



PUTUSAN

NOMOR 79/PDT/2016/PT PAL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ZAINAB MAKARAMA, Umur 56 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa Pelawa, Kecamatan Parigi Tengah Kabupaten Parigi Moutong, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ELVIS DJ. KATUWU, SH.,MH** Advokat beralamat di Jalan KH. Dewantoro No. 19 B Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Januari 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parigi dibawah register No. 02/1/2016/PN Prg, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

1. **PT. BANK BTPN Cq. PT. BANK BTPN Tbk. MUR Area Palu** yang telah melakukan Perjanjian Kredit antara PT. BANK BTPN Tbk. MUR Area Palu (selaku kreditur) dengan **ZAINAB MAKARAMA** (selaku debitur), berkedudukan di Parigi dan atau desa Tolai Kab. Parigi Moutong di Jalan Transsulawesi, Prop. Sulawesi Tengah, selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **Pemerintah RI cq. Departemen Keuangan RI Cq. Kantor Pelayanan -Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Palu**, berkedudukan di jalan Moh. Yamin No.55 Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
3. **Hj. YANTI / Hi. JONI** (suami isteri), alamat Maesa Parigi, Kab. Parigi Moutong, Prop. Sulawesi Tengah, di jalan Toraranga (depan lapangan Toraranga Parigi), selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;
4. **Pemerintah Republik Indonesia Cq Bank Indonesia (BI) Cq. Bank Indonesia Wilayah Palu** dan atau pihak **OJK** selaku yang bertanggung jawab dalam tugas pengawasan perbankan, berkedudukan di Palu di jalan Sam

Halaman 1 dari 23 Putusan Nomor 79/PDT/2016/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ratulangi Palu, Prop. Sulawesi Tengah, selanjutnya di sebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT**

TERGUGAT;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 79/PDT/2016/PT PAL tanggal 14 November 2016 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Parigi Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Prg dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Januari 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parigi pada tanggal 18 Januari 2016 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Prg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Mengenai :

Gugatan atas perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II / tergugat tergugat atas hubungan kausaliteit (sebab akibat) yang dilakukan secara Unfairless (itikad tidak baik) dalam perjanjian Perikatan Kredit yang berakibat menimbulkan kerugian dipihak / terhadap penggugat baik materil maupun imateril;

DASAR HUKUM;

Pasal 1365 KUHPerdata dan Yurisprudensi selama ini di pakai dalam hukum perdata di Indonesia memberi kriteria perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yaitu :

1. Adanya perbuatan tergugat yang bertentangan dengan hukum;
2. Adanya kerugian yang timbul terhadap penggugat;
3. Adanya kesalahan dan kelalaian pada pihak tergugat;
4. Adanya hubungan kausaliteit (sebab akibat) antara hubungan pihak penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang telah dilakukan oleh tergugat;

Bahwa perbuatan melawan hukum tidak di isyaratkan terpenuhinya keempat macam kriteria tersebut secara kumulatif, melainkan dengan dipenuhinya salah satu kriteria secara alternatif, berarti telah terpenuhi pula syarat untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum;

Bahwa perkara a quo adalah berkaitan dengan suatu perjanjian yaitu perjanjian kredit dimana tergugat I sebagai Kreditur dan penggugat sebagai Debitur,

Halaman 2 dari 23 Putusan Nomor 79/PDT/2016/PT PAL

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)



olehnya kami perlu memaparkan kaidah-kaidah hukum perjanjian yang harus berlaku secara objektif dan menghormati asas equality before the law yang yuridis wajib dipatuhi dalam setiap bentuk perikatan/perjanjian yaitu ;
Bahwa pada umumnya untuk Perjanjian ada 5 (lima) Asas yang dikenal menurut Ilmu Hukum Perdata yaitu ;

1. Asas kebebasan berkontrak (freedom of contract), yang dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, yang menyatakan “ semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya”;
2. Asas Konsensualisme (concensualism), dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdata, disana ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata sepakat antara kedua belah pihak, ini menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan adalah persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Dalam hukum romawi dikenal istilah contractus verbis literis dan contractus innominat. Yang artinya bahwa terjadinya perjanjian apabila memenuhi bentuk yang telah ditetapkan. Asas Konsensualisme yang dikenal dalam KUHPerdata adalah berkaitan dengan bentuk perjanjian;
3. Asas Kepastian Hukum (pacta sunt servanda), asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas pacta sunt servanda merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak sebagaimana layaknya sebuah Undang Undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, Asas pacta sunt servanda dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata;
4. Asas Itikat Baik (good faith), asas ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, yang bunyinya “perjanjian harus dilaksanakan dengan itikat baik”, artinya bahwa para pihak (dalam perkara a quo adalah kreditur dan debitur) harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak;
5. Asas Kepribadian (personality), yaitu asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja (lihat pasal 1315 dan pasal 1340 KUHPerd). Pasal 1315 KUHPerd. Menegaskan “ pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain



untuk dirinya sendiri". Pasal 1340 KUHPerd. Berbunyi "perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya". Namun terdapat pengecualian sebagaimana diintrodusir dalam pasal 1317 KUHPerd. Yang menyatakan "dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri atau suatu pemberian kepada orang lain mengandung suatu syarat semacam itu";

Menurut hasil Lokakarya Hukum Perikatan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), Departemen Kehakiman RI pada tanggal 17 s/d 19 Desember 1985 telah dirumuskan delapan asas yaitu ;

1. Asas kepercayaan; artinya bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian akan memenuhi setiap prestasi yang diadakan diantara mereka dibelakang hari;
2. Asas persamaan hukum; maksudnya bahwa subjek hukum yang mengadakan perjanjian mempunyai kedudukan, hak dan kewajiban yang sama dalam hukum. Mereka tidak boleh dibeda bedakan antara satu sama lainnya, walaupun subjek hukum itu berbeda warna kulit, agama, dan ras;
3. Asas keseimbangan ; asas ini menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian;
4. Asas kepastian hukum ; perjanjian sebagai figur hukum mengandung kepastian hukum, kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikatnya perjanjian, yaitu sebagai undang undang bagi yang membuatnya;
5. Asas moralitas ; asas moral terikat dalam perikatan wajar, yaitu suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak dapat menuntut hak baginya untuk menggugat prestasi dari pihak debitur, hal ini terlihat dalam zaakwarneming yaitu seseorang melakukan perbuatan dengan sukarela (moral). Yang bersangkutan mempunyai kewajiban hukum untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya, dan salah satu faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan melakukan perbuatan hukum itu adalah didasarkan pada kesusilaan (moral) sebagai panggilan hati nuraninya;
6. Asas kepatutan; asas ini tertuang dalam Pasal 1339 KUHPerd. Yang berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian yang diharuskan oleh kepatutan berdasarkan sifat peranjannya;
7. Asas kebiasaan ; asas ini dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas di atur, akan tetapi juga hal hal yang menurut kebiasaan lasim di ikuti;
8. Asas Perlindungan ; pengertiannya bahwa antara debitur dan kreditur harus dilindungi oleh hukum. Namun yang perlu mendapat perlindungan itu adalah Debitur, karena pihak ini berada pada posisi yang lemah. Olehnya



Asas Asas inilah yang harus menjadi dasar pijakan dari para pihak dalam menentukan dan membuat suatu kontrak / perjanjian dalam kegiatan hukum sehari-hari. Dengan demikian dapat dipahami bahwa keseluruhan asas diatas merupakan hal penting dan mutlak harus diperhatikan bagi pembuat kontrak/perjanjian sehingga tujuan akhir dari suatu kesepakatan dapat tercapai dan terlaksana sebagaimana di inginkan oleh para pihak;

YANG DILANGGAR OLEH TERGUGAT I ;

Bahwa faktanya penggugat a quo tidak pernah menerima atau tidak pernah diberikan satu lembarpun surat-surat yang bersangkutan paut dengan perjanjian perikatan kredit yang dimaksud tergugat I antara tergugat I dengan penggugat a quo, fakta hukum ini adalah bertentangan dengan hukum yaitu asas equity before the law (kesetaraan dan bahkan kelalaian/ketidak hati hatian);

Bahwa kemudian secara tiba-tiba sekarang pihak tergugat I tanpa adanya surat pemberitahuan atau peringatan-peringatan tentang rincian jumlah hutang penggugat yang harus diselesaikan, telah menyurat pada penggugat bahkan telah mengumumkan pada surat kabar untuk melaksanakan lelang terhadap tanah milik penggugat sesuai uraiannya;

Bahwa selanjutnya tanah dan bangunan milik penggugat tersebut telah dibeli lelang oleh tergugat III hanya seharga jumlah terhutang Rp.164.504.000,- padahal nilai/harga taksiran yang wajar terhadap tanah dan bangunan tersebut/objectum litis (yang letaknya strategis) adalah sebesar tidak kurang dari Rp.1.200.000.000.- dengan demikian nyatalah secara hukum bahwa tergugat I dan tergugat II dan tergugat III patut dikualifisir telah melakukan persekongkolan/ perbuatan curang yang tidak beritikad baik (Unfairless) yang berakibat sangat merugikan penggugat a quo, yaitu pihak tergugat I hanya mementingkan kepentingan keuntungannya (haknya) tanpa mempertimbangkan kelangsungan kehidupan ekonomi debitur, dan tergugat II telah pula membantu sikap egois tergugat I, dan tergugat III telah melakukan pembelian / pembayaran secara tidak wajar atas objectum litis yang seharusnya nilainya adalah Rp.1.200.000.000.- namun dibayarnya hanya Rp.164.504.000.- dan olehnya yuridis praktek oknum perbankan sedemikian sangat melanggar asasi debitur dan melanggar norma dasar hakikat / filosofi perbankan yang bertujuan untuk membantu pertumbuhan ekonomi masyarakat, dan bukan sebaliknya sebagaimana yang dilakonkan oleh tergugat I dan tergugat II dan tergugat III dalam perkara a quo yang justru akan berakibat membunuh / mematikan pertumbuhan ekonomi masyarakat sebagaimana yang dialami penggugat dalam ulah tergugat-tergugat dalam perkara ini / perkara a quo, dan



bahkan dapat / patut diduga kuat bahwa ada oknum baik dipihak bank maupun KPKNL yang dapat menarik keuntungan untuk pribadinya dalam praktek lelang yang jauh dibawah harga normal sedemikian, bahkan secara professional / kemanusiaan oknum yang bersangkutan justru telah mencoreng nama baik Bank yang bersangkutan termasuk bagi bank sentral (BI) yang telah memberikan kepercayaan untuk pengelolaan bank tersebut dibawah pengawasannya lewat OJK. Olehnya moral curang oknum terkait tersebut (yang tidak beritikad baik telah mencoreng wajah/ nama baik visi/misi Perbankan sedemikian) patut dipertimbangkan keberadaannya (dapat dipecat), jangan sampai semakin memalukan nama baik dan mencoreng visi/ misi perbankan dan BI selaku bank pengawas, dan semakin melahap untuk mematikan perekonomian rakyat / para debitur yang ada dalam rahang bank yang diembannya;

Berkaca pada uraian perilaku tergugat I dan tergugat II dan tergugat III a quo tersebut diatas, maka dapat di jelaskan pula pelanggaran pidana yang telah mereka lakukan secara sekongkol curang / egois dalam perkara a quo yang patut diduga kuat dapat menguntungkan pribadinya yaitu :

- Bahwa perbuatan lelang (parate eksekusi/ tanpa penetapan pengadilan) yang dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II atas objectumlitis dengan harga lelang Rp.164.504.000. yuridis adalah merupakan perbuatan tindak pidana penggelapan atas hak penggugat yang harus diproses pidana oleh pihak Kepolisian, sebab harga objectumlitis yang sewajarnya adalah Rp.1.200.000.000. sehingga dalam lelang tersebut terdapat hak penggugat yang di gelapkan oleh tergugat I dan tergugat II yang yuridis seharusnya dapat di terima oleh penggugat a quo setelah lelang di laksanakan adalah sebesar Rp.1.200.000.000. – Rp.164.504.000. = Rp.1.035.496.000.-;
- Artinya tergugat I dan tergugat II a quo telah menjual sebahagian milik penggugat tanpa seisin/setahu penggugat yaitu senilai Rp.1.035.496.000.- (ini jumlah hak milik penggugat yang digelapkan oleh tergugat I dan tergugat II a quo dengan cara curang yang tidak beritikad baik (Unfairless) bertopengkan prosedur lelang di KPKNL). Olehnya Polisi penyidik patut segera menyadari perilaku tindak pidana sedemikian sebagai suatu kejahatan yang tersembunyi dibalik persekongkolan prosedur lelang yang dijalankan oleh pihak bank dan KPKNL, dan pihak penyidik dalam hal ini sudah saatnya mengembangkan potensi profesionalismenya untuk tidak terpaku hanya pada kejahatan yang nampak dan konkrit (biasa biasa saja),



tetapi dapat lebih mampu menatap secara cerdas professional menembus pada kejahatan-kejahatan yang terbungkus / tersembunyi yaitu antara lain termasuk pada kejahatan penggelapan hak nasabah (debitur) oleh praktek oknum perbankan dan KPKNL sebagaimana dalam modus dalam perkara a quo dan juga yang tidak beda jauh dengan yang terjadi pada praktek oknum pendanaan / lising, semuanya wajib di lakukan proses pidana secara cerdas dan professional yang progresif berkembang sesuai kebutuhan perkembangan hukum yang riil mengikuti perkembangan moderennya pertumbuhan kebutuhan hidup masyarakat sebagai harapan pelayanan hukum yang maksimal dan cerdas agar tidak terkesan statis tanpa kecerdasan hukum yang mampu mengisi rasa keadilan yang diharapkan dalam kehidupan masyarakat hukum di Negara hukum yang kita sama junjung tinggi;

- Bahwa perbuatan tergugat III yang telah membeli lelang atas objectum litis dengan harga yang tidak sewajarnya seharga hanya Rp.164.504.000. yang sangat jauh dibawah harga sewajarnya yaitu Rp. Rp.1.200.000.000. atas sekongkolnya dengan tergugat I dan tergugat II a quo, yuridis adalah pula merupakan perbuatan tindak pidana penadahan (tergugat III sebagai penadah) yang harus diproses pidana oleh pihak Kepolisian secara cerdas dan professional, karena bukan tidak mungkin satu saat jika hal curang sekongkol demikian terus bergulir dengan bebas, maka pasti akan pula menimpah bapak-bapak oknum Polisi dan oknum jaksa atau keluarganya sebagai debitur nantinya, olehnya diharapkan tindak pidana sedemikian (penggelapan dan penadahan) dalam modus terurai dalam perkara a quo dapat segera diproses, saat dilakukan laporan polisi;

Bahwa yang jelas pelanggaran pidana yang dilakonkan oleh tergugat I, tergugat II dan tergugat III a quo yang bertopengkan seolah-olah telah menjalankan tugas tanggung jawabnya sesuai prosedur secara bermartabat dan merasa tindakannya adalah legal berperilaku kemanusiaan telah menghormati asas dan hakikat/ filosofi perbankan padahal telah bertindak sebaliknya, secara pasti pengugat akan laporan resmi untuk diproses pidana oknum-oknum terkait, agar kedepan para debitur tidak lagi mengalami tindakan arogan menjadi mangsa para oknum perbankan dan KPKNL yang sangat merugikan para debitur, sehingga harapan selanjutnya praktek oknum perbankan dan oknum KPKNL akan semakin cerdas dan professional dan bermartabat menjalankan visi / misi perbankan dibawah pengawasan yang juga cerdas dan professional oleh Bank Indonesia dan OJK, sehingga seluruh elemen penggerak perbankan



dalam visi mendukung pengembangan ekonomi rakyat benar – benar terwujud dan semakin dibarengi oleh tenaga –tenaga perbankan yang cerdas, professional, bermartabat dan berperikemanusiaan berwawasan kebangsaan yang pancasilais dan tidak semata-mata teracuni oleh kompetisi karir prestasi pribadi pribadi yang akhirnya menggelapkan nurani pembangunan ekonomi rakyat selaku penopang ekonomi bangsa Negara kita tercinta;

Bahwa yuridis rujuk pada visi/ misi dan norma dasar perbankan tersebut, maka idealnya seharusnya bank yang bersangkutan (tergugat I) wajib mencari dan memberikan solusi kepada debitur yang mangalami kesulitan dan bukan serta merta memangsa / meremukkan / menghancurkan masa depan ekonomi debiturnya, apalagi dalam perkara a quo yang menjadi penyebab utama sehingga penggugat mengalami kredit macet saat itu adalah karena penggugat justru sedang dihadang / dianiaya oleh proses hukum yang tidak cerdas dan tidak professional yang dilakukan oleh oknum penerap hukum (oknum penyidik / penuntut) yang mengemban tugas atas nama institusi hukum, dan kepahitan kejahatan penerapan hukum yang menimpah atas tuduhan oknum hukum pada penggugat kala itu dapat dibuktikan oleh penggugat melalui keputusan perkara ilegalloging yang dituduhkan padanya secara tidak cerdas (tendensius), dimana hingga tingkat proses peradilan kasasi di MA ternyata keputusannya telah menegaskan “ menyatakan terdakwa (penggugat a quo) bebas murni”. Bahwa akibat proses tuntutan hukum yang tidak cerdas (tendensius) itulah yang mengakibatkan penggugat tidak berdaya memenuhi kewajibannya selaku debitur, bahkan sekitar 3 unit mobil milik penggugat saat itu terpaksa harus melayang / dijualnya untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarganya saat terkurung menghadapi proses pidana tersebut dan ketika itu penggugat ditahan /disel oleh vormasi oknum penuntut umum selama berbulan bulan (sehingg transaksi jual beli 3 unit mobilnya tersebut terpaksa dilakukannya dalam rumah tahanan / sel), nah kondisional debitur (yang forsmayor) sedemikian idealnya harus secara cerdas, bijak dan kemanusiaan dapat dipertimbangkan oleh tergugat I, dan bukan justru secara kejam menerkam memangsa debitur / penggugat (dan mengabaikan asasi ekonomi debitur) yang secara langsung/serta merta melakukan lelang yang curang dengan intrik harga yang tidak wajar untuk semata mengejar prestasi dilingkungan internal kerjanya tanpa memperhitungkan kewajaran harga objectumlitis dan hanya sekedar untuk terlunasinya hutang penggugat sebagai debitur, perbuatan lelang yang sarat dengan intrik tendensius oleh oknum perbankan sedemikian sangat pasti akan berakibat membunuh ekonomi



penggugat/ debitur dan telah sangat menginjak injak visi/ misi perbankan, dan olehnya disisi lain terhadap penyebab tidak berdayanya debitur /penggugat tersebut maka yuridis kepada oknum penyidik / penuntut dalam perkara ilegalloging;

dimaksud yang telah merugikan asasi penggugat, pada gilirannya pasti penggugat akan gugat secara terpisah dalam perkara perdata termasuk institusinya dan pribadinya masing masing yang terkait (termasuk akan melaporkan ke Propam), agar menjadi pembelajaran hukum kedepan dalam pelayanan hukum yang lebih cerdas dan professional bermartabat/ bermoral dan tidak tendensius, dan agar kedepan pula suatu pelayanan hukum terhadap masyarakat semakin tidak ada lagi oknum-oknum yang bertindak melampaui hakikat hukum (tidak seenak perutnya sesuai selera) memanfaatkan wewenang yang diberikan padanya demi kepentingan pribadi / karir yang bertentangan dengan hakikat wewenang/kuasa yang diembannya (tidak melakukan otority of power atau ebase of power), dan termasuk pula kepada para oknum pengemban perbankan dan KPKNL kedepan, sehingga profesionalisme yang cerdas bermartabat dapat berangsur angsur terwujud dan teralami dalam kehidupan berbangsa / bernegara dinegara hukum yang kita junjung tinggi menuju kehidupan yang tertib, damai, adil dan sejahtera bagi seluruh rakyat Indonesia tanpa kecuali (asas aquality before the law), dan bagi oknum yang terus serakah menghalalkan segala cara pribadi/tendensius bertentangan dengan hukum untuk suatu kehendak prestasi pribadi diatas penderitaan orang lain secara tidak bermoral dan berkeadilan semoga akan semakin lenyap dan senyap dan tidak lagi berdaya / tidak mampu menodai kesempurnaan hidup yang jujur, cerdas dan professional kedepan, sehingga murkaNya tidak terus menerus mewarnai kehidupan manusia baik melalui sunami kecurangan, sunami amoral/ kejahatan, maupun sunami alam, sehingga kehidupan umat manusia kembali dalam kasih dan lindungNya tanpa murkaNya.

Bahwa rujuk pada uraian valid tersebut diatas, maka yuridis nyatalah bahwa pihak tergugat I a quo dalam melakukan dan menjalankan perjanjian perikatan kredit dengan penggugat tersebut dalam bingkai visi / misi perbankan, telah melanggar norma-norma dan asas hukum, yang dalam gugatan ini disebut sebagai perbuatan melawan hukum, dan adapun onrechtmatige daad tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bahwa dalam perjanjian kredit antara tergugat I (kreditur) dengan penggugat (debitur) yang ia maksudkan, pihak tergugat I telah tidak



memberikan rangkap salinan perjanjian kredit tersebut pada penggugat a quo selaku debitur, sehingga yuridis pihak tergugat I telah terbukti melanggar Asas persamaan hukum; yaitu bahwa subjek hukum yang mengadakan perjanjian mempunyai kedudukan, hak dan kewajiban yang sama dalam hukum. Mereka tidak boleh dibeda bedakan antara satu sama lainnya, walaupun subjek hukum itu berbeda warna kulit, agama, dan ras; (perbuatan tergugat I telah bertentangan dengan hukum);

2. Bahwa dengan tidak di berikannya rangkap salinan perjanjian kredit dimaksud pada penggugat a quo selaku debitur, tergugat I telah pula melanggar pasal 1338 ayat (3) KUHPerd yaitu Asas Itikat Baik atau good faith ; (perbuatan tergugat telah bertentangan dengan hukum);
3. Bahwa dengan tidak di berikannya rangkap salinan perjanjian kredit dimaksud pada penggugat a quo selaku debitur, tergugat I (kreditur) telah pula melanggar Asas perlindungan yaitu dimana pihak debitur selaku pihak yang dalam posisi lemah wajib diberikan satu rangkap surat perjanjian kredit yang lengkap, agar debitur/ penggugat dapat secara jelas mempelajari kembali untuk diketahuinya secara riil hal apa yang menjadi tanggung jawab kewajibannya, jadi perjanjian kredit tidak hanya dibacakan sepintas dan didengar sepintas oleh debitur tanpa diberikan satu rangkap perjanjian tersebut pada debitur/penggugat a quo ; (perbuatan tergugat demikian telah bertentangan dengan hukum);
4. Bahwa dengan tidak di berikannya rangkap salinan perjanjian kredit dimaksud pada penggugat a quo selaku debitur, tergugat I (kreditur) telah pula melanggar pasal 1320 KUHPerd yang mensyaratkan sahnya suatu perjanjian harus atas sebab yang halal artinya tidak ada pihak yang dicurangi dengan cara tanpa diberikan satu rangkap lengkap surat /administrasi perjanjian kredit tersebut ; (perbuatan tergugat telah bertentangan dengan hukum);
5. Bahwa dengan tidak di berikannya rangkap salinan perjanjian kredit dimaksud pada penggugat a quo selaku debitur (maka penggugat dalam posisi yang rentan), olehnya tergugat I (kreditur) telah pula melanggar Asas keseimbangan, yaitu berdasarkan asas equality before the law, yang diartikan bahwa tiada seorangpun dapat diperlakukan secara tidak seimbang dengan menutup hak-hak hukumnya untuk kepentingan - kepentingan tertentu yang kemudian mengakibatkan orang yang bersangkutan berada dalam posisi yang rentan ; (perbuatan tergugat sedemikian telah bertentangan dengan hukum);



6. Bahwa perbuatan tergugat I yang tidak memberikan satu rangkap surat administrasi perjanjian kredit yang dimaksudkan, telah membuktikan dan meyakinkan persidangan a quo bahwa tergugat I telah sengaja menempatkan penggugat dalam posisi rentan, dan bahkan telah bersikap "Unfairless" yang berimplikasi pada sikap atau perbuatan yang dapat dikategorikan "dengan itikat tidak baik" ; (perbuatan tergugat sedemikian telah bertentangan dengan hukum);
7. Bahwa dalam suatu perjanjian kredit pada umumnya tidak ada klausul yang menyatakan adanya hak/wewenang kreditur untuk melakukan langsung lelang terhadap harta yang dijaminan oleh debitur, dan pasti demikian pula dalam perjanjian kredit antara tergugat I dengan penggugat, sehingga lelang dimaksud yang hendak dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II dalam perkara ini, yuridis telah melanggar perjanjian kredit tersebut (melanggar Asas Kepastian Hukum / dan asas pacta sunt servanda) vide. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerd ;
8. Bahwa perbuatan tergugat I / tergugat II melakukan lelang terhadap objectum litis merupakan parate eksekusi yang tidak dibenarkan/ dilarang keras oleh undang undang, yang berhak secara konstutusi melaksanakan lelang / eksekusi dalam perkara sedemikian/ perdata adalah Pengadilan Negeri setempat (sedangkan eksekutor untuk perkara pidana adalah Kejaksaan), tergugat I dan tergugat II hanya dapat melaksanakannya berdasarkan penetapan Pengadilan, tidak ada instansi lain dikolong langit Indonesia ini yang punya hak/wewenang lelang/ eksekusi kecuali Pengadilan Negeri, dan segala surat-surat yang dipegang oleh bank/tergugat I hanya berkualitas bukti perdata, bukan untuk wewenang melaksanakan eksekusi (jangan sampai legalnya tergugat I dan II keliru atau tidak tahu memahami hakikat UU hak tanggungan), olehnya pihak tergugat I dan tergugat II perlu mendalami hukum secara lebih cerdas, agar tidak terjadi gugatan a quo sedemikian kedepan, dan pula agar upah yang disediakan bagi legalnya benar benar tidak sia sia;
9. Bahwa perbuatan oknum tergugat I / tergugat II yang berperan melakukan lelang dibawah harga yang wajar terhadap objectum litis adalah suatu kejahatan ekonomi yang sangat curang mementingkan ego kepentingannya sendiri yang patut dan harus diproses pidana sebab perbuatannya patut dikualifisir/ terindikasi telah menjual sebahagian milik penggugat yang bernilai Rp.1.200.000.000.- namun dijualnya hanya untuk sekedar kepentingannya yaitu sebesar Rp.164.504.000,-, artinya secara hukum hak



penggugat sekitar jumlah Rp.1.035.496.000.- telah digelapkan oleh pihak tergugat I dan tergugat II (sebagai oknum yang berperan), dan pasti penggugat akan segera laporkan untuk diproses / diusut secara pidana, dan pula pemenang lelang adalah dapat/patut dikualifisir sebagai pembeli yang tidak beretikat baik (sebagai penadah) sebab telah membeli objectumlitis secara tidak wajar (dengan harga jauh dibawah harga yang wajar). Patut diduga kuat bahwa pihak oknum tergugat I dan tergugat II bersama pihak pemenang lelang (tergugat III) telah sekongkol membentuk skenario memanfaatkan kondisi lelang atas objectumlitis melalui lakon KPKNL (tergugat II) untuk kemudian menghargakan objectumlitis dengan harga yang jauh dibawah harga yang wajar, dan dapat saja skenario demikian telah banyak mereka lakonkan (sudah terbiasa/terlatih dan terstruktur/sistematis) yang dalam perkara ini skenario oknum mereka tersebut juga telah menimpah penggugat a quo, dan dalam rangka menjunjung tinggi keadilan untuk mendukung program perbankan dalam membantu pertumbuhan ekonomi masyarakat, maka secara hukum sudah saatnya membongkarnya melalui proses pidana untuk menghentikan suburnya kelangsungan skenario jahat oknum yang terstruktur / sistematis memanfaatkan situasi lelang KPKNL tersebut, dan kepada pihak Kepolisian sangat penting perannya dalam hal ini agar lebih progresif cerdas professional masuk kedalam persoalan pidana sedemikian yang terselubung (terbungkus prosedur lelang) sehingga keadilan benar benar dapat terwujud dalam penegakan hukum di negeri tercinta ini untuk melindungi segenap para pencari keadilan tanpa kecuali dan tanpa pandang bulu. Dan dalam perkara ini patutlah lelang atas objectumlitis yuridis harus dibatalkan, dan kepada oknum tergugat I, tergugat II dan tergugat III a quo wajib diproses secara pidana agar kedepan kebiasaan jahat yang suka melahap/ meremukkan ekonomi debitur sedemikian tidak lagi tumbuh subur secara terus menerus menimpah menghancurkan meremukkan masa depan pertumbuhan ekonomi para debitur sehingga kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia tidak semakin kecil karena terkikis oleh prakten jahat lelang jaminan perbankan oleh oknum oknum yang tidak bertanggung jawab yang hanya mengutamakan kepentingan/kebutuhannya pribadi dan karirnya di internalnya tanpa pernah bisa berpikir untuk keadilan yang baik bagi semua orang / rakyat Indonesia secara universal ;



Bahwa karena yuridis asas-asas diatas merupakan hal penting dan mutlak harus diperhatikan bagi pembuat kontrak/perjanjian sehingga tujuan akhir dari suatu kesepakatan dapat tercapai dan terlaksana sebagaimana di inginkan oleh para pihak, namun ternyata terbukti bahwa Tergugat I a quo telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana terurai pada 6 poin pelanggaran tergugat I tersebut diatas, maka secara hukum perjanjian kredit yang dimaksud tergugat I yang dipegang oleh tergugat I antara tergugat I selaku kreditur dan penggugat selaku debitur sudah sepatutnya dinyatakan cacat dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum sehingga gugur dan tidak dapat dijadikan dasar oleh tergugat I dan tergugat II untuk melaksanakan lelang atasnya;

Bahwa selain pelanggaran tersebut diatas, tergugat I dan tergugat II juga telah tidak cerdas (rabun hukum) dalam memahami hukum sehingga melanggar makna hukum yang dimaksudkan dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU No.14 tahun 1996 tentang hak tanggungan, yang menyatakan "mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap", dan jelasnya tidak/ bukan menyatakan mempunyai wewenang eksekutorial yang sama dengan pengadilan negeri, artinya secara hukum Bank/tergugat I dan tergugat II a quo atau instansi manapun jika tanpa penetapan pengadilan negeri yang mempunyai wewenang eksekusi sesuai ketentuan yang berlaku, tidak berhak/ tidak punya wewenang untuk melakukan eksekusi /lelang, sebab yuridis putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sekalipun tidak dapat digunakan oleh instansi atau siapapun untuk menjalankan eksekusi/lelang kecuali ditindaklanjuti / dilengkapi dengan surat Penetapan Pelaksanaan Eksekusi/lelang oleh Pengadilan negeri yang berwenang untuk eksekusi, jadi parate eksekusi yang pada umumnya diduga sering dilakukan/dipraktekkan oleh pihak BANK lewat KPKNL yuridis merupakan *eigenrechten* (tindakan main hakim sendiri) yang melanggar ketentuan pidana, termasuk jika tergugat I dan tergugat II atau melalui siapapun mengalihkan hak klien kami dengan cara lelang kepada orang lain tanpa surat penetapan dari Pengadilan Negeri yang kompeten patut dikualifisir telah menggelapkan hak klien kami, apalagi jika dikaitkan dengan peristiwa materil perjanjian kredit yang dilakukan oleh tergugat I yang telah melanggar asas –asas perjanjian/perikatan sehingga telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa demikian pula perbuatan tergugat I dan tergugat II yang telah mengumumkan lelang pada surat kabar tanggal 25 Agustus 2015 atas satu bidang tanah milik penggugat seluas 903 M2 sesuai SHM No.173 atas nama ZAINAB dengan harga limit Rp.164.504.000.- adalah telah melanggar hukum



sebab penggugat tidak pernah melihat / tidak mengetahui dalam perjanjian kredit yang menyatakan tergugat I berhak mengumumkan dan melaksanakan lelang atas tanah penggugat dimaksud dalam sertipikat tersebut diatas (dikuafisir secara hukum bahwa tidak ada hak tersebut dalam perjanjian kredit) dan pelanggaran ini sesuai pula dengan UU hak tanggungan tersebut diatas (Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU No.14 tahun 1996), bahkan yuridis lelang yang telah dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II atas objectum litis yang katanya telah dimenangkan lelang oleh tergugat III a quo adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebab yuridis tergugat I dan tergugat II tidak punya wewenang yang melampaui wewenang Pengadilan Negeri untuk melakukan lelang atau eksekusi, perbuatan tergugat I dan tergugat II sedemikian adalah telah memandang enteng, menyerobot dan meremehkan wewenang Pengadilan Negeri selaku eksekutor perdata sesuai undang undang ;

Bahwa perbuatan tergugat I yang tidak pernah memberikan salinan perjanjian perikatan kredit tersebut kepada penggugat adalah yuridis telah memenuhi syarat perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang dimaksudkan oleh Pasal 1365 KUHPerdata dalam hukum perdata di Indonesia yaitu :

- Adanya perbuatan tergugat yang bertentangan dengan hukum;
- Adanya kesalahan dan kelalaian pada pihak tergugat;

Bahwa karena perbuatan tergugat I yang tidak pernah memberikan salinan perjanjian perikatan kredit tersebut kepada penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) telah menimbulkan kesulitan/kerugian terhadap penggugat dalam menjalankan usahanya maka olehnya telah memenuhi syarat yang dimaksudkan oleh Pasal 1365 KUHPerdata dalam hukum perdata di Indonesia yaitu :

- Adanya kerugian yang timbul terhadap penggugat;
- Adanya hubungan kausaliteit (sebab akibat) antara hubungan pihak penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang telah dilakukan oleh tergugat.

ALASAN GUGATAN ;

Bahwa alasan diajukannya gugatan a quo terhadap tergugat-tergugat, adalah terurai sebagai berikut ;

1. Bahwa terhadap perjanjian kredit yang disebutkan oleh tergugat I antara tergugat I (kreditur) dengan penggugat (debitur), oleh pihak tergugat I telah tidak memberikan rangkap salinan perjanjian kredit dimaksud pada penggugat a quo selaku debitur, olehnya yuridis dapat meyakinkan sidang perkara a quo bahwa perbuatan tergugat I telah terbukti melakukan perbuatan melawan



hukum (onrechtmatige daad) karena melanggar asas-asas hukum tersebut diatas dalam melakukan perjanjian perikatan kredit dengan penggugat (lihat pada bagian yang dilanggar oleh tergugat I poin 1 s/d 6);

2. Bahwa karena yuridis perbuatan tergugat I yang dimaksud dalam perkara a quo telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), maka secara hukum pula perjanjian kredit antara tergugat I selaku kreditur dengan penggugat selaku debitur adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga tidak sah menurut hukum.
3. Bahwa tergugat I dan tergugat II telah mengumumkan lelang pada surat kabar tanggal 25 Agustus 2015 atas satu bidang tanah milik penggugat (objectumlitis) sehingga yuridis melanggar makna hukum yang dimaksudkan dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU No.14 tahun 1996 tentang hak tanggungan terurai diatas, dan juga telah melanggar Asas Kepastian Hukum (pacta sunt servanda) vide. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerd;
4. Bahwa karena perjanjian kredit antara tergugat I selaku kreditur dengan penggugat selaku debitur adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga tidak sah menurut hukum, maka jika ada surat yang diterbitkan oleh tergugat I tentang pemberitahuan lelang dan perbuatan tergugat I dan tergugat II a quo yang telah mengumumkan lelang pada surat kabar Mercusuar tanggal 25 agustus 2015 atas objectumlitis (tanah milik penggugat) sudah sepatutnya pula dinyatakan cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga tidak sah menurut hukum dan tidak berlaku, dan olehnya pula lelang yang dimenangkan oleh tergugat III atas objectumlitis dimaksud dalam perkara a quo secara hukum patut dinyatakan cacat dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan tidak berlaku;
5. Bahwa ditariknya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palu sebagai tergugat II dalam perkara ini, sebab dalam pengumuman pada surat kabar dimaksud, disebutkan tergugat II yang akan melaksanakan lelang atas tanah dan bangunan hak penggugat tersebut, dan bahkan katanya telah melaksanakan lelang atas objectumlitis;
6. Bahwa ditariknya tergugat III dalam perkara a quo adalah karena katanya tergugat III sebagai pembeli/pemenang lelang atas objectumlitis yang diselenggarakan oleh tergugat I dan II. Olehnya berita acara pemenang lelang atas nama tergugat III harus dinyatakan tidak mengikat menurut hukum dan tidak berlaku dan dibatalkan;
7. Bahwa ditariknya turut tergugat dalam perkara ini, sebab Turut Tergugat terkesan telah tidak melaksanakan pengawasan yang semestinya selaku



Bank sentral melalui OJK terhadap kinerja tergugat I (terkesan telah melakukan pembiaran/bermasa bodoh), padahal Turut tergugat a quo dalam tugas pokok dan fungsinya (tupoksinya) yuridis wajib mengawasi setiap Bank termasuk mengawasi kinerja tergugat I dalam menjalankan fungsi perbankan termasuk berkaitan dengan pelaksanaan / implementasi kelengkapan/ penyempurnaan administrasi yang timbul dalam perikatan kredit antara Kreditur dan debitur sehingga benar benar kaidah kaidan dan asas asas hukum dalam perjanjian / perikatan kredit antara para pihak dapat terlaksana dengan baik dan professional sehingga perikatan tersebut tidak berada pada onrechtmatige daad yang membuat tergugat I menomorduakan debitur dengan cara cara yang tidak menghormati asas persamaan hak dalam perlindungan hukum (asas persamaan hukum) terlebih terhadap debitur yang kenyataannya berada pada posisi yang lemah/ rentan (asas perlindungan) yang kadang kala pihak tergugat I / kreditur terhadap debitur selain melanggar asas sahnya suatu perjanjian / perikatan juga terkadang mempraktekkan sikap pelayanan yang tidak menghormati asas moralitas. Dan kadang pula para debitur ketika menghadap / mengeluh pada OJK, justru pihak oknum OJK juga turut ikut menyampaikan advis yang menekan / mengintimidasi debitur, padahal tupoksinya mestinya memberikan solusi –solusi yang sebaiknya ditempuh oleh debitur menyelamatkan pertumbuhan ekonomi debitur sesuai harapan visi misi kehadiran perbankan dalam menopang pertumbuhan ekonomi rakyat, olehnya oknum OJK sedemikian yang tidak paham pada tupoksinya haruslah tidak patut duduk dalam tanggung jawab tupoksinya sebagai OJK.

8. Bahwa kalau toh tergugat I dengan penggugat melakukan perjanjian kredit yang sah menurut hukum, tentunya yuridis tergugat I selaku kreditur bersama Notaris yang bertugas membuat surat perjanjian kredit tersebut telah memberikan pada penggugat selaku debitur berupa satu rangkap surat perjanjian kredit, satu rangkap surat hak tanggungan, satu rangkap surat jaminan asuransi, namun ternyata selebarpun kepada penggugat tidak pernah diberikan oleh tergugat I a quo, olehnya perbuatan pihak tergugat I tersebut telah melanggar pasal 1338 ayat (3) KUHPerd yaitu asas Itikat Baik (good faith), asas perlindungan yaitu dimana pihak debitur selaku pihak yang dalam posisi lemah wajib diberikan satu rangkap surat perjanjian kredit yang lengkap, dan bahkan tergugat I telah melanggar pasal 1320 KUHPerd yang mensyaratkan sahnya suatu perjanjian harus atas sebab yang halal artinya tidak ada pihak yang dicurangi dengan cara



tanpa diberikan satu rangkap lengkap surat /administrasi perjanjian kredit tersebut, juga tergugat I telah melanggar asas keseimbangan. Bahwa berdasarkan asas equality before the law, yang diartikan bahwa tiada seorangpun dapat diperlakukan secara tidak seimbang dengan menutup hak-hak hukumnya untuk kepentingan -kepentingan tertentu yang kemudian mengakibatkan orang yang bersangkutan berada dalam posisi yang rentan, maka perbuatan tergugat I yang tidak memberikan satu rangkap surat administrasi perjanjian kredit yang dimaksudkan, kenyataan ini sangat membuktikan bahwa tergugat I telah sengaja menempatkan penggugat dalam posisi rentan, dan bahkan telah bersikap "Unfairless" yang berimplikasi pada sikap atau perbuatan yang dapat dikategorikan "dengan itikat tidak baik";

9. Bahwa berdasarkan uraian hukum pada poin 8 di atas, maka terbukti bahwa tergugat I telah beritikad tidak baik telah menutupi hal hal yang diperlukan oleh penggugat untuk dapat mengingat atau mengetahui secara jelas dan riil apa yang telah disepakati dan diperjanjikan, dan juga telah sengaja menempatkan penggugat dalam posisi rentan ;
10. Bahwa dengan dikesampingkannya asas transparansi dan akuntabilitas yaitu tidak adanya surat perjanjian kredit dan tidak adanya rincian hutang yang disampaikan oleh tergugat I namun telah melakukan akumulasi bahwa penggugat berhutang pada tergugat I tanpa adanya rincian tertulis berapa jumlahnya, yang seharusnya tertuang pula dalam dokumen kotrak perjanjian kredit yang tidak ada pada penggugat, kenyataan sedemikian berimplikasi pada kondisi yang dapat di introdusir sebagai sikap atau tindakan "dengan itikat tidak baik" serta bertentangan dengan hukum dan atau kepatutan yang berlaku. Olehnya oknum tenaga professional Bank sedemikian untuk suatu pelayanan public kedepan dalam rangka menopang pembangunan ekonomi rakyat adalah patut dipertimbangkan ;
11. Bahwa rujuk pada seluruh uraian hukum tersebut diatas, bahwa tergugat I telah curang dengan melakukan pelanggaran kaidah-kaidah dan asas – asas hukum yang kemudian menjadi perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) telah menimbulkan kerugian materil dan imateril terhadap penggugat;
12. Bahwa kerugian materil akibat perbuatan tergugat I sebagaimana terurai diatas, telah menimbulkan penderitaan kerugian materil terhadap penggugat a quo dengan hitungan sederhana sebagai berikut ; - bahwa penggugat sekarang telah mengalami kesulitan ekonomi (merugi sebagai



pengusaha) akibat perbuatan tergugat I tersebut, yang patut diganti oleh tergugat I akibat kecerobohannya yang curang minimal sebesar nilai / harga objectumlitis secara wajar yaitu Rp.1.200.000.000.-;

13. Bahwa kerugian imateril yang diderita oleh penggugat akibat perbuatan tergugat I dan tergugat II dan tergugat III a quo tersebut, sebagai pengusaha telah mengalami kurangnya kepercayaan para relasi, adalah minimal sebesar Rp.75.000.000.000.- (tuju puluh lima milyar rupiah);
14. Bahwa karena yuridis perjanjian kredit yang dimaksudkan oleh tergugat I dan tergugat II tersebut antara tergugat I dengan penggugat adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan harus dibatalkan, maka kepada tergugat I dan tergugat II dan tergugat III harus dihukum / diperintahkan untuk segera mengembalikan / menyerahkan Sertipikat milik penggugat / objectumlitis atas nama ZAINAB kepada penggugat dalam keadaan semula, aman, utuh dan tanpa beban syarat apapun;
15. Bahwa karena perbuatan tergugat I telah menimbulkan kerugian materil bagi penggugat, maka yuridis sepatutnya tergugat I dihukum / diperintahkan untuk segera membayar kerugian materil kepada penggugat sebesar Rp.1.200.000.000.-;
16. Bahwa karena perbuatan tergugat I, tergugat II dan tergugat III telah menimbulkan kerugian imateril bagi penggugat, maka yuridis sepatutnya tergugat I tergugat II dan tergugat III secara tanggung renteng dihukum / diperintahkan untuk segera membayar kerugian imateril kepada penggugat sebesar Rp.75.000.000.000.-;
17. Bahwa untuk menghindari kemungkinan terjadinya perbuatan tergugat I dan tergugat II tergugat III atau tergugat tergugat yang dapat merugikan penggugat dan wibawa putusan a quo dalam pencapaian kepastian hukum nantinya, maka mohon agar dilakukan/ diletakan sita terhadap sertipikat objectumlitis yang ada pada tergugat I dan tergugat II atau tergugat III;
18. Bahwa untuk menjamin wibawa/kepastian hukum Putusan Pengadilan dalam perkara a quo, mohon diletakan sita terhadap barang / harta kekayaan / asset milik tergugat I dan tergugat III baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, yang objeknya akan disebutkan / diuraikan dalam suatu surat permohonan tersendiri yakni surat permohonan sita yang akan di ajukan pada saat berlangsungnya proses persidangan perkara a quo;
19. Bahwa untuk menjamin agar tergugat tergugat benar-benar menghormati dan melaksanakan isi putusan a quo, mohon kepada tergugat I dan tergugat II dan tergugat III secara tanggung renteng di hukum untuk segera



membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.10.000.000,- perhari, terhitung sejak putusan a quo mempunyai kekuatan hukum yang pasti / tetap hingga dengan senyatanya tergugat tergugat melaksanakan isi putusan;

20. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti hukum yang valid, maka amat beralasan hukum jika putusan perkara a quo di nyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvourbarbijvourraad) sekalipun tergugat tergugat mengajukan upaya hukum lebih lanjut ;

Bahwa berdasarkan pada uraian fakta hukum yang valid tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Parigi / Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan dengan amar hukum sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya :
2. Menyatakan hukum bahwa sita yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Parigi atas benda bergerak maupun tidak bergerak milik tergugat I dan tergugat III adalah sah dan mengikat;p
3. Menyatakan hukum bahwa sita yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Parigi atas sertipikat penggugat / objectumlitis yang berada pada penguasaan tergugat I atau tergugat II atau tergugat III adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan hukum bahwa objectumlitis sertipikat HM No.173 an. ZAINAB adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat dan sah sebagai milik penggugat a quo;
5. Menyatakan hukum bahwa surat perjanjian kredit dan surat surat lain termasuk hak tanggungan yang dimaksud tergugat I antara tergugat I sebagai kreditur dan penggugat sebagai debitur sepanjang mengenai jaminan objectumlitis adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan dibatalkan dan tidak berlaku;
6. Menyatakan hukum bahwa pengumuman lelang pada surat kabar tanggal 25 Agustus 2015 atas tanah objectumlitis milik penggugat a quo adalah melanggar makna hukum yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU No.14 tahun 1996 tentang hak tanggungan dan juga telah melanggar klosul perjanjian kredit tersebut (melanggar Asas Kepastian Hukum / pacta sunt servanda) vide. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerd;
7. Menyatakan hukum bahwa pengumuman lelang pada surat kabar tanggal 25 Agustus 2015 ataupun berita acara lelang sepanjang mengenai tanah objectumlitis milik penggugat a quo tersebut adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan tidak berlaku;



8. Menyatakan hukum bahwa segala surat surat yang menjadi pegangan hukum tergugat III sepanjang bersangkutan paut dengan berita acara lelang atas objectumlitis milik penggugat a quo yang dilelang oleh tergugat I dan tergugat II adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan tidak berlaku;
 9. Menyatakan hukum bahwa perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh tergugat I tergugat II a quo telah menimbulkan kerugian materil dan imateril bagi penggugat;
 10. Menghukum/ memerintahkan tergugat I tergugat II tergugat III agar segera menyerahkan Sertipikat HM penggugat (objectumlitis) an. Penggugat kepada penggugat a quo dalam keadaan semula, aman, utuh dan tanpa beban syarat apapun;
 11. Menyatakan hukum bahwa perbuatan tergugat I dan tergugat II yang telah mengumumkan lelang pada surat kabar tanggal 25 agustus 2015 dan telah melakukan lelang atas tanah milik penggugat tersebut (objectumlitis), telah berakibat memperlakukan penggugat sehingga penggugat kesulitan dalam melangsungkan usahanya, olehnya penggugat terpaksa menderita kerugian materil maupun imateril;
 12. Menghukum / memerintahkan tergugat I untuk segera membayar kerugian materil kepada pihak penggugat a quo sebesar Rp.1.200.000.000.-
 13. Menghukum / memerintahkan tergugat I tergugat II dan tergugat III untuk segera membayar kerugian imateril kepada pihak penggugat a quo sebesar Rp.75.000.000.000.-;
 14. Menghukum tergugat tergugat atau siapapun yang terkait dalam segala rangkaian perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigheid) dalam perkara ini untuk tunduk dan patuh pada putusan a quo;
 15. Menghukum / memerintahkan tergugat I dan tergugat II dan tergugat III secara tenggung renteng untuk segera membayar uang paksa (dwangsoom) kepada penggugat sebesar Rp.10.000.000,- perhari, terhitung sejak putusan a quo mempunyai kekuatan hukum yang pasti/tetap hingga dengan senyatanya tergugat tergugat melaksanakan isi putusan a quo;
 16. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoorbijvoorraad) sekalipun tergugat tergugat mengajukan upaya hukum lebih lanjut ;
 17. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;
- SUBSIDAIR :



Mohon Putusan yang seadil-adilnya dalam alur pertimbangan hukum yang arif dan ber hikmat;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Parigi Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Prg tanggal 02 Agustus 2016 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.564.000.- (empat juta lima ratus enam puluh empat ribu rupiah) ;

Membaca, relaas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Parigi Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Prg tanggal 02 Agustus 2016 kepada Kuasa Penggugat dan Tergugat II masing-masing pada tanggal 25 Agustus 2016 ;

Membaca, Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Prg. tanggal 07 September 2016 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Parigi yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Parigi Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Prg tanggal 02 Agustus 2016, permohonan banding mana telah pula diberitahukan kepada : Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 28 September 2016, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 21 September 2016, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 20 September 2016 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 21 September 2016 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas perkara, dikepaniteraan Pengadilan Negeri Parigi sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada : Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 25 Oktober 2016, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 25 Oktober 2016, Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 31 Oktober 2016, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 02 Nopember 2016 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 31



Oktober 2016, dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa sekalipun memori banding bukan merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi dalam suatu permohonan banding, namun Pembanding semula Penggugat sampai dengan perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi tidak mengajukan memori banding, sehingga dengan demikian Pengadilan Tingkat Banding tidak menemukan alasan-alasan yang menjadi keberatannya atas putusan Pengadilan Negeri tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Parigi Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Prg tanggal 02 Agustus 2016, ternyata majelis tidak menemukan adanya hal - hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding, sehingga oleh karenanya pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Parigi Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Prg tanggal 02 Agustus 2016 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat peraturan hukum dari perundang undangan yang berlaku, pasal-pasal dari Rbg serta pasal-pasal dari peraturan hukum lain yang bersangkutan ;



MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Parigi Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Prg tanggal 02 Agustus 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu pada hari **Jumat** tanggal **13 Januari 2017** oleh kami **M. CH. SJAMTRI ENDI, S.H** Hakim Tinggi selaku Ketua Majelis, **MARISI SIREGAR, S.H.,M.H** dan **AMAT KHUSAERI, S.H.,M.Hum** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **17 Januari 2017** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **ZAINAL ARIFIN, SH.,M.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

MARISI SIREGAR, S.H.,M.H

M. CH. SJAMTRI ENDI, S.H

AMAT KHUSAERI, S.H.,M.Hum

PANITERA PENGGANTI

ZAINAL ARIFIN, S.H.,M.H

Perincian biaya

a. Redaksi	Rp. 5.000,-
b. Meterai	Rp. 6.000,-
c. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-