalan Raya Serang, Cilegon, Km.3 Legok, Serang-Banten, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II dirubah menjadi Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Serang, sebagai Pelaksana Lelang, beralamat di Jalan Raya Serang, Cilegon, Km.3 Legok, Serang-Banten, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I mengajukan jawaban tertanggal 9 Maret 2017 yang selengkapnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI;

A. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA;

1. Bahwa Setelah Tergugat pelajari dengan seksama, bahwa yang menjadi alasan Penggugat mengajukan gugatan a quo adalah karena dilaksanakannya lelang dalam rangka Parate Eksekusi Hak Tanggungan atas SHM No. 152/Mandalawangi yang menjadi jaminan Kredit Penggugat akibat wanprestasinya Penggugat;
 2. Bahwa oleh karena dasar pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan adalah didasarkan pada perjanjian-perjanjian yang dibuat antara PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pandeglang dengan Penggugat, maka gugatan a quo haruslah ditujukan kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. yang merupakan entitas hukum yang diakui oleh hukum yang berlaku di Indonesia;
 3. Bahwa oleh karenanya, maka perbuatan Lili Tarli sebagai Pimpinan Cabang dan H. Abu Bakar, sepanjang telah dilakukan sesuai dengan Peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perusahaan (termasuk di dalamnya melakukan parate eksekusi Hak Tanggungan) merupakan tanggung jawab PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk;
 4. Bahwa Lili Tarli sebagai Pimpinan Cabang dan H. Abu Bakar sebagai Account Officer pada Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk memiliki tugas dan tanggung jawab hukum yang berbeda;
- Selain itu, mengingat perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Lili Tarli sebagai Pimpinan Cabang dilakukan dalam kapasitasnya

Halaman 14 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN

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)



mewakili PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. sehingga Penggugat keliru jika menggugat Lili Tarli secara pribadi;

Bahwa oleh karenanya menggabungkan naturliik person yang berbeda yang masing-masing memiliki tanggung jawab hukum yang berbeda untuk bertanggung jawab atas hal yang sama dan keliru mengidentifikasi Tergugat I merupakan cacat formil yang jelas dalam gugatan a quo;

Oleh karena demi hukum, terhadap gugatan Penggugat yang jelas-jelas mengandung cacat formil dan tidak memenuhi hukum acara perdata, sudah seharusnya tidak dipertimbangkan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

B. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / OBSCUR LIBEL;

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mencantumkan tuntutan dalam petitumnya No. 9, bahwa Menyatakan Para Tergugat I atau Bank Kreditor tidak berhak atas pemenuhan perjanjian kredit atau kewajiban-kewajiban terekskusi lelang atas barang objek lelang, barang kembali ke dalam status barang jaminan. Terjadi penundaan untuk memperoleh pemenuhan perjanjian kredit dari debitur;
2. Bahwa Secara mutatis mutandis, eksepsi mengenai error in persona Tergugat I, berkaitan dengan dengan eksepsi obscur libel ini;

Bahwa Penggugat mendalilkan dalam alasan pengajuan gugatan a quo, perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Lili Tarli dan H. Abu Bakar, serta mengait-ngaitkan dengan Ali Basah (yang penggugat sebut sebagai Pimpinan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandeglang);

Bahwa kemudian Penggugat menuntut pada No.9 petitum dengan tuntutan yang pihaknya tidak jelas yaitu Para Tergugat I atau Bank Kreditor;

Bahwa oleh karena itu, maka Gugatan a quo telah memenuhi kecacatan formilnya karena tidak jelasnya pihak yang dituntut;

3. Bahwa selain itu, tuntutan Penggugat pada petitum No. 6, Penggugat memohon untuk peletakan sita jaminan untuk objek:
 1. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bhayangkari No. 1 Pandeglang – Banten yang merupakan asset PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk;



2. Seluruh asset Bank BRI Cabang Pandeglang;

Bahwa kabur/ tidak jelasnya / obscur libel nya tuntutan yang demikian adalah karena:

1. Error in persona, tidak jelas apakah yang dimaksud Penggugat sebagai Tergugat I adalah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, karena dalam fundamentum petendinya Pengugat mendalilkan perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Lili Tarli, H. Abu Bakar dan Ali Basah secara person;
2. Pernyataan "seluruh" merupakan tuntutan yang tidak jelas, tidak terperinci dan non-eksecutable;
4. Bahwa di samping itu, hal-hal tersebut di atas menunjukkan pula, bahwa perbuatan-perbuatan Lili Tarli, H. Abu Bakar dan Alie Basya yang didalilkan dalam Posita Gugatannya tidak dapat dijadikan dasar atas petitum yang diajukan oleh Penggugat; Dengan tidak adanya kesesuaian antara fundamentum petendi gugatan dan petitum gugatan, maka gugatan Penggugat a quo telah nyata merupakan Gugatan yang tidak jelas/ obscur libel;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas pula bahwa gugatan a quo merupakan gugatan yang cacat formil karena obscur libel;
6. Bahwa Oleh karena demi hukum, terhadap gugatan Penggugat yang jelas-jelas mengandung cacat formil dan telah memenuhi kualifikasi untuk dinyatakan obscur libel, sudah seharusnya tidak dipertimbangkan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Tergugat I, mengajukan jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut;
2. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Tergugat I, mengajukan jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut;
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
4. Bahwa Mohon Akta :

Bahwa dalam point 1 dan 2 alasan pengajuan gugatan a quo, Penggugat telah mengakui, bahwa pada tanggal 16 September 2009, Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengajukan pinjaman KUR dan mengadakan kontrak pinjaman dengan Tergugat I semula sebesar Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan pada tanggal 14 September mendapat tambahan pembiayaan sehingga total pembiayaan yang telah Tergugat I berikan adalah sebesar Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

5. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya, akan Tergugat I jelaskan fakta-fakta hukum yang sebenarnya sebagai berikut:
6. Bahwa Tergugat I telah memberikan Kredit Modal Kerja dengan Maksimum Co. menurun kepada Penggugat yang selanjutnya dituangkan Perjanjian yang dimuat dalam Akta Persetujuan Membuka Kredit No. 118 tanggal 17 September 2008 yang dibuat di hadapan Syahrudin, SH, Notaris di Pandeglang, dengan pokok-pokok antara lain sebagai berikut:
 - Tergugat I memberikan fasilitas kredit sebesar Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk jangka waktu 1 (satu) tahun;
 - Untuk menjamin lebih tetap pembayaran kredit Penggugat, Penggugat menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah bersertifikat Hak Milik (SHM No. 83/Mandalawangi) dan memeberikan Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan;
7. Bahwa Selanjutnya atas permohonan Penggugat, Tergugat I memberikan tambahan kredit dan melakukan perubahan jangka waktu kredit, yang dituangkan dalam akta Perubahan Jangka Waktu kredit No. 125 tanggal 15 September 2009, yang dibuat di hadapan Syahrudin, SH, Notaris di Pandeglang yang pada pokok-pokoknya antara lain sebagai berikut:
 - Tergugat I memberikan tambahan fasilitas kredit sehingga total kredit menjadi sebesar Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan memperpanjang jangka waktu kredit menjadi 3 tahun (sampai dengan 15 September 2012);
 - Untuk menjamin lebih tetap pembayaran kredit Penggugat, Penggugat menyerahkan jaminan berupa SHM No.152/Mandalawangi yang selanjutnya diikat dengan Hak Tanggungan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II No.732/2010 (Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 632/2010 tanggal 11 Oktober 2010 yang dibuat dihadapan Syahrudin, SH, PPAT di Kabupaten Pandeglang;

Halaman 17 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN

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)



8. Bahwa mengingat Penggugat tidak dapat melaksanakan kredit sesuai dengan Perjanjian, Tergugat I melakukan Restrukturisasi yang dituangkan dalam Akta Addendum Restrukturisasi, Perubahan Jangka Waktu dan Perubahan Suku Bunga Kredit No. 112 tanggal 28 September 2012 yang dibuat dihadapan Syahrudin, SH, Notaris di Pandeglang;
9. Bahwa Meskipun kredit telah direstrukturisasi, Penggugat lagi-lagi tidak dapat melaksanakan kewajibannya. Namun demikian, Tergugat I beritikad baik untuk membantu Penggugat, sehingga Tergugat I melakukan restrukturisasi yang ke-2 kalinya, yang dituangkan dalam Akta Addendum Restrukturisasi, Perubahan Jangka Waktu dan Perubahan Suku Bunga Kredit No. 12 tanggal 3 September 2013 yang dibuat dihadapan Syahrudin, SH, Notaris di Pandeglang;
10. Bahwa Namun demikian, Penggugat ternyata tidak lagi melaksanakan kewajibannya sesuai dengan Perjanjian, sehingga per tanggal 22 Januari 2016, Penggugat telah menunggak kewajiban dengan perhitungan sebagai berikut:

- Tunggakan Pokok sebesar Rp 342.000.000,-
- Tunggakan Bunga sebesar Rp 27.368.966,-
- Denda, pinalty, dll sebesar Rp 902.320,-

Total kewajiban Penggugat yang harus Penggugat selesaikan adalah sebesar Rp 370.271.286,- (tiga ratus tujuh puluh juta dua ratus tujuh puluh satu ribu dua ratus delapan puluh enam rupiah);

Bahwa oleh karenanya maka Tergugat I memberikan Surat Peringatan I kepada Penggugat tanggal 22 Januari 2016, yang memuat antara lain hal-hal sebagai berikut:

- Penggugat wajib menyelesaikan kewajiban Penggugat selambat-lambatnya tanggal 19 Februari 2016;
- Jika Penggugat tidak menanggapi Surat Peringatan Tergugat I, maka Tergugat I akan menjual semua jaminan / Asset;

Bahwa sesuai dengan Pasal 1238 KUHPerdara, "Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan itu sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan";

Bahwa meskipun Penggugat telah diberikan Surat Peringatan I, namun Penggugat tidak menanggapi Surat peringatan Tergugat I tersebut, sehingga Penggugat memperingati kembali sampai dengan ketiga kali, namun Penggugat tidak juga menyelesaikan kewajibannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Peringatan II tanggal 29 Januari 2016;
- Surat Peringatan III & Terakhir tanggal 11 Februari 2016;

Bahwa oleh karenanya Penggugat telah tegas-tegas melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Tergugat I sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara;

11. Bahwa Mengingat Penggugat telah secara tegas wanprestasi, maka sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka Tergugat I berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

12. Bahwa untuk menjalan hak Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan sesuai Pasl 6 UU Hak Tanggungan, Tergugat I mengajukan Permohonan Lelang Hak Tanggungan kepada Tergugat II dengan surat tertanggal 1 April 2016 dengan melengkapi seluruh persyaratan yang ditentukan dari Tergugat II;
Selanjutnya Tergugat II menjadwalkan pelaksanaan Lelang akan dilakukan pada tanggal 26 Mei 2016 (sebagaimana telah diberitahukan pula kepada Penggugat dengan Surat Tergugat I No. B.1142/KC-XV/ADK/IV/2016 tanggal 29 April 2016);

13. Bahwa Sesuai dengan Pasal 26 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelangnya dinyatakan bahwa:

- 1 *Pembatalan lelang atas permintaan Penjual dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku bagi Penjual;*
- 2 *Pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan secara tertulis dengan disertai alasan, dan harus sudah diterima oleh Pejabat Lelang paling lama sebelum lelang dimulai;*

14. Bahwa Hak Tanggungan telah dilakukan sesuai dengan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka penghapusannya pun demi hukum harus dilakukan sesuai dengan hukumnya;

Bahwa Tergugat I hanya dapat melakukan pembatalan lelang dengan alasan-alasan yang diatur dalam UU Hak Tanggungan. Sebagaimana

Halaman 19 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan Pasal 18 ayat (1) UU Hak Tanggungan, diatur bahwa *hapusnya Hak Tanggungan adalah karena hal-hal sebagai berikut:*

- a. Hapusnya utang yang dijamin Hak Tanggungan;
- b. Dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;
- c. Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;
- d. Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;

15. Bahwa namun sampai dengan hari pelaksanaan lelang tanggal 26 Mei 2016, Penggugat tidak juga beritikad baik untuk menjalankan kewajibannya sesuai dengan hukumnya;

Bahwa meskipun Objek Hak Tanggungan telah dilelang, namun objek Hak Tanggungan tersebut belum laku terjual sebagaimana tercantum dalam Risalah Lelang No. 282/2016 tanggal 26 Mei 2016;

16. Bahwa mengingat Penggugat tidak juga melaksanakan kewajibannya meskipun telah dilakukan Lelang Pertama, maka Tergugat I kembali mengajukan permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan kepada Tergugat II sebagaimana surat No. B. 1458-KC-XV/ADK/06/2016 tanggal 28 Juni 2016 dan selanjutnya lelang dilakukan pada tanggal;

Bahwa selanjutnya Tergugat II menjadwalkan Lelang Ulang Hak Tanggungan pada tanggal 25 Juli 2016 (sebagaimana telah diberitahukan pula kepada Penggugat dengan surat Tergugat I No. 1548/KC-XV/ADK/VII/2016 tanggal 15 Juli 2016 atau 10 hari sebelum pelaksanaan lelang;

17. Bahwa Parate Eksekusi Hak Tanggungan tersebut dilakukan 4 (empat) bulan lebih setelah Surat Peringatan III & terakhir yang Tergugat I sampaikan kepada Penggugat dan merupakan Parate eksekusi Hak Tanggungan ke-2. Artinya, jika Penggugat beritikad baik dan tetap ingin mempertahankan SHM No. 152 agar tidak dijual oleh Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan, maka Penggugat bisa melakukan pelunasan seluruh kewajiban Penggugat yang telah 2 kali Tergugat I restrukturisasi;

Bahwa namun faktanya, sampai dengan hari pelaksanaan lelang ulang yang telah dijadwalkan dan telah diumumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Penggugat tidak juga melaksanakan kewajibannya;

Halaman 20 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya Lelang Ulang Parate Eksekusi Hak Tanggungan tetap dilaksanakan dengan pemenang lelang Tergugat III, sebagaimana dinyatakan dalam Risalah Lelang No. 437/2016 tanggal 25 Juli 2016;

18. Bahwa oleh karenanya maka perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I (termasuk Tergugat II dan Tergugat III) telah sesuai dengan hukumnya;

Bahwa oleh karenanya pula, maka segala tuntutan Penggugat dalam gugatan a quo, terlebih menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai mana dalam petitumnya No.6 dan meminta sita tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bhayangkari No. 1 Pandeglang – Banten dan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas seluruh asset Tergugat I, baik yang bergerak atau tidak bergerak adalah sah dan berharga merupakan tuntutan yang tidak beralasan dan tidak berdasar;

19. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHperdata, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1 harus ada perbuatan;
- 2 perbuatan itu harus melawan hukum;
- 3 ada kerugian;
- 4 ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- 5 ada kesalahan (schuld);

Bahwa dengan tidak adanya unsur kesalahan pada diri Tergugat I, maka gugatan a quo merupakan gugatan yang tidak berdasar;

Bahwa oleh karenanya maka demi hukum, Tergugat I yang telah melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan hukumnya, harus memperoleh perlindungan hukum termasuk tuntutan ganti rugi dari Penggugat yang tidak berdasar;

20. Bahwa Terlebih lagi tuntutan ganti rugi yang Penggugat ajukan 100 % (seratus persen) tidak memiliki alasan hukum yang benar dan mengadagada, terlebih lagi untuk dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet (uit voorbar bij vooraad);

- Bahwa kerugian Materiil sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang Penggugat tuntutan terhadap Para Tergugat secara tanggung renteng, sekaligus, tunai dan seketika, seluruhnya didasarkan pada perhitungan jasa advokasi;

Halaman 21 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN

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

Bahwa dalam sistem beracara perdata yang diatur dalam HIR, tidak ada kewajiban hukum bagi Penggugat untuk menggunakan advokat;

Bahkan jika Penggugat memiliki dana untuk membayar pengacara, mengapa Penggugat tidak melaksanakan saja kewajiban Penggugat untuk melunasi kewajiban Penggugat yang JELAS-JELAS BISA DILAKUKAN SAMPAI DENGAN HARI PELAKSANAAN LELANG SEBELUM LELANG DIMULAI?;

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung No. 143 K/Sip/1956 tanggal 14 Agustus 1957, Nomor 635 K/Sip/1973 tanggal 4 Juli 1974, No. 983 K/Sip/1973 tanggal 11 September 1975 dinyatakan bahwa honorarium /upah pengacara tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan sebagai komponen ganti rugi;

- Bahwa Kerugian Immateriil sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang juga Penggugat tuntutan terhadap Para Tergugat secara tanggung renteng, sekaligus, tunai dan seketika, tidak dirinci atas kerugian moril Penggugat yang mana sehingga Penggugat dapat mengajukan tuntutan sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

21. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelaslah bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang Penggugat ajukan a quo, merupakan gugatan yang tidak berdasar dan mengada-ngada, sehingga dan oleh karenanya demi hukum sudah seharusnya tidak dipertimbangkan dan ditolak;

Maka selanjutnya, Tergugat I mohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pandeglang untuk memutus perkara ini dengan putusan:

1. MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (KHUSUSNYA GUGATAN YANG DITUJUKAN KEPADA TERGUGAT I);
2. MENGHUKUM PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR SELURUH BIAYA PERKARA;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II mengajukan jawaban tertanggal 2 Maret 2017 yang selengkapnya sebagai berikut :

Halaman 22 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN

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

1. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;

DALAM EKSEPSI;

Eksepsi Error In Persona;

2. Bahwa Penggugat telah salah menyebut pihak dalam perkara *a quo*. Hal ini terlihat dalam gugatan Penggugat pada halaman 1 angka 2 yang menyatakan sebagai berikut:

"Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Serang cq Nugroho Hardiansyah Surat Tugas Pejabat Penjual Nomor B.1461-XV/KC/ADK/06/2016 sebagai Pelaksana Lelang beralamat Jl. Raya Serang, Cilegon, Km. 3 (tiga) Legok, Serang, Banten selaku Tergugat II"

3. Bahwa Sdr. Nugroho Hardiansyah bukanlah pegawai dari Tergugat II (KPKNL Serang) sehingga penyebutan KPKNL Serang cq Nugroho Hardiansyah sangatlah keliru.
4. Bahwa selain itu, penyebutan *Persoon* Tergugat II dalam gugatan kurang tepat dan keliru karena tidak mengkaitkan dengan instansi atasan dari Tergugat II. Hal ini mengakibatkan gugatan menjadi tidak sempurna dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Rv dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1004 K/Sip/1974 Tanggal 27 Oktober 1977 menyebutkan bahwa gugatan yang diajukan terhadap instansi pemerintah di daerah, harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat;
6. Bahwa dengan demikian, Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka cukup beralasan jika Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Pandeglang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Eksepsi Obscuur Libel ;

8. Bahwa kesalahan penyebutan pihak yang dilakukan oleh Penggugat menjadikan gugatan *a quo* menjadi tidak jelas/kabur, siapa yang sebenarnya hendak ditarik menjadi pihak (Tergugat II) dalam gugatan ini, apakah KPKNL Serang atau Sdr. Nugroho Hardiansyah;

Halaman 23 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa selain itu, setelah Tergugat II cermati, Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak dapat menunjukkan tindakan-tindakan yang telah dilakukan Tergugat II yang merupakan tindakan melawan hukum ketika melakukan pelelangan;
10. Bahwa Tergugat II akan menjelaskan lebih lanjut tindakan Tergugat II, ketika melakukan pelelangan, yang telah sesuai dengan prosedur pada bagian pokok perkara;
11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka cukup beralasan jika Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Pandeglang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijik Verklaard*);

Eksepsi Dikeluarkan Sebagai Pihak;

12. Bahwa kedudukan Tergugat II dalam lelang eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara *a quo* pada dasarnya bertindak sebagai pejabat lelang berdasarkan permohonan dari Tergugat I (PT Bank Rakyat Indonesia cabang Pandeglang/Penjual);
13. Bahwa Tergugat II telah menyampaikan Surat Pernyataan tanggal 28 Juni 2016 yang menyatakan bahwa Tergugat I sebagai Penjual akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana yang diajukan oleh pihak manapun terkait permohonan lelang;
14. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pandeglang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengeluarkan Tergugat II dari perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA;

15. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
16. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah terkait pelelangan terhadap satu bidang tanah dengan SHM Nomor 152/Mandalawangi a.n. Ade Imanudin yang dijadikan objek jaminan kredit (selanjutnya disebut Objek Sengketa), yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
17. Bahwa kapasitas Tergugat II adalah terkait dengan fungsi dan kedudukan Tergugat II selaku pejabat lelang. Oleh karena itu, pada Jawaban ini

Halaman 24 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN

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)



Tergugat II akan menguraikan tindakan Tergugat II terkait lelang yang telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan;

18. Bahwa pelelangan pada perkara *a quo* dilakukan berdasarkan Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK 27/2016) jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet (untuk selanjutnya disebut PMK 90/2016);
19. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Lelang jo Pasal 11 ayat (1) PMK 27/2016 jo Pasal 6 PMK 90/2016, menyebutkan bahwa Penjual yang akan melakukan lelang melalui KPKNL, harus menyampaikan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang dengan mencantumkan cara penawaran lelang, jika dalam surat permohonan dimaksud tidak disebutkan mengenai cara penawaran lelang, maka Kepala KPKNL berhak menentukan cara penawaran lelang;
20. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan atas permohonan dari Tergugat I kepada Tergugat II melalui suratnya Nomor B.1459/KC-XV/ADK/06/2016 tanggal 28 Juni 2016;
21. Bahwa setelah menerima surat permohonan dari Tergugat I, Tergugat II menindaklanjuti dengan melakukan penelitian terhadap legalitas formal subjek dan objek sengketa dokumen-dokumen persyaratan lelang dimaksud yang kemudian dituangkan dalam Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas;
22. Bahwa berdasarkan penelitian terhadap Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 118 tanggal 17 September 2008 diketahui bahwa Penggugat merupakan debitur dari Tergugat I dengan menjaminkan Objek Sengketa;
23. Bahwa berdasarkan penelitian terhadap surat yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan ditujukan kepada Penggugat Nomor B.45/KC-XV/ADK/01/2016 tanggal 11 Januari 2016 jo Nomor B.236/KC-XV/ADK/01/2016 tanggal 31 Januari 2016 jo Nomor B.380/KC-XV/ADK/02/2016 tanggal 18 Februari 2016, diketahui bahwa Penggugat telah wanprestasi (tidak melunasi kewajibannya kepada Tergugat I);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa berdasarkan ketentuan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU HT) serta klausul dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 623/2010 tanggal 11 Oktober 2010 jo Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 732/2010 tanggal 26 Oktober 2010, maka apabila debitur 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;
25. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang jo Pasal 13 PMK 27/2016 yang intinya menyatakan bahwa Pejabat Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek sengketa;
26. Bahwa sejalan dengan hal tersebut dan berdasarkan penjabaran di atas, diketahui bahwa Tergugat II (sebagai Pejabat Lelang) tidak boleh menolak untuk melaksanakan lelang yang dimohonkan kepadanya sepanjang dokumen-dokumen kelengkapan persyaratan telah dinyatakan lengkap dan benar;
27. Bahwa setelah meneliti kelengkapan berkas dan berkas telah dinyatakan lengkap dan benar, Tergugat II kemudian menetapkan jadwal lelang dan memberitahukan jadwal tersebut kepada Tergugat I melalui surat Kepala KPKNL Serang Nomor PEN-224/WKN.06/KNL.01/2016 tanggal 14 Juli 2016. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PMK 27/2016;
28. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang, Tergugat I telah mengumumkan rencana pelelangan melalui surat kabar harian "Kabar Banten" tanggal 12 Mei 2016, 26 Mei 2016, dan 18 Juli 2016 serta ditayangkan melalui Aplikasi Lelang melalui internet pada alamat <http://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>. Oleh karena itu, pengumuman lelang yang dilakukan telah memenuhi persyaratan lelang dan memenuhi asas publisitas dan dianggap telah diketahui oleh masyarakat luas. Selain itu, terhadap rencana pelelangan Objek Sengketa, Tergugat I telah memberitahukan kepada Penggugat/debitur melalui surat Nomor B.1548/KC-XV/ADK/VI/2016 tanggal 15 Juli 2016;
29. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, pelelangan atas Objek Sengketa telah dilaksanakan pada tanggal 25 Juli 2016 dengan pemenang lelang adalah Tergugat III;

Halaman 26 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN

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)



30. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 4 angka 9 yang menyatakan bahwa lelang yang dilakukan pada tanggal 25 Juli 2016 merupakan perbuatan melawan hukum;
31. Bahwa berdasarkan penjabaran Tergugat II di atas, dapat diketahui secara jelas bahwa Tergugat II telah melaksanakan tugasnya sebagai Pejabat Lelang dengan mendasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
32. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 5 angka 9.4 yang menyatakan bahwa Para Tergugat diduga kuat telah bermufakat jahat melelang Objek Sengketa dengan Nilai Limit Rp370.000.000,;
33. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 43 ayat (2) jo Pasal 44 ayat (4) PMK 27/2016, penetapan Nilai Limit lelang menjadi tanggung jawab Penjual (dhi. Tergugat I) dan bukan menjadi tanggung jawab KPKNL/Tergugat II;
34. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 5 angka 10 yang menyatakan bahwa lelang pada tanggal 25 Juli 2016 dengan Risalah Lelang Nomor 437/2016 tanggal 25 Juli 2016 telah melanggar ketentuan Pasal 27 s.d Pasal 33 PMK 27/2016;
35. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, ketentuan Pasal 27 s.d. Pasal 33 PMK 27/2016 yang dikemukakan Penggugat adalah ketentuan mengenai pembatalan sebelum lelang;
36. Bahwa ketentuan Pasal 27 s.d. Pasal 33 PMK 27/2016 secara singkat mengatur tentang pembatalan terhadap rencana pelelangan dapat dilakukan atas permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan/putusan lembaga peradilan. Pengecualian terhadap ketentuan tersebut terdapat dalam Pasal 30 PMK 27/2016 yang menyatakan pembatalan lelang dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal-hal tertentu;
37. Bahwa faktanya, terhadap pelelangan Objek Sengketa dalam perkara *a quo*, tidak diajukan pembatalan oleh Penjual (dhi. Tergugat I) dan bagi Pejabat Lelang, tidak terdapat alasan hukum untuk membatalkan rencana [lelang Objek Sengketa];
38. Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum;
39. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita Penggugat pada halaman 9 dan petitum Penggugat pada halaman 10 angka 4 yang intinya menyatakan bahwa Penggugat meminta diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap bangunan kantor Tergugat II yang terletak di Jalan Jalan Raya Serang-Cilegon, KM. 3, Legok, Serang;

Halaman 27 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 huruf d Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, disebutkan bahwa pihak manapun dilarang untuk melakukan penyitaan atas barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah. Oleh karena itu, petitum Penggugat untuk meminta Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas bangunan kantor milik Tergugat II sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;
41. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil dalam posita Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pandeglang;
42. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita Penggugat pada halaman 8 dan petitum yang menyebutkan bahwa Penggugat menderita kerugian secara materiil dengan total sebesar sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang terdiri dari biaya transportasi advokat/pengacara sebesar Rp75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan sebesar Rp75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) untuk biaya advokasi serta kerugian immateriil sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
43. Bahwa Penggugat dalam mengajukan tuntutan ganti rugi tanpa didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah sepatutnya ditolak karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/SIP/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pot/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa "Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna";
44. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 143 K/Sip/1956 tanggal 14 Agustus 1957 jo Nomor 635 K/Sip/1973 tanggal 4 Juli 1974 jo Nomor 983 K/Sip/1973 tanggal 11 September 1975 dinyatakan bahwa honorarium/upah pengacara tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan sebagai komponen tuntutan ganti rugi;
45. Bahwa oleh karenanya, tuntutan ganti rugi Penggugat, selain sangat mengada-ada juga tidak berdasarkan hukum sama sekali. Oleh sebab itu, sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
46. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas petitum Penggugat pada halaman 11 angka 12 yang meminta agar putusan dalam perkara ini dapat

Halaman 28 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN



dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet*;

47. Bahwa petitum tersebut harus ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta harus disertai dengan pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam butir 6 dan butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Dengan demikian jelas bahwa tanpa disertai uang jaminan yang sama nilainya dengan objek sengketa pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan;

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pandeglang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat II atas permintaan Tergugat I merupakan lelang yang sesuai prosedur, dilakukan secara sah serta tidak melawan hukum;
4. Menyatakan menolak permohonan ganti rugi sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk kerugian total kerugian materiil dan sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk kerugian immaterial kepada Para Tergugat secara tanggung renteng yang dimohonkan Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III, telah mengajukan jawaban tertulis yang dibacakan pada persidangan tanggal 2 Maret 2017 yang isinya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi;

Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap Tergugat III tidak berdasarkan hukum. Oleh karenanya, gugatan kabur itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa namun demikian, seandainya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini tidak sependapat dengan Tergugat III, disampaikan jawaban sebagai berikut:

II. Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa Berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 437/2016 Kementrian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Banten KPKNL Serang, Jl. Raya Serang-Cilegon Km 3 Legok Serang Banten, dengan pejabat lelang : KURNIAWAN. SH, NIP: 197107201998031002, Nomor SK Pengangkatan 05/KM.6/UP.11/2014 Tanggal 11 Juli 2014 dengan Surat Tugas Nomor : ST-501/WKN.06/KNL.01/2016 tanggal 21 Juli 2016. Dilakukan lelang atas permohonan Nama: Lili Tarli, selaku pimpinan cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pandeglang, Nomor Surat Permohonan: B. 1459/KC-XV/ADK/06/2016 Tanggal 28 Juni 2016, Jenis Lelang: Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Nama Pejabat Penjual : Nugroho Hardiansyah, Surat tugas pejabat penjual : B 1461-XV/KC/ADK/06/2016. Objek lelang: Sebidang tanah seluas 214 m² berikut bangunan, SHM No. 152/Mandalawangi atas nama ADE IMANUDIN, terletak di Blok Gunung Tanghas Desa mandalwangi Kecamatan Mandalawangi Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten. Harga pembelian Rp. 370.200.000 (Tiga ratus tujuh puluh juta dua ratus ribu rupiah). Tidak ada yang mengajukan sanggahan/verzet. Dengan demikian tergugat III dalam membeli sebidang tanah dan bangunan sebagaimana di sebut di atas sudah sesuai ketentuan yang berlaku;

Halaman 30 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil yang di kemukakan penggugat dalam surat gugatan dalam poin 13 halaman 7 tidak secara jelas dan detail menerangkan ketentuan Pasal Peraturan Perundang-undangan mana yang telah di langgar oleh para tergugat, dengan demikian dalil yang sampaikan penggugat tidak beralasan dan mengada-ngada;
3. Bahwa sampai saat ini penggugat masih menguasai tanah dan bangunan yang telah terjual sebagaimana yang tersebut dalam risalah lelang merupakan perbuatan yang melanggar hukum, menguasai benda/barang milik orang lain tanpa hak secara melawan hukum;
4. Akibat perbuatan penggugat tersebut tergugat III dirugikan secara Materil dan Moril;

Menimbang, bahwa setelah membaca gugatan Penggugat dan jawaban dari para Tergugat serta memeriksa bukti-bukti yang diajukan masing-masing pihak, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 19/Pdt.G/2016/PN Pdl tersebut pada tanggal 21 Juni 2017, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI;

- Menolak gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.771.000 (satu juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Telah membaca Risalah pemberitahuan putusan kepada Tergugat I pada tanggal 6 Juli 2017 dan kepada Tergugat II pada tanggal 31 Juli 2017, sebagaimana dinyatakan masing-masing pada Risalah Pemberitahuan Putusan Nomor 19/Pdt.G/2016/PN Pdl;

Menimbang, bahwa menurut Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang, menerangkan bahwa pada tanggal 10 Juli 2017 Kuasa Pembanding/ semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan secara patut kepada Terbanding I/semula Tergugat I pada tanggal 13 Juli 2017, kepada Terbanding II/semula Tergugat II pada tanggal 31 Juli

Halaman 31 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 dan kepada Terbanding III/semula Tergugat III pada tanggal 12 Juli 2017, sebagaimana dinyatakan masing-masing pada risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding Nomor 19/Pdt.G/2016/PN Pdl secara patut dan saksama;

Telah membaca Memori Banding Kuasa Pembanding semula Penggugat, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang tanggal 20 Juli 2017. Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I/ semula Tergugat I pada tanggal 26 Juli 2017, Terbanding II/ semula Tergugat II pada tanggal 4 Agustus 2017, dan kepada Terbanding III/ semula Tergugat III pada tanggal 24 Juli 2017, sebagaimana dinyatakan masing-masing pada Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 19/Pdt.G/2016/PN Pdl;

Telah membaca Kontra Memori Banding Terbanding I/ semula Tergugat I yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang tanggal 10 Agustus 2017. Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding/ semula Penggugat pada tanggal 14 Agustus 2017, kepada Terbanding II/ semula Tergugat II pada tanggal 31 Agustus 2017 dan kepada Terbanding III/semula Tergugat III pada tanggal 14 Agustus 2017, sebagaimana dinyatakan masing-masing pada Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 19/Pdt.G/2016/PN Pdl;

Telah membaca Kontra Memori Banding Terbanding II/ semula Tergugat II yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang tanggal 12 September 2017. Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding/ semula Penggugat pada tanggal 12 September 2017, kepada Terbanding I/ semula Tergugat I pada tanggal 12 September 2017 dan kepada Terbanding III/semula Tergugat III pada tanggal 12 September 2017, sebagaimana dinyatakan masing-masing pada Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 19/Pdt.G/2016/PN Pdl;

Telah membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor : 19/Pdt.G/2016/PN.Pdl., yang menyatakan Jurusita Pengadilan telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding/semula Penggugat tanggal 9 Agustus 2017, kepada Terbanding I/semula Tergugat I pada tanggal 9 Agustus 2017, kepada Terbanding II/semula Tergugat II pada tanggal 18 Agustus 2017, kepada Terbanding III/semula Tergugat III pada tanggal 9 Agustus 2017 sebagaimana dinyatakan masing-masing pada Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 19/Pdt.G/2016/PN Pdl;

Halaman 32 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding/ semula Kuasa Penggugat mengajukan keberatan-keberatan dalam memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum karena pada tanggal 30 Agustus 2013 antara Penggugat dengan Ali Basah pimpinan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandeglang bersepakat membuat akad restrukturisasi dengan perjanjian 36 bulan sejak akad restrukturisasi dilakukan harus terbayar dalam 6 semester ini berarti restrukturisasi sampai 30 Agustus 2016, Akan tetapi faktanya bulan Mei 2016 mendapat surat lelang pertama dari KPKNL Serang melalui Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandeglang, ini berarti Pembanding telah wanprestasi pada bulan Mei 2016 oleh para Terbanding yang seharusnya akan menjadi wanprestasi kurang lebih tiga bulan lagi pada tanggal 30 Agustus 2016, maka wanprestasi Pembanding oleh para Terbanding bulan Mei 2016 belum waktunya (prematur);
2. Bahwa Pembanding telah beritikad baik untuk melakukan pembayaran terbukti telah melakukan pembayaran/mengansur selama semester pertama Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah), semester kedua Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah), semester ketiga Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan semester keempat Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) posisi terbayar. Pembanding tetap berupaya semaksimalnya untuk melakukan pembayaran lagi pada bulan Agustus 2015, rekening pinjaman sudah diblokir oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandeglang, Pembanding selalu kooperatif dan komunikatif kepada Tergugat I;
3. Bahwa pada bulan Mei 2016 mendapat surat lelang pertama dari KPKNL Serang melalui Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandeglang, Pembanding dahulu Penggugat datang menghadap H. Abu Bakar dengan maksud untuk pembatalan lelang dan menyanggupi akan membayar pada bulan Agustus 2017, justru mendapat informasi dari H. Abu Bakar bahwa pengajuan Penggugat ditolak berdasarkan hasil

Halaman 33 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rapat para pimpinan BRI, akan tetapi H. Abu Bakar selaku Account Officer (A.O) pada kantor Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandeglang, menyampaikan kepada Pembanding dahulu Penggugat untuk membayar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) sebagai uang pembatalan lelang lalu kemudian H. Abu Bakar memberikan nomor rekening : 006201014765505 a.n. Pemilik Rekening Junaita, Ibu Junaita merupakan istri dari H. Abu Bakar selaku Account Officer (A.O.) pada kantor Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandeglang atas permintaan tersebut Penggugat mentransfer uang sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) H. Abu Bakar dan pimpinan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

4. Bahwa pada tanggal 25 Juli 2015 mendapat surat lelang kedua dari KPKNL Serang, Penggugat berniat akan datang ke kantor KPKNL Serang yang beralamat Jalan Raya Serang Cilegon Km.3 Legok, Serang Banten, namun sebelum ke KPKNL Serang Banten Penggugat terlebih dahulu berkomunikasi H.Abu Bakar selaku Account Officer (A.O) pada kantor Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandeglang. H. Abu Bakar mengatakan tidak boleh, akan tetapi malah menyuruh Penggugat mentransfer lagi ke nomor rekening : 006201014765505 a.n. pemilik rekening Junaita, karena H. Abu Bakar merupakan Account Officer (A.O) pada kantor Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandeglang, yang Penggugat sangat percaya akan dapat membantunya dalam pembatalan lelang "Agunan SHM Nomor 152/MANDALAWANGI an. ADE IMANUDIN (Penggugat)" maka tanpa ragu dan curiga sedikitpun Penggugat mentransfer lagi sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) H. Abu Bakar dan pimpinan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk diduga telah melakukan tindak pidana Penggelapan dan penipuan;
5. Bahwa tanggal 2 Agustus 2016, Agunan SHM Nomor 152/MANDALAWANGI a.n. ADE IMANUDIN telah laku terjual dengan harga tertinggi sebesar Rp.370.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) dalam penawaaran lelang hanya 1 (satu) orang yaitu : H. Enung Wahyudin beralamat Kampung Pari Rt/Rw : 03/05 Desa/Kecamatan Mandalawangi Pandeglang Banten, diketahui restrukturisasi sampai 30 Agustus 2016, Pembanding dahulu Penggugat menolak dengan tegas dan melakukan perlawanan berdasarkan hukum atas Lelang KPKNL Serang tanggal 25 Juli 2016 pada objek sebidang tanah luas 214 M2 berikut bangunan SHM Nomor : 152/MANDALAWANGI a.n. ADE

Halaman 34 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN

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

IMANUDIN yang terletak di gunung tangas Desa/Kecamatan Mandalawangi, Pandeglang, Banten;

6. Bahwa atas keberatan-keberatan Pembanding tersebut diatas menyatakan perbuatan para Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum pasal 1365 KUHPerduta disebutkan bahwa :”tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut.” Berdasarkan rumusan pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur yaitu:

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (onrechtmatig);
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal;

7. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo tidak mempertimbangkan terhadap putusan tersebut diatas Penggugat asal, sekarang Pembanding telah mengajukan bukti (P-01) sampai dengan (P-34) sebagai berikut :

Bahwa bukti P-1 adalah:

Asli, Surat penawaran putusan kredit (offering letter) menerangkan bahwa surat penawaran putusan kredit (offering letter) pada tanggal 16 September 2008 mengajukan pinjaman KUR dengan mengadakan kontrak pinjaman senilai Rp.175.000.000,- yang ditandatangani oleh Ali Basya Syamsudin/Pinca dan Sri Budoyo/SPB dengan Ade Imanudin dan Kurniasih;

Bahwa bukti P-2 adalah:

Copy, Pemberitahuan hasil lelang atau risalah lelang KPKNL Serang, pemilik tanah dan bangunan Alfamart tersebut adalah H. Enung Wahyudin yang juga pemenang lelang KPKNL Serang Nomor 437/2016, 2 Agustus 2016 dan/atau pemohon eksekusi lelang di Pengadilan Negeri Pandeglang, dalam gugatan ini sebagai pihak Tergugat III;

Bahwa bukti P-3 adalah :

Copy, Surat penawaran putusan kredit restrukturisasi (SPPK) pada tanggal 30 Agustus 2013. Penggugat dengan pimpinan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandeglang bersepakat membuat akad restrukturisasi dengan perjanjian 36 bulan sejak akad restrukturisasi sampai 30 Agustus 2016, sejumlah Rp.342.000.000,- semester pertama

Halaman 35 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN

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

Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah) semester kedua Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah), semester ketiga Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) posisi terbayar dan buku simpedes BRI Cabang Pandeglang a.n. Ade Imanudin;

Bahwa bukti P-4 adalah:

Copy, pimpinan Bank Rakyat Indonesiaa (Persero) Tbk Cabang Pandeglang bersepakat membuat akad restrukturisasi dengan perjanjian 36 bulan sejak akad restrukturisasi dilakukan harus terbayar dalam 6 semester ini, berarti restrukturisasi sampai 30 Agustus 2016, sejumlah Rp.342.000.000,- semester pertama Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), semester kedua Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), semester ketiga Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan semester keempat Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) posisi terbayar, dan buku Simpedes BRI Cabang Pandeglang a.n. Ade Imanudin, Bukti telah membayar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) slip setor terlampir dan Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) slip setornya hilang tetapi terdebit di BRI Pandeglang kemudian akan bayar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) akan tetapi rekening Ade Imanudin telah diblokir;

Bahwa bukti P-5 (a) adalah:

Asli/print out komputer/HP, short Message service (sms) dari Abu Bakar ke Ade Imanudin, Penggugat sedang menghadap H. Abu Bakar dengan maksud untuk pembatalan lelang dan menyanggupi akan membayar pada bulan Agustus 2017, justru mendapat informasi dari H. Abu Bakar bahwa pengajuan Penggugat ditolak berdasarkan hasil rapat para pimpinan BRI, akan tetapi H. Abu Bakar selaku Account Officer (A.O) pada kantor Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandeglang, menyampaikan kepada Penggugat untuk membayar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sebagai uang pembatalan lelang lalu kemudian H. Abu Bakar memberikan nomor rekening 006201014765505 a.n. pemilik rekening Junaita, Ibu Junaita merupakan istri dari H. Abu Bakar selaku Account Officer (A.O) pada kantor Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandeglang atas permintaan tersebut Penggugat mentransfer uang sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah);

Bahwa bukti P-5 (b) adalah:

Asli, bukti setor tanggal 25 Juli 2016, sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) Ade Imanudin ke rekening Junaita istri H. Abu Bakar untuk mengurus agar tidak dilelang;

Halaman 36 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN

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

Bahwa bukti P-6 adalah :

Asli, bukti setor Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) Ade Imanudin Penggugat sangat percaya akan dapat membantunya dalam pembatalan lelang "Agunan SHM Nomor 152/MANDALAWANGI a.n. Ade Imanudin (Penggugat)" maka tanpa ragu dan curiga sedikitpun Penggugat mentransfer lagi sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) H. Abu Bakar dan pimpinan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk;

Bahwa bukti P-7 adalah :

Copy, kutipan Risalah Lelang Nomor : 437/2016 Serang tanggal 2 Agustus 2016 Agunan SHM Nomor 152/MANDALAWANGI a.n. Ade Imanudin telah laku terjual dengan harga tertinggi sebesar Rp.370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) dalam penawaran lelang hanya 1 (satu) orang saja yaitu H. Enung Wahyudin beralamat di Kampung Pari Rt/Rw :03/05 Desa/Kecamatan Mandalawangi, Pandeglang Banten, Penggugat menolak dengan tegas dan melakukan perlawanan berdasarkan hukum atas lelang KPKNL Serang tanggal 25 Juli 2016 pada objek sebidang tanah luas 214 M2 berikut bangunan SHM Nomor 152/MANDALAWANGI a.n. Ade Imanudin;

Bahwa bukti P-8 adalah:

Asli, membuka rekening baru karena bulan Agustus 2015 bermaksud melakukan pembayaran lagi, akan tetapi rekening pinjaman sudah diblokir oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandeglang;

Bahwa bukti P-9 adalah :

Print out komputer/HP, bukti transfer pertama ke Sdr. Abu Bakar Nomor rekening : 006201014765505 a.n. Pemilik rekening Junaita sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah);

Bahwa bukti P-10 adalah :

Asli, bukti transfer dua ke Sdr. Abu Bakar Nomor rekening : 006201014765505 a.n. Pemilik rekening Junaita sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Bukti P-11 adalah :

Copy, Sertifikat tanah luas 214 M2 berikut bangunan SHM Nomor 152/MANDALAWANGI a.n. Ade Imanudin yang terletak di gunung tangas Desa/Kecamatan Mandalawangi, Pandeglang, Banten;

Halaman 37 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN

Disclaimer

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



Bahwa bukti P-12 :

Asli, pemohon penawaran lelang kepada pelaksanaan lelang KPKNL Serang, Pemohon mengajukan penawaran atas lelang di KPKNL Serang Jalan Raya Serang Cilegon Km 3 Legok, Serang Banten melalui kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan cara mengansur setiap bulannya Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) tanggal 9 November 2016;

Bahwa bukti P-13 adalah :

Copy, permohonan keberatan keputusan lelang, tanggal 8 agustus 2016 oleh Ade Imanudin ditanggapi oleh pihak BRI dengan membuat catatan agar dirapatkan dengan Pinca dan siapkan data-data yang bersangkutan tanggal 8 Agustus 2016;

Bahwa bukti P-14 adalah :

Copy, permohonan pemblokiran dari Ade Imanudin ke BPN agar objek tersebut dalam status quo karena masih dalam perkara;

Bahwa bukti P-15 adalah :

Print out komputer/ HP, tidak mengetahui adanya lelang bukti didapat dari H. Abu Bakar untuk membayar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan melampirkan contoh daftar agunan yang akan dilelang dan Ade Imanudin tidak termasuk dalam daftar tersebut;

Bahwa bukti P-16 adalah :

Print out komputer/ HP, tidak mengetahui adanya lelang bukti didapat dari H. Abu Bakar untuk membayar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan melampirkan contoh daftar agunan yang akan dilelang dan Ade Imanudin tidak termasuk dalam daftar tersebut;

Bahwa bukti P-17 adalah :

Asli, bukti setor tanggal 22 April 2013 sebesar Rp.2.300.000,- (dua juta tiga ratus ribu rupiah) ke BRI Pandeglang oleh Ade Imanudin;

Bahwa bukti P-18 (a) adalah :

Asli, Photo bulan oktober 2015 menunjukkan objek yang dilelang tanah Ade Imanudin dan tanah pemenang lelang yang bersampingan meyakinkan Pak Ade kalau objek rumah tidak akan dilelang karena digambar tidak ada didalam daftar lelang jadi kata Pak Abu Bakar Pak Ade Imanudin tidak usah pusing karena tidak akan dilelang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukti P-18 (b) adalah :

Asli, photo tanggal 16 Desember 2015 Asli, menunjukkan objek yang dilelang tanah Ade Imanudin dan tanah pemenang lelang yang bersampingan meyakinkan Pak Ade kalau objek rumah tidak akan dilelang karena digambar tidak ada didalam daftar lelang jadi kata Pak Abu Bakar Pak Ade Imanudin tidak usah pusing karena tidak akan dilelang;

Bahwa bukti P-19 adalah :

Copy, Surat pernyataan Ade Imanudin bahwa telah membayar atau menyetor uang kepada H. Abu Bakar melalui transfer kerekening isterinya atas permintaan Sdr. Abu Bakar;

Bahwa bukti P-20 adalah :

Asli, Surat terima dokumen berupa bukti transfer uang kepada Junaita diterima dan diketahui oleh Sdr. Lili Tarli/Pinca BRI Pandeglang;

Bahwa bukti P-21 adalah :

Asli, tanda terima surat kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang tanggal 11 agustus 2015, atas surat permohonan pemblokiran Sertifikat SHM Nomor 152/MANDALAWANGI a.n. Ade Imanudin (Penggugat);

Bahwa bukti P-22 adalah :

Asli, slip setor Ade Imanudin ke BRI Pandeglang tanggal 27 Februari 2013 sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) bahwa bukti Penggugat sangat komunikatif dan masih beritikad baik, slip setor Ade Imanudin ke BRI Pandeglang tanggal 7 Maret 2014 bahwa bukti Penggugat sangat komunikatif dan masih beritikad baik;

Bahwa bukti P-23 adalah :

Print out/HP, slip setor Ade Imanudin ke BRI Pandeglang tanggal 27 Februari 2014 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) bahwa bukti Penggugat sangat komunikatif dan masih beritikad baik;

Bahwa bukti P-24 adalah :

Asli, rekening koran Ade Imanudin dari BRI Pandeglang bahwa bukti Penggugat sangat komunikatif dan masih beritikad baik;

Bahwa bukti P-25 adalah :

Asli, slip setor Ade Imanudin ke BRI Pandeglang tanggal 29 Januari 2014 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) bahwa bukti Penggugat sangat komunikatif dan masih beritikad baik;

Halaman 39 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN

Disclaimer

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



Bahwa bukti P-26 adalah :

Asli, slip setor Ade Imanudin ke BRI Pandeglang tanggal 6 Februari 2014 sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) bahwa bukti Penggugat sangat komunikatif dan masih beritikad baik;

Bahwa bukti P-27 adalah :

Asli, slip setor Ade Imanudin ke BRI Pandeglang tanggal 7 Maret 2014 bahwa bukti Penggugat sangat komunikatif dan masih beritikad baik;

Bahwa bukti P-28 adalah :

Asli, slip setor Ade Imanudin ke BRI Pandeglang tanggal 28 April 2014 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) bahwa bukti Penggugat sangat komunikatif dan masih beritikad baik;

Bahwa bukti P-29 adalah :

Asli, slip setor Ade Imanudin ke BRI Pandeglang tanggal 30 September 2014 sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) bahwa bukti Penggugat sangat komunikatif dan masih beritikad baik;

Bahwa bukti P-30 adalah :

Asli, slip setor Ade Imanudin ke BRI Pandeglang tanggal 30 Mei 2014 sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) bahwa bukti Penggugat sangat komunikatif dan masih beritikad baik;

Bahwa bukti P-31 adalah :

Asli, slip setor Ade Imanudin ke BRI Pandeglang tanggal 18 Nopember 2014 sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) bahwa bukti Penggugat sangat komunikatif dan masih beritikad baik;

Bahwa bukti P-32 adalah :

Asli, Pandeglang tanggal 17 Oktober 2016 sebesar Rp.374.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) diangsur perbulan Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) bahwa bukti Penggugat sangat komunikatif dan masih beritikad baik;

Bahwa bukti P-33 adalah :

Copy, Notulen pertemuan untuk musyawarah Kuasa Hukum Ade Imanudin dengan pihak pimpinan BRI Pandeglang;

Bahwa bukti P-34 adalah :

Copy, permohonan pembatalan lelang guna dimediasi oleh Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang 17 Oktober 2016, bahwa bukti penggugat sangat komunikatif dan masih beritikad baik;



8. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo tidak mempertimbangkan terhadap putusan tersebut diatas Pengugat asal, sekarang Pembanding telah mengajukan saksi-saksi :

1. E. Rohmansyah :

- Saksi adalah karyawan Bank Mega Syariah dengan jabatan VIC/Recaperi yang menangani nasabah nasabah Bank Mega yang bermasalah termasuk Ade Imanudin salah satu nasabahnya;
- Saksi mengenal Penggugat sebagai Nasabah Bank Mega yang meminta keringanan kredit dan dikabulkan;
- Saksi mengetahui secara jelas bila terjadi wanprestasi biasanya saksi melakukan negosiasi agar tidak terjadi lelang, selama para nasabah yang menunggak dan wanprestasi ada pembayaran walaupun tidak sebesar angsurannya yang penting para nasabah di Bank Mega Syariah menunjukkan itikad baik dan kooperatif;
- Saksi mengakui bahwa Ade Imanudin pernah mengajukan keringanan pembayaran dan dikabulkan oleh Pmpinan Bank Mega Syariah dan Ade Imanudin membayar seadanya yang pennting dia beritikad baik dan komunikatif;
- Saksi mengetahui bahwa Ade Imanudin masih membayar kreditnya di Bank BRI dan masih beritikad baik dan belum tutup buku;
- Saksi mengatakan bila di Bank Mega Syariah Ade Imanudin tidak akan dilelang karena dia kooperatif dan beritikad baik;
- Saksi menurut peraturan Bank Indonesia, yang penting pihak Bank membayar royalty yang telah ditentukan dan tehnisnya tergantung pengelolaan Bank masing-masing;

2. Asep Adhani :

- Saksi adalah tetangga Penggugat dan Tergugat III, juga teman dengan H.Ade Imanudin;
- Saksi mengetahui Ade Imanudin mengajukan keringanan pinjaman atas agunan rumah di Kampung Pari yang ditempati oleh Penggugat di Bank BRI Cabang Pandeglang;
- Saksi mengetahui rumahnya Ade Imanudin akan dilelang oleh Bank BRI melalui KPKNL Serang;
- Saksi mengetahui rumah Ade Imanudin telah dilelang oleh KPKNL Serang yang pembelinya H. Enung Wahyudin;
- Saksi mengetahui pengajuan pembatalan lelang kepada BRI Cabang Pandeglang dan Pengadilan Negeri Pandeglang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengetahui bahwa Abu Bakar pegawai Bank BRI Cabang Pandeglang dimana akan membantu agar tidak jadi dilelang, namun juga menghalangi Penggugat untuk bertemu dengan pimpinan cabang BRI cabang Pandeglang;
- Saksi mengetahui ada transferan uang Rp.500.00,- (lima ratus ribu rupiah) dari Ade Imanudin kepada Ibu Junaita Istri H. Abu Bakar atas permintaan Abu Bakar;
- Saksi kenal pemenang lelang H. Enung Wahyudin satu kecamatan;
- Saksi tahu pelelangan belum jatuh tempo pada tanggal 30 Agustus 2016, tapi tanggal 2 Agustus 2016 sudah dilakukan pelelangan;
- Saksi tahu ada permohonan pembatalan lelang kepada H. Enung Wahyudin melalui tokoh masyarakat namun tidak berhasil;

9. Bahwa Pembanding sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang tersebut;

10. Bahwa Pembanding sangat berkeberatan atas putusan Pengadilan Negeri Pandeglang dalam pertimbangan hukumnya halaman 54 huruf A alenia ke-1 " Bahwa Penggugat keliru jika menggugat Lili Tarli secara pribadi", karena Penggugat tidak menggugat Lili Tarli sebagai pribadi melainkan Lili Tarli sebagai pimpinan Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandeglang beralamat jalan Bhayangkari No.1 Pandeglang, Banten sebab telah prematur atau belum waktunya menetapkan Pembanding dahulu Penggugat telah wanprestasi dan mendaftarkan kepada kantor KPKNL Serang, dan tidak ada rasa iba terhadap Penggugat walaupun Penggugat masih memiliki itikad baik dan sangat kooperatif dan komunikatif;

Bahwa Pembanding sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Pandeglang dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 75 alenia kedua";

11. Pengadilan Negeri Pandeglang telah melanggar pasal 4 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Asas Audi Et Alteraam parten karena tidak mempertimbangkan dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Banding;

12. Pengadilan Negeri Pandeglang telah lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundangan karena Pengadilan Negeri Pandeglang telah mengeluarkan putusan yang didasari pertimbangan

Halaman 42 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN

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)



hukum yang tidak seksama (Onvoldoende Gemotiveerd, Insufficient Judgment);

Bahwa Pembanding/Penggugat meyakini sebagian putusan Pengadilan Negeri Pandeglang tidak berdasarkan fakta-fakta hukum yang sebenarnya terjadi karena telah terbukti secara sah dan meyakinkan, Untuk itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa perkara aquo mempertimbangkannya; Dalam hal ini Pembanding menolak, menyangkal dan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pandeglang tersebut diatas, Pembanding berpendapat bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dan uraian-uraian tersebut diatas sudah selayaknya gugatan Penggugat kepada para Tergugat dikabulkan untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat /Terbanding I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan peletakan sita tanah dan bangunan yang terletak di jalan Bhayangkari No.1 Pandeglang, Banten dan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas seluruh asset dari Bank BRI Cabang Pandeglang, baik bergerak atau tidak bergerak adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan peletakan Sita tanah dan bangunan yang terletak di jalan Raya serang, Cilegon, Km. 3 (tiga) Legok, Serang Banten, Bhayangkari No. 1 Pandeglang.Banten dan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas seluruh asset dari KPKNL SERANG, baik barang bergerak atau tidak bergerak adalah sah dan berharga;
5. Menyatakan peletakan Sita tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Pari Rt/Rw : 03/05 Desa/Kec. Mandalawangi, Pandeglang Banten dan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas seluruh asset dari H. ENUNG WAHYUDIN, baik barang bergerak atau tidak bergerak adalah sah dan berharga;
6. Menyatakan Perbuatan Para Terbanding telah melakukan Lelang dan Eksekusi lelang adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 43 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN



7. Memerintahkan Juru Sita Pengadilan Tinggi Negeri Banten agar Para Terbanding untuk segera mengembalikan SHM NO. 152/MANDALAWANGI a.n. ADE IMANUDIN sejak perkara a quo mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
8. Menyatakan Sebidang tanah luas 214 m2 berikut bangunan SHM No. 152/MANDALAWANGI a.n. ADE IMANUDIN kembali kepada sisi semula/dalam kepemilikan Pembanding/debitur, maka otomatis hak pembeli lelang atas objek lelang akan berakhir;
9. Menyatakan Terbanding I atau Bank kreditur tidak berhak atas pemenuhan perjanjian kredit atau kewajiban-kewajiban tereksekusi lelang atas barang objek lelang, barang kembali ke dalam status barang jaminan. Terjadi penundaan untuk memperoleh pemenuhan perjanjian kredit dari pihak debitur;
10. Menghukum Terbanding III, Pembeli Lelang, berupa hak pembeli lelang tidak dilindungi oleh hukum yaitu berupa hak-hak yang melekat atas hak atas objek lelang yang dibelinya tidak dapat dinikmati;
11. Menghukum Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar kerugian moril sebesar Rp.200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah) dan kerugian materiil sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), jadi total yang harus dibayar oleh tergugat adalah Rp.350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng sekaligus dan tunai seketika setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
12. Menghukum Para Tergugat/para Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini, baik ditingkat Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi;

SUBSIDAIR:

mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding/ semula Penggugat, Terbanding I/semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar bahwasannya Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum dan Terbanding I mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten berkenan untuk :



1. Menolak keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 19/Pdt.G/2016/PN Pdl tanggal 21 Juni 2017;
3. Menghukum Pembanding (semula Penggugat) untuk membayar seluruh biaya perkara pada semua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding/ semula Penggugat, Terbanding II/semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, dan mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten berkenan untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 19/Pdt.G/2016/PN Pdl tanggal 21 Juni 2017 tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan saksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pandeglang tanggal 21 Juni 2017 Nomor 19/Pdt.G/2016/PN Pdl dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan saksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I/ semula Tergugat I serta surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II/semula Tergugat II, dan atas memori dan kontra memori banding tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ternyata alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pembanding/semula Penggugat dalam memori bandingnya bersifat pengulangan dengan mengemukakan bukti-bukti keterangan para saksi dan petitumnya, dan tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan dalam tingkat banding, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan saksama oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara tepat dan benar;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pandeglang tanggal 21 Juni 2017 Nomor 19/Pdt.G/2016/PN Pdl dapat dipertahankan dalam tingkat banding, oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding/semula Penggugat tetap dipihak yang kalah baik ditingkat peradilan tingkat pertama maupun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan tingkat banding, maka Pembanding/semula Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya perkara, untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana dalam amar putusan;

Memperhatikan HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Pdl tanggal 21 Juni 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **Jum'at**, tanggal **8 Desember 2017**, oleh kami **Iersyaf, S.H.** selaku Hakim Ketua, dengan Hakim -Hakim Anggota **Daniel Rimpan, S.H.** dan **Agus Herdjono, S.H.**, putusan dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **13 Desember 2017** oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Siti Susilawati, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA ,

KETUA MAJELIS ,

Ttd

Ttd

Daniel Rimpan, S.H.

Iersyaf, S.H.

Ttd

Agus Herdjono, S.H.

PANITERA PENGGANTI ,

Ttd

Siti Susilawati, S.H.

Halaman 46 dari 47 halaman Putusan Nomor 120/PDT/2017/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Banding :

1. Meterai	Rp 6.000,-
2. Redaksi	Rp 5.000,-
3. Administrasi	Rp 139.000,-

J u m l a h Rp 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)