



PUTUSAN

NOMOR . 446/PDT/2015/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

Drs. Bahrum Damanik, Pekerjaan Karyawan Swasta, alamat dahulu di Jl. Citarum Utama No.12 T Cibodas LC Rt. 001 Rw. 017, Desa Cibatu, Kec. Cikarang Selatan, Kab, Bekasi, sekarang Jl. Pemuda RT.002 / RW.004 No. 11 Kelurahan Kranji Kecamatan Bekasi Barat Kota Bekasi, selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**.

M e l a w a n :

1. **PT. CIMB NIAGA**, dahulu bernama PT. BANK NIAGA, alamat di Jl. Jend. Sudirman Kav. 58 Jakarta, dalam perkara ini memberi kuasa kepada Martina Untari, S.H dan Kuswandi, S.H dari Kantor Konsultan Hukum "MARTINA & REKAN" beralamat di perkantoran Tomang Tol Raya, Taman Kedoya Baru Blok A 1/4 No. 203 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 030/Ska/Dir/VI/2015 tertanggal 26 Juni 2015, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**.
2. **Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Pertanahan Bekasi**, alamat di Jl. Chairil Anwar No. 25 Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**.
3. **Liuw Dewi Sukmana alias Liauw Dewi Sukmana**, alamat di Jl. Pisangan Lama I Rt. 005 Rw. 00 1 Kel. Pisangan Timur, Kec. Pulo Gadung, Jakarta Timur, dalam perkara ini member Kuasa kepada HADRI PITER POAE, S.H, Advocates and legal consultan pada Kantor HPP&Partners yang beralamat di Jalan Haji Lebar Kav.45 No. 30/Office EKKON, Meruya Utara, Kembangan-Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Maret 2014, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**.
4. **Kementerian Keuangan dahulu Departemen Keuangan RI cq. DITJEN Kekayaan Negara cq. Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL)**



Jakarta I, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING IV semula TERGUGAT IV.

5. **Sri Ningsih, SE selaku Pejabat Lelang Kelas I** yang diangkat berdasarkan SK Menteri Keuangan RI No. 07/KM.09/UP.11/1995 tanggal 24 Oktober 1995 jo. Keputusan Menteri Keuangan RI No. 02/KM.06/UP.11/2007 tanggal 2 Maret 2007 Tentang pengukuhan Pejabat Lelang Kelas I pada Direktorat Kekayaan Negara, berkedudukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta I, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING V semula TERGUGAT V.

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT .

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA .

Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 11 Maret 2015 Nomor. 73/Pdt.G/2014/PN.Bks, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat-Tergugat.

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Kompensi tidak dapat diterima ;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dihitung sebesar Rp. 611.000,- (enam ratus sebelas ribu rupiah);

Membaca risalah pernyataan Permohonan Banding Nomor : 73/Pdt.G/2014/PN.Bks, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 23



Maret 2015 yang menyatakan bahwa Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 11 Maret 2015 Nomor. 73/Pdt.G/2014/PN.Bks, agar perkara tersebut diperiksa kembali dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa relas pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atas permintaan dari Pengadilan Negeri Bekasi, yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding IV dan V semula Tergugat IV dan V pada tanggal 02 April 2015 melalui Kuasa Hukumnya, Kepada Terbanding I semula Tergugat I oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas permintaan dari Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 06 April 2015 melalui Kuasa Hukumnya, oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 April 2015 dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 28 Agustus 2015 melalui Kuasa Hukumnya secara seksama dan patut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 2 Juli 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi, pada tanggal 24 Juli 2015 ;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 31 Juli 2015 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang diserahkan kepada Kelurahan setempat, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 31 Juli 2015 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang diserahkan kepada Kelurahan setempat, kepada Terbanding IV dan V semula Tergugat VI dan V pada tanggal 29 Juli 2015 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 Agustus 2015 dengan cara seksama dan patut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Terbanding I semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 12 Agustus 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi, pada tanggal 13 Agustus 2015, Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 3 September 2015 melalui Kelurahan setempat dengan cara seksama dan patut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Terbanding III semula Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima



di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi, pada tanggal 28 Agustus 2015, Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 3 September 2015 melalui Kelurahan setempat dengan cara seksama dan patut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Terbanding V semula Tergugat V melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 18 Agustus 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi, pada tanggal 21 Agustus 2015, Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 3 September 2015 melalui Kelurahan setempat dengan cara seksama dan patut;

Menimbang, bahwa relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : 73/Pdt.G/2014/PN.Bks, yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bekasi yang menerangkan bahwa para pihak masing-masing pada tanggal 19 Juni 2015 kepada Terbanding IV dan V semula Tergugat IV dan V, pada tanggal 3 Juli 2015 kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal 23 Juni kepada Terbanding I semula Tergugat I yang disampaikan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan kepada Terbanding III semula Tergugat III, pada tanggal, dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini dengan cara seksama sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 11 Maret 2015 Nomor. 73/Pdt.G/2014/PN.Bks, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat yang pada pokoknya menyatakan telah jelas terjadi kesalahan penerapan hukum, di mana dalam salah satu pertimbangan telah diterima eksepsi tergugat III, tetapi dalam amar putusan



menolak semua Eksepsi Tergugat-tergugat, dan Hal tersebut sungguh membingungkan para pihak.

Bahwa berhubung Judex Facti sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan serta pertimbangan hukum atas fakta-fakta dan bukti-bukti dari PEMBANDING terdahulu PENGGUGAT, maka PEMBANDING mohon kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang terhormat agar berkenan untuk menolak dan membatalkan Putusan Akhir Judex Facti tersebut seluruhnya dan selanjutnya memeriksa dan pengadili sendiri dalam perkara *quo* yang pada pokoknya mengabulkan permohonan PEMBANDING seluruhnya.

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut PT. Bank CIMB Niaga Tbk/Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 11 Maret 2015 Nomor. 73/Pdt.G/2014/PN.Bks tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 11 Maret 2015 Nomor. 73/Pdt.G/2014/PN.Bks, menurut Pengadilan Tinggi putusan tersebut harus dibatalkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam dalil sangkalannya Tergugat-Tergugat telah mengajukan Eksepsinya, sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I :

- Bahwa tanah berikut segala sesuatu yang melekat diatas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 319 / Kranji atas nama Bahrum Damanik (Penggugat) telah diletakkan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) No. 334/2002 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 03/2002 dibuat dan ditanda tangani dihadapan Diani Mardiah Daud, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), mesti nya ia harus diikut sertakan pula sebagai Tergugat dalam perkara ini.

Eksepsi Tergugat III :

1. Penggugat tidak memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum untuk mengajukan gugatan.
 - Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada tanah objek sengketa sebelumnya dalam keadaan diletakkan Sita Jaminan sebagaimana Putusan perkara



perdata No. 224/Pdt.G/1999 tanggal 29 Desember 1999 antara PT. Setiakawan Pahala Motor (Penggugat) melawan Bahrum Damanik (Tergugat), kemudian perkara No. 224/Pdt.G/1999/PN.Bks telah diajukan Peninjauan Kembali oleh Penggugat ke Mahkamah Agung RI yaitu perkara No. 252 PK/PDT/2003, dan perkara tersebut telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap tanggal 9 Juni 2004, mestinya yang mengajukan keberatan dan/atau gugatan adalah PT. Setiakawan Pahala Motor.

- Bahwa Penggugat pada tahun 2002 telah melakukan perjanjian pemberian fasilitas kredit dengan Tergugat I, sebagai agunannya adalah SHM No. 319/Kranji dengan luas tanah 3.210 meter², tanah agunan tersebut telah dibebani Hak Tanggungan No. 334/2002 yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 3/2002 yang dibuat dihadapan Sdr. Diani Mardiah Daud, SH PPAT di Bekasi.
- Bahwa adalah sangat keliru dan tidak benar Penggugat yang melakukan Perjanjian beserta pemberian Fasilitas Kredit dengan pembebanan Hak Tanggungan, kemudian Penggugat pula yang memohon pembatalan proses pembebanan Hak Tanggungan tersebut.

2. Gugatan Penggugat Ne bis in idem.

- Bahwa objek gugatan Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 319/Kranji dengan luas tanah 3.210 meter², dengan subjek hukum nya yaitu Bahrum Damanik (Penggugat), Liuw Dewi Sukmana (Tergugat III), PT. Bank Niaga (Tergugat I), Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta I dan Sri Ningsih, SE (Tergugat IV dan Tergugat V), dan Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi (Tergugat II) adalah sama perkaranya dengan perkara perdata yang telah pernah diputus dan berkekuatan hukum tetap oleh Pengadilan Negeri Bekasi, yaitu perkara No. 125/Pdt.G/ 2008/PN.Bks jo. Putusan PT Bandung No. 121/Pdt/ 2010/PT.Bdg, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 445 K/Pdt/2011.
- Bahwa pasal 1917 KUH Perdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968 menyatakan "Apabila terdapat perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali", maksud nya suatu perkara yang telah diajukan pada pengadilan dan terhadap nya telah dijatuhkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), maka perkara tersebut tidak dapat diajukan gugatan yang baru untuk memperkarakan nya.



- Bahwa Penggugat sebelum nya telah pula mengajukan Bantahan sebagai Pembantah ke Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara perdata No. 63/Pdt.Bth/2014 dengan objek dan subjek hukum yang sama, dan dengan alasan hukum yang sama, dengan amar putusan nya telah menolak bantahan dari Pembantah untuk keseluruhan nya.

Eksepsi Tergugat IV dan Tergugat V :

1. Ne bis in idem.

1. Bahwa perkara yang diajukan Penggugat sekarang ini adalah sama objek dan subjek hukum nya dengan perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, yakni perkara perdata No. 125/Pdt.G/2008/PN.Bks jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 445 K/Pdt/2011 tanggal 16 Oktober 2013, dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima.
2. Gugatan kabur (Obscur libel) bahwa terdapat pertentangan antara posita dengan petitum nya, dalam posita mendalilkan tentang pelaksanaan lelang dilaksanakan tanpa hak, sedangkan dalam petitum nya Penggugat menuntut proses pelaksanaan lelang tersebut adalah tanpa hak.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dengan cermat Eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I, Terbanding III dan Terbanding IV dan Terbanding V telah menyangkut pembuktian, oleh karena itu Eksepsi tersebut telah memasuki dalam pokok perkara, sehingga Eksepsi-eksepsi tersebut haruslah dinyatakan untuk ditolak.

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa dalam perkara perdata No. 224/Pdt.G/1999/PN.Bks jo. No. 365/Pdt /2000/PT.Bdg antara PT Setiakawan Pahala Motor (Penggugat) melawan Bahrum Damanik (Tergugat) yang telah diputus dan berkekuatan hukum pasti, karena Tergugat tidak mengajukan Kasasi, salah satu amar nya adalah "Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bekasi, seperti tersebut didalam Berita Acara Sita Jaminan No. 53/CB/1999/224/Pdt.G/1999/PN.Bks tertanggal 29 Desember 1999"..



- Bahwa Penggugat adalah pemilik hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 319/Kranji dengan luas 3.210 meter² adalah merupakan objek Sita Jaminan dalam perkara No. 224/Pdt.G/1999/PN.Bks yang telah berkekuatan hukum tetap.
- Bahwa tanggal 10 Januari 2002 Penggugat telah membuat perjanjian Kredit dengan Tergugat I, yaitu Perjanjian No. 003/PDG/JKT/2002, diubah dengan No. 007/GMA/JKT/2002 tanggal 6 Februari 2002, diubah lagi dengan No. /GMJ/JKT/02 tanggal 4 Desember 2002 dengan agunannya berupa tanah Sertifikat No. 319/Kranji tersebut.
- Bahwa tahun 2004 s/d 2005 Penggugat mengalami kesulitan dalam hal pelunasan kredit tersebut, sehingga Penggugat telah diberi batas waktu oleh Tergugat I untuk melunasinya sampai dengan tanggal 30 September 2005.
- Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat berdasarkan Surat No. 630.1225.2008 tanggal 6 Maret 2008 perihal Pendaftaran Roya dan Lelang, ternyata terhadap objek agunan tersebut telah dilakukan pelelangan yang dimenangkan oleh Tergugat III
- Bahwa pelelangan dilaksanakan berdasarkan Surat Tugas No. ST-170/WKN.7/KP.01/2007 tanggal 29 Nopember 2007 oleh Tergugat V sebagai pejabat lelang atas permintaan Tergugat I kepada Tergugat IV.
- Bahwa menurut Penggugat pelelangan itu tidak dapat dilaksanakan karena objek lelang telah terlebih dahulu diletakkan Sita jaminan berdasarkan putusan perkara No. 224/Pdt.G/1999/PN.Bks.
- Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena mengabaikan dan tidak menghormati putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga perbuatan tersebut cacat hukum dan batal demi hukum terhadap setiap tahapan proses pelelangan yang diajukan oleh Tergugat I pada Tergugat IV sampai beralihnya Sertipikat Hak Milik No. 319/Kranji atas nama Penggugat kepada Tergugat III.

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV, Tergugat V telah membantahnya, dengan mengajukan dalil sangkalan dalam Jawabannya sebagai berikut :
Jawaban Tergugat I :

- Bahwa dalam perkara No. 224/Pdt.G/1999/PN.Bks jo. No. 365/PDT/2000/PT.Bdg antara PT. Setiakawan Pahala Motor melawan Bahrum Damanik



(Penggugat sekarang ini) pihak Tergugat I bukan dijadikan pihak dalam perkara tersebut sehingga Tergugat I tidak mengetahui tentang adanya perkara tersebut.

- Bahwa tanah Sertipikat Hak Milik No. 319/Kranji dengan luas 3.210 meter² atas nama Bahrum Damanik (Penggugat) adalah merupakan objek agunan atas hutang Penggugat kepada Tergugat I, objek agunan tersebut juga oleh Penggugat telah dibebani Hak Tanggungan, yakni Sertipikat Hak Tanggungan No. 334/2002 tanggal 26 Februari 2002 yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 3/2002 tanggal 17 Januari 2002 yang dibuat dihadapan Diani Mardiah Daud, SH PPAT di Bekasi.
- Bahwa Penggugat telah mengakui legalitas keabsahan Perjanjian Kredit dimaksud, sehingga harus tunduk atas syarat-syarat dan ketentuan yang diatur didalamnya, sesuai dengan "Azas hukum pacta sunt servanda", perjanjian adalah mengikat kedua pihak yang membuatnya sebagaimana dinyatakan dalam pasal 1338 ayat 2 KUH Perdata, dengan mengajukan gugatan kepada Tergugat-Tergugat, berarti Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak.
- Bahwa Penggugat telah melalaikan kewajiban pelunasan hutang nya sehingga telah melakukan wanprestasi padahal Tergugat I telah memberikan tenggang waktu yang patut dan wajar untuk pelunasan hutang nya, sehingga objek agunan telah dilakukan pelelangan eksekusi, Tergugat III sebagai pembeli beritikad baik sudah sepatutnya harus dilindungi oleh UU, demikian juga perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah sah secara hukum.

Jawaban Tergugat III :

- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 319/Kranji dengan luas 3.210 meter² sekarang sudah tercantum atas nama Tergugat III yang merupakan tindak lanjut dari Risalah Lelang No. 236/2007 tanggal 23 Nopember 2007 yang dibuat oleh Tergugat IV yang sudah sesuai dengan UU No. 4 tahun 1996.
- Bahwa oleh karena telah dilakukan balik nama atas kepemilikan tanah tersebut, Penggugat telah mengajukan gugatan nya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, perkara tersebut telah diputus tanggal 27 Oktober 2008 No. 25/G/PTUN-BDG, selanjutnya atas putusan tersebut Penggugat tidak



mengajukan upaya hukum sehingga perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

Jawaban Tergugat IV dan Tergugat V :

- Bahwa objek gugatan Penggugat adalah berupa tanah Sertifikat Hak Milik No. 319/Kranji atas nama Bahrum Damanik dengan luas 3.210 meter², objek tanah tersebut telah dieksekusi melalui pelelangan sesuai dengan Risalah Lelang No. 236/2007 tanggal 23 Nopember 2007, pemenang lelang nya adalah Tergugat III.
- Bahwa pelelangan dilakukan secara sah dan telah sesuai dengan ketentuan pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996 yang berbunyi "Apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut", pelelangan tersebut dilakukan didepan umum dengan perantara Tergugat IV atas adanya permintaan dari Tergugat I dengan melampirkan dokumen dan persyaratan pelelangan.
- Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V tidak dapat membatalkan pelelangan kecuali atas adanya permintaan dari Penjual (Tergugat I) atau adanya penetapan provisionil atau putusan dari lembaga peradilan umum, hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan No. 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dengan demikian pelelangan yang dilaksanakan adalah sah.

Menimbang, bahwa dari uraian dalil gugatan dan dalil sangkalan Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV, Tergugat V, serta dihubungkan dengan surat-surat bukti yang diajukan ke persidangan, maka yang menjadi pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah :

- Bahwa apakah sah dan melawan hukum pelaksanaan pelelangan atas objek Hak Tanggungan tanah Sertifikat Hak Milik No. 319/Kranji atas nama Penggugat (Bahrum Damanik) seluas 3.210 meter² untuk pelunasan hutang Penggugat pada Tergugat I yang telah dilaksanakan oleh Tergugat IV dan Tergugat V ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan surat bukti P. 1 s/d P.8, selain surat bukti tersebut Penggugat tidak mengajukan saksi-saksi;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalan Tergugat I telah mengajukan surat bukti T.I.1 s/d T.I.15, untuk Tergugat III mengajukan surat bukti T.III.1 s/d T.III.10, dan untuk Tergugat IV dan Tergugat V telah mengajukan surat bukti T.IV-V.1 s/d T.IV-V.9, selain surat-surat bukti tersebut Tergugat-Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa setelah melihat bukti – bukti yang diajukan dipersidangan objek tanah Sertipikat Hak Milik No. 319/Kranji atas nama Bahrum Damanik (Penggugat) tersebut telah diletakan Sita Jaminan untuk jaminan pelunasan hutangnya pada PT. Setiakawan Pahala Motor (surat bukti P.1) dan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, akan tetapi Penggugat kemudian telah melakukan Perjanjian Kredit dengan Tergugat I dengan mengangunkan Sertipikat Hak Milik No. 319/Kranji yang diikat dengan pembebanan Hak Tanggungan (surat bukti T.I.2, T.I.3, T.I.5, T.I.7), ternyata kemudian kredit tersebut menjadi kredit macet, sehingga Tergugat I melalui Tergugat IV dan Tergugat V telah melelang objek tanah Sertipikat Hak Milik No. 319/Kranji tersebut, dan sebagai pemenang lelang nya adalah Tergugat III (surat bukti T.I. 9, T.I.10, T.I.14, dan surat bukti T.IV-V.1, T.IV-V.2, T.IV-V.3, T.IV-V.4, T.IV.V.7, T.IV-V.8 dan T.IV-V.9);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas oleh karena proses pelelangan yang dilakukan oleh T.I melalui T.IV dan T.V yang dimenangkan oleh T.III adalah sah dan tidak bertentangan dengan Undang – undang nomor. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan maka dalil – dalil gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, oleh karena itu gugatan Penggugat dalam Konvensi haruslah ditolak ;

Dalam Rekonvensi :

Menimbang, bahwa maksud gugatan penggugat dalam rekonvensi sebagaimana dimaksud diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Rekonpesi ini adalah apakah dengan adanya gugatan dalam konvensi ini telah menimbulkan kerugian baik secara moril maupun materil bagi Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatan rekonvensi tersebut, kedua pihak tidak mengajukan pembuktian baik melalui surat bukti maupun saksi-saksi



karena untuk dapat mengabulkan materil dan immaterial haruslah dibuktikan rincian tentang kerugian tersebut secara jelas, dalam perkara gugatan Rekonvensi ini tidak ditemukan adanya rincian tersebut, sehingga menurut Pengadilan Tinggi gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi ini menjadi tidak jelas dan kabur, sehingga gugatan Penggugat dalam Rekonvensi ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 11 Maret 2015 Nomor. 73/Pdt.G/2014/PN.Bks harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Terbanding dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Peradilan ;

Mengingat pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Pembanding ;
- Membatalkan putusan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 11 Maret 2015 Nomor. 73/Pdt.G/2014/ PN.Bks yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi ;

Dalam Eksepsi ;

- Menolak Eksepsi para Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara ;

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Pembanding untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi ;

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi tidak dapat diterima ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi ;



- Menghukum Penggugat konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah, diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari ini : **SENIN** tanggal **7 Desember 2015**, oleh kami: **HARTONO ABDUL MURAD, S.H., M.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi selaku Hakim Ketua Majelis dengan **AMRIDDIRIN, S.H., M.H.** dan **FIRZAL ARZY, S.H., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, Tanggal 19 Oktober 2015, Nomor : 466/PEN/PDT/2015/PT.BDG, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat Banding dan putusan tersebut pada hari **KAMIS** tanggal **10 Desember 2015** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **HENDAYANI, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

HAKIM ANGOTA,

Ttd

AMRIDDIRIN, S.H., M.H.

Ttd

FIRZAL ARZY, S.H., M.H.

HAKIM KETUA,

Ttd

HARTONO ABDUL MURAD, S.H M.H

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

HENDAYANI, SH



Perincian biaya perkara :

- Redaksi putusan	Rp.	5.000,-	
- Materai.....	Rp.	6.000,-	
- Pemberkasan.....	Rp.	139.000,-	
- Penggandaan	Rp.	-	
Pengiriman	Rp.	-	+
<u>J u m l a h.....</u>	<u>Rp.</u>	<u>150.000,-</u>	