



PUTUSAN

Nomor 3/PDT/2019/PT.BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. DESI NOVITA**, Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 05 Desember 1980 Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, Tempat Tinggal di.Kebon Besar, Rt.003/03 , Kel. Kebon Besar. Kec. Batu Ceper Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I semula PELAWAN TERSITA I** ;
- 2. NURDIN**, Tempat Tanggal Lahir : Tangerang, 06 Juni 1978, Laki-laki, Wiraswasta, Agama Islam, Tempat Tinggal di.Kebon Besar, Rt.003/03 , Kel. Kebon Besar. Kec. Batu Ceper Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II semula PELAWAN TERSITA II** ;
dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Sabenih, SH, Lintar Fauzi, SH, Ahmad Yani, SE,SH, Para Advokat dan Konsultan Hukum pad kantor hukum "**LEMBAGA BANTUAN HUKUM ANAK NEGERI (LBH-ANE)**", yang berkantor di Jalan Mandor Husen RT.008/010 No. 1879 Kelurahan Semanan Kecamatan Kalideres Kota Administerasi. Jakarta Barat 11850, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2018 selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING semula PARA PELAWAN TERSITA** ;

LAWAN

PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT HARIARTA SEDANA, yang beralamat di Jl. Halim Perdana Kusuma Ruko Panorama Niaga No. 12 – 13,

Halaman 1 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/PT.BTN.



Jurumudi Baru Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai :

TERBANDING semula TERLAWAN PENYITA ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca dan memperhatikan:

- I. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 3/PEN/PDT/2019/PT.BTN., tanggal 22 November 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
- II. Berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 944/Pdt.Plw/2017/PN.Tng., tanggal 4 Oktober 2018, serta surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Pelawan Tersita dengan surat gugatan perlawanannya tertanggal 11 Desember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 14 Desember 2017 dan tercatat dalam register perkara dibawah nomor: 944/Pdt.G.Plw/2017/PN.Tng., mengajukan gugatan perlawanan yang duduk perkaranya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Pelawan Tersita adalah hubungan suami – istri, yang secara bersama – sama mempunyai usaha dagang ayam potong di daerah diKebon Besar, Rt.003/03 , Kel. Kebon Besar. Kec. Batu Ceper Kota Tangerang, dan usaha ayam potong sudah berjalan sekitar 16 tahun.
2. Bahwa awalnya Para Pelawan Tersita dalam menjalani usaha ayam potong selalu berjalan lancar, sehingga banyak dari pihak finance menawarkan tambahan modal usaha baik melalui sms maupun tawaran secara langsung.
3. Bahwa baru disekitar bulan Mei 2012, para Pelawan Tersita bersedia menerima tawaran pinjaman Kredit untuk tambahan modal usaha tersebut, maka atas pinjaman tersebut Para Pelawan Tersita mengajukan fasilitas Kredit kepada Terlawan Penyita, sehingga terjadi hubungan hukum antara para Pelawan Tersita dengan Terlawan Penyita, yaitu hubungan antara Kreditur dengan Debitur, terkait pinjaman tambahan usaha modal, sebagaimana tertuang dalam Perjanjiaan Kredit Nomor : 24/368/BPR-HS/V/2012, tertanggal

Halaman 2 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Mei 2012 dan Perjanjian Kredit Nomor : 23/774/BPRHS/IX/2012, tertanggal 29 September 2012, serta Perjanjian Kredit Nomor : 24/815/BPRHS/XII/2013.

4. Bahwa atas pinjaman tersebut Para Pelawan Tersita, telah memberikan agunan/ jaminan berupa:

4.1. Sertifikat Hak Milik No.27 seluas 125 M2 yang terletak di Rt 03/03 Kel.Kebon Besar Kec.Batu Ceper Kota Tangerang, atas nama Pelawan I.

4.2. Sertifikat Hak Milik No.2 seluas 358 M2 yang terletak di Rt 03/03 Kel.Kebon Besar Kec.Batu Ceper Kota Tangerang, atas nama Pelawan II.

4.3. Sertifikat Hak Milik No.34 seluas 125 M2 yang terletak di Rt 03/03 Kel.Kebon Besar Kec.Batu Ceper Kota Tangerang, atas nama Pelawan II.

4.4. Satu Unit Mobil Mitsubishi FE 304 Ligt Truck Tahun 2000 dengan Nomor. BPKB A 9827090 G, No.Rangka MHMFE304BYR005790, No. Mesin 4D31089750 No. Polisi B 9068 LC atas Nama Nurdin selaku Pelawan II Pelawan.

4.5. Satu Unit Mobil merk Toyota Kijang KF70 tahun 2000 dengan nomor BPKB A 9411410 G dan Nomor Polisi B 2583 CG, Nomor Rangka M HF 11KF 70 Y 0030290, Nomor Mesin 7K033400 atas nama H. Rois bin H. Usan.

5. Bahwa awal pembayaran angsuran Para Pelawan Tersita atas pinjaman – pinjaman tersebut selalu lancar, hal ini terbukti para Pelawan Tersita kembali mendapat top up atas fasilitas kredit dari Terlawan Penyita , sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor : 24/815/BPRHS/XII/2013, dengan realisasi pinjaman pada tanggal 28 Desember 2013, sebesar Rp. 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah), tenggang waktu angsuran (tenor) 120 bulan , tanggal jatuh tempo sampai pada tanggal 28 Desember 2023 dengan suku bunga 16 %/ pertahun, jumlah angsuran 120 kali, dengan pokoknya sebesar Rp. 2.442.517,- bunga 22.47.150, -

6. Bahwa atas pinjaman tersebut para Pelawan Tersita telah melakukan pembayaran baik pokok maupun bunganya, akan tetapi selanjutnya usaha Para Pelawan Tersita mengalami kerugian, akibat ± 10 ribu ayam mati terkena penyakit;

Halaman 3 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/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. Bahwa atas kerugian yang di alami oleh para Pelawan Tersita tidak ada niat buruk sama sekali untuk tidak menyelesaikan kewajiban angsuran kepada Terlawan Penyita, akan tetapi Para Pelawan Tersita hanya meminta toleransi waktu dan keringanan- keringanan lagi pula kalau mengacu pada Perjanjian tenor waktu sampai tahun 2023;

8. Bahwa atas tunggakan hutang yang di alami oleh Para Pelawan Tersita, selanjutnya Terlawan Penyita, selalu mengirim para colectornya melakukan penagihan, kadangkala dengan cara- cara yang tidak sopan;

9. Bahwa puncaknya di sekitar bulan September tahun 2015, Terlawan Penyita, mengirim collectornya dengan mencoret- coret dinding rumah Para Pelawan Tersita, dengan cat pilok warna merah;

10. Bahwa atas tindakan dari Terlawan Penyita, Pelawan Tersita mengajukan keberatan dengan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum , pada Pengadilan Negeri Tangerang , Nomor Perkara : 394/Pdt.G/2016/PN.Tng. tertanggal 31 Mei 2016;

11. Bahwa atas upaya Gugatan tersebut, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo telah membacakan Putusannya pada tanggal 2 Februari 2017., dan atas putusannya tersebut Pelawan Tersita melakukan upaya Banding Pada Pengadilan Tinggi Banten, dan saat ini perkara Banding antara Pelawan Tersita dengan Terlawan Tersita masih dalam proses pemeriksaan Pengadilan Tinggi Banten;

12. Bahwa tindakan premature Terlawan Penyita , dengan menggunakan dasar dari :

- Akta Pemberian Sertipikat Tanggungan Nomor : 6247/2012.
- Akta Pemberian Sertipikat Tanggungan Nomor : 1063/2012.
- Akta Pemberian Sertipikat Tanggungan Nomor : 8792/2012.
- Akta Pemberian Sertipikat Tanggungan Nomor : 770/2012.

Mengajukan **PENETAPAN NOMOR : 63 / PEN.EKS / APHT /2017/PN. TNG.**, tertanggal 20 Nopember 2017 , sebagai bentuk upaya eksekusi dari Terlawan Penyita .

13. Bahwa atas dasar Penetapan tersebut , Pengadilan Negeri Tangerang, pada tanggal 20 Nopember 2017 , melakukan panggilan aamaning (tegoran) kepada Pelawan Tersita selaku Termohon Eksekusi dan Terlawan Penyita selaku Pemohon Eksekusi;

Halaman 4 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa dengan hanya menggunakan dasar Akta Pemberian Sertipikat Tanggungan Nomor : 6247/2012., Akta Pemberian Sertipikat Tanggungan Nomor : 1063/2012., Akta Pemberian Sertipikat Tanggungan Nomor : 8792/2012., Akta Pemberian Sertipikat Tanggungan Nomor : 770/2012., untuk melaksanakan eksekusi pengosogan terhadap objek jaminan milik para Pelawan Tersita, tindakan yang sangat premature , apabila **Senyatanya** perkara gugatan para Pelawan Tersita masih dalam proses pemeriksaan Pengadilan Tinggi Banten, tidak alasan hukum yang kuat kalau Terlawan Penyita secara serta merta mengajukan pengosongan melalui upaya eksekusi dari Pengadilan Negeri Tangerang;

Maka berdasarkan alasan – alasan di atas, Pelawan Tersita mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang berkenan memutuskan :

Mengadili

Dalam Provisi

Menunda pelaksanaan eksekusi pengosongan atas :

- 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 27 seluas 125 M2, yang terletak di Rt.003/03 Kel.Kebon Besar Kec.Batu Ceper Kota Tangerang. Atas Nama Pelawan Tersita I.
- 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2 seluas 358 M2, yang terletak di Rt.003/03 Kel.Kebon Besar Kec.Batu Ceper Kota Tangerang atas nama Pelawan Tersita II.
- 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 34 seluas 125 M2 yang terletak di Rt.003/03 Kel.Kebon Besar Kec.Batu Ceper Kota Tangerang atas nama Pelawan Tersita II.

Bahwa atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Rt. 003/03 Kelurahan Kebon Besar, Kecamatan Batu Ceper Kota Tangerang. Ke 3 (tiga) bidang tersebut adalah atas nama Para Pelawan Tersita. **Penundaan sampai ada keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.**

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Perlawanan dari Pelawan Tersita untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan Tersita adalah tepat dan beralasan

Halaman 5 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/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)



3. Menyatakan bahwa Pelawan Tersita adalah pemilik tanah yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah yang terdiri dari:

- 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 27 seluas 125 M2, yang terletak di Rt.003/03 Kel.Kebon Besar Kec.Batu Ceper Kota Tangerang. Atas Nama Pelawan Tersita I.
- 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2 seluas 358 M2, yang terletak di Rt.003/03 Kel.Kebon Besar Kec.Batu Ceper Kota Tangerang atas nama Pelawan Tersita II.
- 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 34 seluas 125 M2 yang terletak di Rt.003/03 Kel.Kebon Besar Kec.Batu Ceper Kota Tangerang atas nama Pelawan Tersita II.

4. Memerintahkan untuk membatalkan Penetapan eksekusi Pengadilan Negeri Tangerang, yaitu **PENETAPAN NOMOR : 63 / PEN.EKS / APHT /2017/PN. TNG**, tertanggal 20 Nopember 2017 yang berasal dari :

- Akta Pemberian Sertipikat Tanggungan Nomor : 6247/2012.
- Akta Pemberian Sertipikat Tanggungan Nomor : 1063/2012.
- Akta Pemberian Sertipikat Tanggungan Nomor : 8792/2012.
- Akta Pemberian Sertipikat Tanggungan Nomor : 770/2012. adalah tidak sah dan tidak berharga.

5. Memerintahkan Terlawan Penyita untuk patuh dan taat pada putusan ini.

6. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi (*uitvoerbaar bijvoorraad verk/aard*).

7. Menghukum Terlawan penyita untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pelawan Tersita tersebut, Terlawan Penyita telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 08 Mei 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan Penyita menolak dengan tegas seluru dalil Para Pelawan penyita kecuali terhadap hal-hal yang diakui dan dibenarkan oleh Terlawan Penyita.

Halaman 6 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa benar dalil Pelawan Tersita I dan Pelawan Tersita II adalah berstatus suami istri, Hal ini telah diketahui dan dikuatkan dengan dokumen-dokumen yang diserahkan oleh para pelawan Tersita ketika mengajukan proses pinjaman kredit di perusahaan milik Terlawan Penyita. Bahwa dalam fotocopy dokumen buku nikah yang diserahkan oleh Para Pelawan Tersita **tidak ditemukan ada perjanjian pranikah atau perjanjian pisah harta.**

3. Bahwa Para Pelawan Tersita dengan Terlawan Penita terikat hubungan hukum sebagai debitur dan kreditur, berdasarkan perjanjian kredit sebagai berikut :

3.1. **Akta tanggal 10 Mei 2012, Nomor 44/Leg/2012 tertanggal 10 Mei 2012, Perihal : Legalisasi Perjanjian Kredit Nomor : 23/368/BPR-HS/IV/2012.**

3.2. **Akta tanggal 29 September 2012, Nomor 81/LEG/2012, Perihal : Perjanjian Kredit Nomor : 23/774/BPRHS/IX/2012.**

3.3. **Akta tanggal 28 Desember 2013, Nomor 199/LEG/2013, Perihal : Perjanjian Kredit/Addendum Perpanjangan Plafond Kredit Nomor : 24/815/BPRHS/XII/2013.**

4. Bahwa benar dalam perjanjian kredit tersebut Para Pelawan Tersita telah menyerahkan obyek jaminan yakni berupa :

a. Sertipikat Hak Milik No. 27/Kelurahan Kebon Besar/Kecamatan Batu Ceper, seluas 125 M2 tercatat atas nama DESI NOVITA (Pelawan Tersita I) Terhadap obyek jaminan tersebut telah dibebankan hak tanggungan **Vide Sertifikat Hak Tanggungan No. 6247/2012** nama pemegang hak tanggungan yakni : PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT HARIARTA SEDANA.

b. Sertipikat Hak Milik No. 2/Kelurahan Kebon Besar/Kecamatan Batu Ceper, seluas 358 M2 tercatat atas nama NURDIN (Pelawan Tersita II) Terhadap obyek jaminan tersebut telah dibebankan hak tanggungan **Vide Sertifikat Hak Tanggungan No. 8792/2012** nama pemegang hak tanggungan yakni : PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT HARIARTA SEDANA.

c. Sertipikat Hak Milik No. 34/Kelurahan Kebon Besar/Kecamatan Batu Ceper, seluas 125 M2 tercatat atas nama NURDIN (Pelawan Tersita II) Terhadap obyek jaminan tersebut telah dibebankan hak tanggungan **Vide**

Halaman 7 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/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

Sertifikat Hak Tanggungan No. 8792/2012 nama pemegang hak tanggungan yakni : PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT HARIARTA SEDANA.

d. Satu unit mobil merek Mitzubishi FE 304 light truck tahun 2000 dengan Nomor Polisi : B 9068 LC atas nama NURDIN (Pelawan Penyita II).

e. Satu unit mobil merek Toyota Kijang KF70 tahun 2000 dengan Nomor Polisi : B 2583 CG atas nama H. Rois Bin H. Usan.

5. Bahwa, oleh karena satu dan lain hal terhadap jaminan dari Para Pelawan Tersita sebagaimana tersebut diatas, khusus untuk jaminan pada point d dan e yakni berupa :

➢ Mobil merek Mitzubishi FE 304 light truck tahun 2000 dengan Nomor Polisi : B 9068 LC telah dikembalikan surat BPKB (bukti Pemilik Kendaran Motor) tersebut kepada NURDIN (Pelawan Penyita II).

➢ Mobil merek Toyota Kijang KF70 tahun 2000 dengan Nomor Polisi : B 2583 CG atas nama H. Rois Bin H. Usan, surat BPKB (bukti Pemilik Kendaran Motor) tersebut masih ada pada pihak Terlawan Penyita.

6. Bahwa Para Pelawan Tersita telah lalai memenuhi kewajiban pembayaran pinjaman atau kreditnya yakni terhutang sejak bulan Desember 2014. Terhadap kondisi tentang lalainya kewajiban debitor telah diatur dan termuat di dalam ketentuan Pasal 5 Perjanjian Kredit.

7. Bahwa Terlawan Penyita menolak dengan tegas dalil Para Pelawan Tersita pada point 8 dan 9 yakni menuduh Terlawan Penyita melakukan tindakan tidak sopan dan mencoret-coret dinding rumah Para Pelawan tersita dalam melakukan penagihan. Adapun sesuai dengan pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara nomor 394/Pdt.G/2017/PN.TNG tanggal 02 Pebruari 2017 halaman 26 dan 27 alinea 6 yang isinya menyebutkan dan dikutip sebagai berikut :

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum perbuatan Tergugat I menulis/membuat pengumuman di tembok adalah dalam proses melakukan lelang eksekusi atas barang/harta benda milik Para Penggugat yang telah dijaminan atas hutangnya kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka majelis hakim berpendapat bahwa perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh

Halaman 8 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/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 I dan Tergugat II adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

Dengan demikian maka tindakan Terlawan Penyita yang melakukan penulisan di tembok barang jamnian tersebut tidak melanggar hukum. Oleh karenanya dalil-dalil Para Pelawan Tersita adalh terbukti tidak benar dan tidak berdasar hukum

8. Bahwa Terlawan Penyita dalam upaya penyelesaian masalah dengan Para Pelawan Tersita juga melakukan mekanisme sebagai berikut :

- a. Mengirimkan surat pemberitahuan tunggakan.
- b. Mengirimkan surat peringatan.
- c. Mengirimkan surat somasi.

9. Bahwa dikarenakan tidak ada penyelesaian dari pihak debitur (Para Pelawan Tersita) maka pihak Terlawan Penyita melakukan upaya lelang terhadap obyek agunan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) wilayah Tangerang dan PT. NOBEL GRAHA AUCTION sebagai pihak vendor. Mengenai upaya ini **juga dapat dibenarkan dan tidak bertentangan dengan prosedur hukum yang berlaku serta mengacu pada ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang berbunyi sebagai berikut :**

“Titel Eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), Obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Haki Tanggungan dengan mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya”.

10. Bahwa Para Pelawan Tersita adalah **Pelawan yang tidak benar dan beritikad buruk** karena meskipun terbukti telah lalai memenuhi kewajibannya, namun tetap merasa pihak yang benar dan berusaha mengulur waktu bahkan melakukan upaya hukum yang tidak berdasar dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Terlawan Penyita yakni melalui Perkara Nomor 394/Pdt.G/2017/PN.TNG tertanggal 31 Mei 2016.

11. Bahwa menanggapi dalil Para Pelawan Tersita pada point 10 dan 11 yakni terkait Perkara Nmor 394/Pdt.G/2016/PN.TNG yang diajukan oleh

Halaman 9 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/PT.BTN.



Penggugat atau Para pelawan In Casu terhadap Tergugat atau Teralwan Penyita in casu adalah **tidak ada relevansinya dengan upaya eksekusi yang dilakukan oleh Teralwan Penyita**. Mengenai perkara tersebut dimohonkan banding oleh Para Pelawan In Casu dan terdaftar dengan register perkara nomor 148/Pdt/2017/PT.BTN.

Saat ini perkara tersebut telah diputus ditingkat banding dengan amar putusan sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding.
- **Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 394/Pdt.G/2016/PN.TNG tanggal 02 Februari 2017 yang dimohonkan banding tersebut;**
- Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah).

12. Bahwa adalah tidak benar dan tidak tepat serta tidak berdasar hukum dalil Para Pelawan Tersita yang menuduh Terlawan Tersita melakukan tindakan premature karena mengajukan Penetapan Nomor 63/PEN.EKS/APHT/2017/PN.TNG dengan beralasan adanya perkara 394/Pdt.G/2016/PN.TNG senyatanya **perkara tersebut tidak memiliki relevansi dengan proses eksekusi maupun perkara perlawanan ini**. Hal ini sebagaimana termuat dalam salah satu pertimbangan hukum Penetapan Nomor 63/PEN.EKS/APHT/2017/PN.TNG yang dikutip sebagai berikut :

“...Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut tidak menyangkut tentang pokok perkara yakni masalah hutang piutang yang telah dibebani hak tanggungan namun gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) yang telah diputus yang putusannya ditolak oleh Pengadilan Negeri Tangerang...dan seterusnya.”

Berdasarkan hal tersebut maka dalil Para Pelawan Tersita adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, sehingga patut diabaikan.

13. Bahwa mengenai tindakan dan upaya hukum yang dilakukan Terlawan Penyita melalui Permohonan Aamaning (Teguran) dan Eksekusi melalui Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 18 April 2017 dan diterbitkannya PENETAPAN Nomor : 63/PEN.EKS/APHT/2017/PN.TNG adalah

Halaman 10 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

patut secara hukum dan sah serta tidak bertentangan dengan hukum. **Dalam hal ini patut dan selayaknya Para Pelawan Tersita memenuhi isi penetapan tersebut.**

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka mohon kiranya Yang terhormat Majelis Hakim berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Para Pelawan Tersita untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Pelawan Tersita adalah Para Pelawan yang tidak beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan berharga PENETAPAN Nomor : 63/Penggugat dan Tergugat.EKS/APHT/2017/PN.TNG tanggal 18 April 2017.
4. Menyatakan sah dan berharga :
 - a. Akta tanggal 10 Mei 2012, Nomor 44/Leg/2012 tertanggal 10 Mei 2012, Perihal : Legalisasi Perjanjian Kredit Nomor : 23/368/BPR-HS/V/2012.
 - b. Akta tanggal 29 September 2012, Nomor 81/LEG/2012, Perihal : Perjanjian Kredit No : 23/774/BPRHS/IX/2012
 - c. Perjanjian kredit/Addendum Perpanjangan Plafond Kredit Nomor ; 24/815/BPRHS/XII/2013;
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada banding dan kasasi.
6. Menghukum Para Pelawan Tersita untuk membayar biaya perkara;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan putusan Nomor944/Pdt.G/2017/PN.Tng., tanggal 4 Oktober 2018 yang amarnya sebagai berikut;

1. Menyatakan Para Pelawan Tersita bukan sebagai Para Pelawan Tersita yang baik dan benar;
2. Menolak Perlawanan dari Para Pelawan Tersita untuk seluruhnya dengan verstek;

Halaman 11 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para Pelawan Tersita untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 533.000, - (lima ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada saat pengucapan putusan tersebut dihadiri oleh Kuasa Para Pelawan Tersita dan Kuasa Terlawan Penyita.

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Pemanding semula Pelawan melalui kuasa hukumnya menyatakan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 11 Oktober 2018, sebagaimana dinyatakan dalam Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor944/Pdt.G/2017/PN.Tng., Pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Terlawan, tanggal 23 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Pemanding semula Pelawan mengajukan Memori Banding sesuai dengan Tanda Penerimaan Memori Banding Nomor944/Pdt.Plw/2017/PN.Tng., yang diterima dikepaniteraan perdata pada tanggal 14 Desember 2018, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Terlawan sesuai relaas penyerahan memori banding tanggal 19 Desember 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya kepada para pihak telah diminta datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang guna mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya pemberitahuan, sebagaimana dinyatakan pada Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor944/Pdt.Plw/2017/PN.Tng., masing-masing untuk Pemanding/ Pelawan pada tanggal 10 Desember 2018, Terbanding/ Terlawan tanggal 5 Desember 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor944/Pdt.Plw/2017/PN.Tng., diucapkan pada tanggal 4 Oktober 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Pelawan Tersita dan Kuasa Terlawan Penyita. Terhadap putusan tersebut Kuasa Hukum Pelawan mengajukan pernyataan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 11 Oktober 2018, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu

Halaman 12 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menurut tata cara serta syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan mengajukan memori banding antara lain sebagai berikut;

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara aquo Haruslah Dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dalam pemeriksaan ditingkat Banding. karena Pengadilan Negeri Tangerang disamping telah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum, Pengadilan Negeri Tangerang dalam Putusannya tidak memberikan alasan-alasan dan dasar-dasar pertimbangan hukum yang cukup dan hakim pengadilan negeri tangerang yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo telah melakukan tindakan memihak (berat sebelah) sehingga merugikan hak para pembanding untuk melakukan pembelaan dirinya secara patut menurut hukum dan hal ini dapat dibuktikan sebagai berikut ;

2. Judex Factie Pengadilan Negeri Tangerang juga telah mengabaikan hal yang prinsip dalam penyelenggaraan peradilan yang baik telah karena telah bertindak tidak adil dan berat sebelah karena hanya mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terbanding/dahulu Terlawan Penyita tanpa mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para Pembanding / dahulu para Pelawan Tersita.

2.1. Judex Factie dalam pertimbangan pada halaman 19 sebagai berikut :
" Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (1) huruf b UUHT permohonan eksekusi oleh kreditur kepada Ketua Pengadilan Negeri, selanjutnya Pengadilan Negeri melaksanakan eksekusi sebagaimana melaksanakan eksekusi putusan hakim biasa yang sudah mencapai kekuatan hukum pasti (*in kracht van gewijsde*) ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-16 berupa Salinan Penetapan Nomor : 63/PEN.EKS/APHT/2017/PN.TNG yang menyatakan mengabulkan permohonan pemohon (PT.BPR HARIARTA SEDANA).

Menimbang, bahwa didalam pertimbangan Penetapan Nomor: 63/EKS/APHT/2017/PN.TNG terhadap pertimbangannya yaitu :

Halaman 13 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

" Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut tidak menyangkut tentang pokok perkara yakni masalah hutang yang telah dibebani hak tanggungan namun Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang telah diputus yang putusannya ditolak oleh Pengadilan Negeri Tangerang.

" Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa ternyata Penetapan Nomor : 63/PEN.EKS/APHT/2017/PN.TNG, mengenai Perbuatan Melawan Hukum bukan masalah hutang yang dibebani hak tanggungan walaupun Para Pelawan Tersita melakukan upaya hukum atas putusan Nomor Perkara : 394/Pdt.G/2016/PN.TNG sehingga gugatan Perlawanan Para Pemohon Tersita harus ditolak.

" Menimbang, bahwa dari uraian pertimbanagandiatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Pelawan Tersita tidak dapat membuktikan dalil-dalil perlawanannya, maka Majelis Hakim telah cukup alasan untuk menyatakan bahwa Para Pelawan Tersita bukan sebagai pelawan yang baik dan benar, sehingga perlawanan dari Para Pelawan Tersita haruslah ditolak untuk seluruhnya.

" Menimbang bahwa perlawanan dar Para Pelawan Tersita telah dipertimbangkan untuk dinyatakan ditolak seluruhnya maka kepada Para Pelawan Tersita beralasan dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah seperti yang tertera dalam amar putusan ini ";

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam pertimbangan hukumnya telah Keliru Dalam Mengkonstatir mengenai Fakta Hukum yang ditemukan di persidangan, sebab dalam mengkonstatir fakta hukum dalam perkara a quo Hakim Pengadilan Negeri Tangerang hanya mempertimbangkan jawaban Tergugat, padahal sesungguhnya yang di persoalkan oleh Pembanding adalah terbitnya penetapan Nomor : 63/PEN.EKS/APHT/2017/PN.TNG, pada saat masih ada perkara perdata Perkara : 394/Pdt.G/2016/PN.TNG yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap (incraht) , sebagaimana dalam **bukti P-16** (berupa Putusan Nomor 394/Pdt.G/2016/PN.TNG) dan **P-17** (Berupa akta pernyataan permohonan

Halaman 14 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/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

Banding 394/Pdt.G/2016/PN.TNG) yang sama sekali tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim judex factie Pengadilan tingkat pertama;

Bahwa Putusan Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Tangerang mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten untuk membatalkan atau sekurang – kurangnya melakukan perbaikan, oleh karena sangatlah merugikan para Pembanding/dahulu para Penggugat.

Bahwa dengan tidak termuatnya fakta - fakta hukum dalam kualifikasi/konstruksi *Considerans Yuridis* Putusan a quo, maka Hakim Pengadilan Negeri Tangerang telah tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dalam putusannya (*onvoldoende gemotiveerd*), dan karenanya cukup beralasan jika putusan Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara a quo tidak dipertahankan lagi dan sepatutnya dibatalkan;

Bahwa berkaitan dengan Fakta – fakta Hukum, sebagaimana Pembanding uraikan di atas, yang sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam putusan a quo, maka Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum selanjutnya/lainnya dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang

Selanjutnya Pembanding/Penggugat mohon kepada Bapak Ketua/Hakim Pengadilan Tinggi Banten untuk berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, serta memberikan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menerima permohonan melalui Memori banding dari Pembanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 4 Oktober 2018 Nomor : 944/PDT.G.Plw/2017/PN.TNG.

Mengadili Sendiri :

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan dari perlawan tersita untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding/dahulu Terlawan penyita untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini.

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 15 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti dan mempelajari dengan saksama pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan di dalam putusan aquo,, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah mempertimbangkan secara tepat dan benar serta secara menyeluruh semua bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara di persidangan, oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan adalah hanya mengulang sebagaimana yang telah dikemukakan dalam persidangan tingkat pertama, dan tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Pelawan berada pada pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Memperhatikan,Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-pasal dalam Reglemen Indonesia yang Diperbarui (Het Herziene Indonesich Reglemen/HIR Stb. 1941 No. 44 dan Reglemen Acara Perdata /Reglemen Op De Rechtsvordering/ RV Stb.1847 No. 52 jo. Stb.1849 No. 63) dan Pasal-Pasal dalam Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor944/Pdt.G.Plw/2017/PN.Tng, tanggal 4 Oktober 2018;

Halaman 16 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, pada hari Selasa tanggal 26 Februari 2019, oleh DANIEL RIMPAN, S.H., sebagai Ketua Majelis Hakim, H.FERI FARDIAMAN, S.H., M.H., dan DR. WAHIDIN, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut pada hari **Senin tanggal 4 Maret 2019**, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota,

dibantu oleh SUNIYANTA, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

1. FERI FARDIAMAN, S.H., M.H.

DANIEL RIMPAN, SH.

2. DR. WAHIDIN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

SUNIYANTA, S.H., M.H.

Halaman 17 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/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)

Halaman 18 dari 17 Putusan Nomor 3/PDT/2019/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)