



**PUTUSAN**  
**NOMOR 74/PDT/2024/PT TJK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**PT. HASIL BUMI PRIMA**, beralamat di Villa Citra I Blok Z No. 08, LK. I RT/RW 007/000, Kelurahan Jagabaya III, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jono Parulian Sitorus, S.H., Anjuandi Saragih, S.H., Eva Yanti Ester Rina Purba, S.H., ketiganya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Merah Putih (LBH-MP) yang beralamat di Jalan Wuruk Ruko Office Park No. 88 F, Kelurahan Bumi Kedamaian, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2024, sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan:

1. **PT. BANK PANIN Tbk, Kantor Cabang Utama Bandar Lampung**, beralamat di Jalan Raden Ajeng Kartini No. 97-99, Tanjung Karang, Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wim Badri Zaki, S.H., M.H., Gunsu Nurmansyah, S.H., M.H., Wim Fadel Azmilhuda, S.H., M.H., Feri Kurniawan, S.H., Mutiara Pramashella Citra, S.H. dan Erwin Gumara, S.H., keenamnya adalah Advokat pada Kantor Advokat Wim Badri Zaki & Partners, yang beralamat di Jalan Kimaja, Komplek Ruko Kimaja Ikon, No. 1B, Kelurahan Sepang Jaya, Kecamatan Labuan Ratu, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2024, sebagai Terbanding semula Tergugat



**2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota**

**Bandar Lampung**, yang beralamat di Jalan Basuki Rahmat No. 12, Kelurahan Talang, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1). Haryanto, S.H., sebagai Kepala KPKNL Bandar Lampung, 2). Hellen, S.H., sebagai Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKNL Bandar Lampung, 3). Ellen Maharani, S. ST, MPA sebagai Pelaksana pada KPKNL Bandar Lampung dan 4). Gugun Sugara sebagai Pelaksana pada KPKNL Bandar Lampung, keempatnya mewakili Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Keuangan c.q Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q Kantor Wilayah DJKN Lampung dan Bengkulu c.q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandar Lampung, beralamat di Jalan Basuki Rahmat Nomor 12, Kel. Talang, Kec. Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 April 2024, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Tjk tanggal 28 November 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi :**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp218.000,00(dua ratus delapan belas ribu rupiah);



Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tersebut diucapkan pada tanggal 28 Oktober 2024 secara elektronik yang dianggap dihadiri oleh Para Pihak selanjutnya diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 28 November 2024, terhadap Putusan tersebut Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Tjk tanggal 11 November 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang, permohonan tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat dan kepada Turut Terguat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 11 November 2024;

Bahwa Penggugat tidak mengajukan memori banding dalam mengajukan permohonan bandingnya;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing pada tanggal 05 Desember 2024 secara elektronik ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

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

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding dalam mengajukan permohonan bandingnya;

Menimbang bahwa meskipun Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan Memori Banding dalam mengajukan permohonan bandingnya, Pengadilan Tinggi Tanjungkarang sebagai *judex faktie* dalam Tingkat Banding berwenang untuk melakukan pemeriksaan berkas dan surat-surat yang terlampir serta putusan dalam perkara *a quo*, oleh karena Memori Banding bukanlah merupakan persyaratan formil dalam mengajukan



permohonan Banding ataupun Memori Banding bukan merupakan kewajiban dalam mengajukan Permohonan Banding oleh Pembanding dalam perkara perdata akan tetap merupakan Hak dari Pembanding sehingga tanpa adanya Memori Banding proses Banding akan berjalan terus karena seluruh berkas perkara telah dikirim ke Pengadilan Tinggi sesuai dengan ketentuan pasal 199 ayat (1) RBg yang menyatakan “ Dalam hal dimungkinkan pemeriksaan dalam tingkat banding, maka pemohon banding yang ingin menggunakan kesempatan itu, mengajukan permohonan untuk itu **yang bila perlu disertai dengan suatu risalah banding** dan surat-surat lain yang berguna untuk itu atau permohonan itu dapat diajukan oleh seorang kuasa seperti dimaksud dalam ayat (3) pasal 147 dengan suatu surat kuasa khusus kepada panitera dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung mulai hari diucapkannya keputusan Pengadilan Negeri, sedangkan tenggang waktu itu adalah 14 (empat belas) hari setelah putusan diberitahukan menurut pasal 190 kepada yang bersangkutan , jika ia tidak hadir pada waktu putusan diucapkan.”, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 199 ayat (1) RBg terutama mengenai prasa “ **yang bila perlu disertai dengan suatu risalah banding** “ yang memberikan pengertian bahwa dalam mengajukan permohonan banding oleh Pembanding boleh disertai dengan risalah atau memori banding ataupun tanpa disertai risalah atau memori banding;

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara terlebih dahulu Pengadilan Tinggi Tanjungkarak akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sekarang Terbanding dan Eksepsi Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Eksepsi Tergugat sekarang Terbanding :**

1. Eksepsi diskualifikatoir (*Disqualificatoire Exceptie*), dimana Penggugat tidak memiliki hak untuk menggugat karena sejak obyek perkara yang telah dilelang dibebankan hak tanggungan maka hak atas obyek tersebut beralih kepada Tergugat;



2. Eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak menggugat pemenang lelang atas obyek perkara yaitu Hendra Sujanto;
3. Eksepsi gugatan kabur (*Obscuur Libel*) tentang posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan karena:
  - a. Tidak menguraikan secara jelas identitas Penggugat dan hanya mencantumkan nama PT. Hasil Bumi Prima;
  - b. Ada pertentangan antara petitum angka 5 yang meminta tidak melakukan lelang jaminan dengan posita angka 7 dan 8 yang mendalilkan telah dimulai proses lelang;
4. Eksepsi gugatan kabur (*Obscuur Libel*) karena adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat apakah terkait pelaksanaan lelang ataupun kepemilikan obyek yang dilelang;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat sekarang Terbanding tersebut Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah memutus dengan amar putusan mengabulkan eksepsi Tergugat angka ke-2 tentang Eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak menggugat pemenang lelang atas objek perkara yaitu Hendra Sujanto;

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Tjk tanggal 28 Oktober 2024 yang mengabulkan eksepsi Tergugat angka ke-2 tentang Eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tidak sependapat, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa pada dasarnya hukum acara perdata menentukan bahwa Penggugat diberi hak sepenuhnya untuk mengajukan gugatan dan menentukan siapa yang menjadi Pihak Tergugat yang dianggap merugikan apakah karena melakukan sesuatu ataupun yang tidak melakukan sesuatu baik atas perbuatan melawan hukum atau wanprestasi;

Menimbang bahwa apabila dicermati surat gugatan Penggugat/Pembanding mengajukan gugatan kepada Tergugat/Terbanding dan kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding, yang didasarkan atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding dengan



cara melakukan lelang melalui Turut Tergugat/Turut Terbanding terhadap Objek perkara yaitu Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 016 yang terletak di Desa Lematang, Kecamatan Tanjung Bintang, Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung seluas 26.300 M<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 02-03-2004 Nomor: 01/Lematang/2004 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 08.02.15.02.00010, Sertifikat terdaftar atas nama PT. Hasil Bumi Prima yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan Tanggal 3 Maret 2004, dan akan berakhir Hak Guna Bangunan tanggal 02 Maret 2034 yang dijadikan sebagai jaminan fasilitas kredit Oleh Penggugat/Pembanding kepada Tergugat/Terbanding yang menurut Penggugat /Pembanding bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding melalui Turut Tergugat/Turut Terbanding terhadap objek sengketa adalah meruakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat/Pembanding dengan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam posita surat gugatannya;

Menimbang bahwa selanjutnya atas surat gugatan Penggugat/Pembanding tersebut Tergugat/Terbanding serta Turut Tergugat/Turut Terbanding telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya menolak dalil gugatan Pengugat/Pembanding tersebut kemudian Tergugat/Terbanding mengajukan Eksepsi terhadap Surat Gugatan Penggugatsekarang Pembading yang pada pokoknya sebagaimana diuraikan dalam Eksepsinya diantaranya adalah Eksepsi angka-2 yaitu gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak menggugat pemenang lelang atas obyek perkara yaitu Hendra Sujanto ;

Menimbang bahwa apabila dicermati guatan Penggugat/Pembanding sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara aquo adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat/Pembanding dengan melakukan Lelang melalui Turut Tergugat/Turut Terbanding terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 016 yang terletak di Desa Lematang, Kecamatan Tanjung Bintang , Kabupaten Lampung Selatan Provinsi



Lampung seluas 26.300 M<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 02-03-2004 Nomor: 01/Lematang/2004 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 08.02.15.02.00010, Sertifikat terdaftar atas nama PT. Hasil Bumi Prima yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan. Tanggal 3 Maret 2004, dan berakhirnya Hak Guna Bangunan tanggal 02 Maret 2034 yang letaknya setempat dengan Jalan Ir. Sutami dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp18.000.000.000,- (delapan belas miliar rupiah) yang merupakan jaminan fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat/Terbanding kepada Penggugat/ Pembanding, dimana menurut Penggugat/Pembanding bahwa proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding melalui Turut Tergugat/Turut Terbanding tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat/Pembanding baik kerugian Materil maupun Imateril dengan alasan sebagaimana diuraikan dalam posita surat gugatannya dan tidak mempermasalahkan siapa yang menjadi pemenang lelang atas objek lelang tersebut;

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mempertimbangkan bahwa oleh karena Pemenang Lelang atas objek Lelang dalam hal ini Hendra Sujanto tidak dijadikan sebagai Pihak Tergugat dalam perkara a quo sehingga atas dasar tersebut mengabulkan Eksepsi Tergugat/Terbanding angka-2 mengenai gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga gugatan Penggugat/Pembanding tidak diterima, atas pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan tersebut oleh karena Penggugat/Pembanding dalam mengajukan gugatan kepada Tergugat/Terbanding dan kepada TurutTergugat/Turut Terbanding adalah atas dasar perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding melalui Turut Tergugat/Turut Terbanding telah melakukan lelang terhadap objek lelang yang merupakan jaminan fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat/Terbanding kepada Penggugat/Pembanding, sedangkan mengenai siapa yang menjadi pemenang lelang tidak dipermasalahkan dalam surat gugatannya, dan



Penggugat/Pembanding berhak untuk menentukan siapa yang menjadi pihak Tergugat dalam perkara a quo sesuai dengan penilaian dari Penguat/Pembanding, sehingga Ekspsi dari Tergugat/Terbanding angka-2 mengenai gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) haruslah ditolak;

Menimbang bahwa demikian juga terhadap Eksepsi Tergugat/Terbanding yang selebihnya, Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena Eksepsi tersebut bukanlah menyangkut masalah kewenangan baik secara Absolut maupun secara Relatif akan tetapi Eksepsi tersebut berkaitan dengan pembuktian pokok perkara maka cukup beralasan untuk menolak seluruh Eksepsi dari Tergugat/Terbanding tersebut;

Eksepsi Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding :

1. Eksepsi Diskualifikatoir (*Disqualificatoire Exceptie*);
2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);
3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) Tentang Posita Dan Petitum Gugatan Tidak Relevan Dan Atau Saling Bertentangan;
4. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) Adanya Ketidakjelasan Objek Yang Disengketakan Oleh Penguat (Hak kepemilikan atas objek lelang/tindakan hukum Tergugat dan Turut Tergugat karena mendaftarkan dan melakukan proses lelang) ;

Masing-masing dengan alasan sebagaimana diuraikan dalam Eksepsinya;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi dari Turut Tergugat/Turut Terbanding beserta alasan-alasannya sebagaimana diuraikan dalam Eksepsinya, Pengadilan Tinggi menilai bahwa Eksepsi tersebut serta alasan-alasannya bukanlah Eksepsi tentang kewenangan Mengadili baik secara Absolut maupun Relatif akan tetapi Eksepsi tersebut berkaitan dengan pembuktian pokok perkara maka cukup beralasan untuk menolak seluruh Eksepsi dari Turut Tergugat./Turut Terbanding tersebut;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penguat sekarang Pembanding adalah sebagaimana dimaksud dalam surat gugatannya yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan



oleh Tergugat sekarang Terbanding melalui Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding yaitu melakukan lelang terhadap objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita surat gugatannya;

Menimbang bahwa Tergugat/Terbanding dalam jawabannya yang pada pokoknya menolak dalil gugatan Penggugat/Pembanding, bahwa Tergugat/Terbanding dalam melakukan Lelang melalui Turut Tergugat/Turut Terbanding terhadap Objek lelang yang merupakan jaminan fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat/Terbanding kepada Penggugat/Pembanding bukan merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena proses lelang terhadap objek lelang dilakukan atas dasar Wanprestasi terhadap perjanjian keredit yang dilakukan oleh Penggugat/Pembanding selaku Debitur kepada Tergugat/Terbanding sebagai Kreditur sesuai surat perjanjian yang telah disepakati dengan beberapa kali perubahan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat/Turut Terbanding dalam jawabannya pada pokoknya menolak dalil gugatan Penggugat/Pembanding, bahwa Turut Tergugat/Turut Terbanding dalam melakukan Lelang terhadap Objek Lelang yang merupakan jaminan fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat/Terbanding kepada Penggugat/Pembanding adalah atas permohonan dari Tergugat/ Terbanding kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk melakukan pelaksanaan lelang terhadap objek lelang dengan sesuai prosedur lelang, sehingga perbuatan Turut Tergugat/Turut Terbanding bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat/Pembanding telah mengajukan alat bukti Surat yaitu :

1. Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Hasil Bumi Prima, Nomor : 02, Tanggal 20 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda P - 1;
2. Fotocopy Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor AHU-0035492.AH.01.02.Tahun 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Hasil Bumi Prima Nomor AHU-0035492.AH.01.02.Tahun 2022, selanjutnya diberi tanda P-2;



3. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 016 luas tanah 26.300 M2, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Persetujuan Permohonan Restrukturisasi ke 4 Fasilitas Kredit Nomor : 0846/BAD/EXT/22, tanggal 25 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang, No. 0576/BAD/EXT/24, tanggal 26 Maret 2024, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Permohonan Pembatalan Lelang, Nomor : 01/LBH- MP/IV/2024, tanggal 2 April 2024, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Surat Permohonan Pembatalan Lelang, Nomor : 02/LBH- MP/IV/2024, tanggal 2 April 2024, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Hasil Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Nomor : 0930/BAD/EXT/2024, tanggal 30 April 2024, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Surat Penyesuaian Suku Bunga Pinjaman, Nomor : 0901/BAD/EXT/24, tanggal 26 April 2024, selanjutnya diberi tanda P-9;

Terhadap alat bukti surat tersebut telah diberi materai dengan nilai yang cukup, dan telah pula memiliki kecocokan dengan dokumen atau surat aslinya dan diberi tanda bukti surat : P - 1 sampai dengan P - 9, kecuali P - 3, P - 6, P - 7, fotocopy dari fotocopy dengan demikian berdasarkan ketentuan pasal 1880 KUHPdata dan ketentuan mengenai bea materai, maka seluruh alat bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan;

Menimbang bahwa Penggugat/Pembanding tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat/Terbanding telah mengajukan alat bukti Surat yaitu :

1. Fotocopy Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 06, Tanggal 06 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda T .1 - 1;



2. Fotocopy Akta Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 18, Tanggal 12 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda T .1 - 2;
3. Fotocopy Akta Perubahan II Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 4, Tanggal 04 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda T .1-3;
4. Fotocopy Akta Perubahan III Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 26, Tanggal 29 Nopember 2021, selanjutnya diberi tanda T.1 - 4;
5. Fotocopy Akta Perubahan IV Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 18, Tanggal 30 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda T.1 - 5;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 016, terletak di Desa Lematang, Kecamatan Tanjung Bintang, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung, luas 26.300 M2, selanjutnya diberi tanda T - 2;
7. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 2118/2018, tanggal 16 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda T - 3;
8. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 39/10/2018, tanggal 3 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda T - 4;
9. Fotocopy Surat Persetujuan Permohonan Baru Fasilitas Kredit Nomor :1756/BAD/EXT/18, tanggal 04 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda T.5 - 1;
10. Fotocopy Surat Persetujuan Permohonan Restrukturisasi Fasilitas Kredit Nomor : 0848/BAD/EXT/20, tanggal 30 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda T.5 - 2;
11. Fotocopy Surat Persetujuan Permohonan Restrukturisasi Fasilitas Kredit Nomor : 0659/BAD/EXT/21, tanggal 22 April 2021, selanjutnya diberi tanda T.5 - 3;
12. Fotocopy Surat Persetujuan Permohonan Restrukturisasi Fasilitas Kredit Nomor : 1435/BAD/EXT/21, tanggal 17 November 2021, selanjutnya diberi tanda T.5 - 4;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotocopy Surat Persetujuan Permohonan Restrukturisasi ke 4 Fasilitas Kredit Nomor : 0846/BAD/EXT/22, tanggal 25 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda T.5 - 5;
14. Fotocopy Surat Peringatan I, Nomor : 0495/BAD/EXT/23, tanggal 03 April 2023, selanjutnya diberi tanda T.6 - 1;
15. Fotocopy Surat Peringatan II, Nomor : 0603/BAD/EXT/23, tanggal 02 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda T.6 - 2;
16. Fotocopy Surat Peringatan III, Nomor : 0754/BAD/EXT/23, tanggal 23 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda T.6 - 3;
17. Fotocopy Surat Somasi, Nomor : 1236/BAD/EXT/23, tanggal 10 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda T.6 - 4;
18. Fotocopy Surat Permohonan Pembatalan Lelang, Nomor : 02/LBH- MP/IV/2024, tanggal 2 April 2024, selanjutnya diberi tanda T - 7;
19. Fotocopy Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan, Nomor : 1688/BAD/EXT/23, tanggal 05 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda T - 8;
20. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang, No : 1718/BAD/EXT/23, tanggal 12 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda T.9 - 1;
21. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang, No : 1719/BAD/EXT/23, tanggal 12 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda T.9 - 2;
22. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang, No : 1720/BAD/EXT/23, tanggal 12 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda T.9 - 3;
23. Fotocopy Surat Risalah Lelang Nomor : 912/20/2023, tanggal 9 November 2023, selanjutnya diberi tanda T.9 - 4;
24. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang, No : 2067/BAD/EXT/23, tanggal 11 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda T.10 - 1;
25. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang, No : 2068/BAD/EXT/23, tanggal 11 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda T.10 - 2;

---

Halaman 12 dari 24 halaman Putusan Nomor: 120 /PDT/2024/ PT TJK

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



26. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang, No : 2069/BAD/EXT/23, tanggal 11 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda T.10 - 3;
27. Fotocopy Surat Risalah Lelang Nomor : 1117/20/2023, tanggal 20 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda T.10 - 4;
28. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang, No : 2059/BAD/EXT/24, tanggal 13 Februari 2024, selanjutnya diberi tanda T.11 - 1;
29. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang, No : 0260/BAD/EXT/24, tanggal 13 Februari 2024, selanjutnya diberi tanda T.11 - 2;
30. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang, No : 0261/BAD/EXT/24, tanggal 13 Februari 2024, selanjutnya diberi tanda T.11 - 3;
31. Fotocopy Surat Risalah Lelang Nomor : 226/05.02/2024-01, tanggal 20 Maret 2024, selanjutnya diberi tanda T.11 - 4;
32. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang, No : 0576/BAD/EXT/24, tanggal 26 Maret 2024, selanjutnya diberi tanda T.12 - 1;
33. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang, No : 0577/BAD/EXT/24, tanggal 26 Maret 2024, selanjutnya diberi tanda T.12 - 2;
34. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang, No : 0578/BAD/EXT/24, tanggal 26 Maret 2024, selanjutnya diberi tanda T.12 - 3;
35. Fotocopy Surat Risalah Lelang Nomor : 300/05.02/2024-01, tanggal 03 April 2024, selanjutnya diberi tanda T.12 - 4;
36. Fotocopy Surat Setoran Pajak (SSP), NPWP ; 028958221324000, tanggal 04/04/2024, selanjutnya diberi tanda T.12 - 5;
37. Fotocopy Surat Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak, tanggal 04/04/2024, selanjutnya diberi tanda T.12 - 6;
38. Fotocopy Surat Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak, tanggal 04/04/2024, selanjutnya diberi tanda T.12 - 7;
39. Fotocopy Kuitansi Nomor : 2/Llg/IV/2024, tanggal 1 April 2024, selanjutnya diberi tanda T.12 - 8;



40. Fotocopy Surat Pemberitahuan Hasil Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Nomor : 0930/BAD/EXT/2024, tanggal 30 April 2024, selanjutnya diberi tanda T - 13;
41. Fotocopy Surat tanggal 09 November 2023 dari PT. Hasil Bumi Prima yang ditujukan kepada Bapak M. J. Christo Arjanto selaku Kepala Cabang Bank Panin Bandar Lampung, selanjutnya diberi tanda T - 14;
42. Fotocopy Surat Nomor : 1975/BAD/EXT/23, tanggal 24 November 2023, selanjutnya diberi tanda T - 15;
43. Fotocopy Surat Nomor : 2050/BAD/EXT/23, tanggal 7 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda T - 16;

Terhadap seluruh alat bukti surat di atas telah diberi materai dengan nilai yang cukup, dan telah pula memiliki kecocokan dengan dokumen atau surat aslinya dan diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 16, kecuali T. 1 - 5, T - 2, T - 3, T - 4, T - 8, T. 9 - 1, T. 9 - 2, T. 9 - 3, T. 11 - 1, T. 11 - 2, T. 11 - 3, T. 12 - 1, T. 12 - 2, T. 12 - 3, T. 12 - 5, T. 12 - 6, T. 12 - 7, T - 13, T - 15 dan T - 16, fotocopy dari fotocopy dengan demikian berdasarkan ketentuan pasal 1880 KUHPdata dan ketentuan mengenai bea materai, maka seluruh alat bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa Tergugat/Terbanding tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Turut Tergugat/Turut Terbanding telah mengajukan alat bukti Surat yaitu :

1. Fotocopy Surat Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan No. 0553/BAD/EXT/2024, tanggal 21 Maret 2024, selanjutnya diberi tanda T. T - 1;
2. Fotocopy Surat Pernyataan, tanggal 21 Maret 2024, selanjutnya diberi tanda T. T - 2;
3. Fotocopy Surat Penetapan Jadwal Lelang, Nomor : S- 807/KNL.0502/2024, Tanggal 22 Maret 2024, selanjutnya diberi tanda T. T - 3;



4. Fotokopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, selanjutnya diberi tanda T. T - 4;
5. Fotokopy Risalah Lelang Nomor 300/05.02/2024-01, tanggal 03 April 2024, selanjutnya diberi tanda T. T - 5;

Terhadap alat bukti surat di atas telah diberi materai dengan nilai yang cukup, dan telah pula memiliki kecocokan dengan dokumen atau surat aslinya dan diberi tanda T. T - 1 sampai dengan T. T - 5, dengan demikian berdasarkan ketentuan pasal 1880 KUHPdata dan ketentuan mengenai bea materai, maka seluruh alat bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan;

Menimbang bahwa Turut Trgugat/Turut Terbanding tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat/Pembanding, apakah benar Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam melakukan lelang atas objek Lelang berupa Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 016 yang terletak di Desa Lematang, Kecamatan Tanjung Bintang, Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung seluas 26.300 M<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 02-03-2004 Nomor: 01/Lematang/2004 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 08.02.15.02.00010, Sertifikat terdaftar atas nama PT. Hasil Bumi Prima yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan Tanggal 3 Maret 2004, dan akan berakhir Hak Guna Bangunan tanggal 02 Maret 2034 yang dijadikan sebagai jaminan fasilitas kredit Oleh Penggugat/ Pembanding kepada Tergugat/ Terbanding pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang bahwa perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 365 KUHPdata yaitu : "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian itu", sehingga dari rumusan pasal 365 KUHPdata tersebut dapat disimpulkan unsur-unsurnya adalah :



- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang bahwa berdasarkan rumusan unsur dari pasal 365 KUHPerdara tersebut apakah perbuatan dari Tergugat/Terbanding yang melakukan lelang terhadap objek lelang yang merupakan jaminan fasliitas kredit antara Penggugat/Pembanding sebagai Debitur dengan Tergugat/Terbanding selaku Kreditur melalui Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan yang diperoleh dari alat bukti surat baik yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding maupun yang diajukan oleh Terggat/Terbanding maupun yang diajukan oleh Turut Tergugat/Turut Terbanding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa benar antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat/Terbanding telah melakukan perjanjian kredit dimana Penggugat/Pembanding selaku Debitur sedangkan Terggat/Terbanding selaku Kreditur sesuai dengan alat bukti Surat dari Tergugat/Terbanding yaitu T.1.1 berupa Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 06, Tanggal 06 Juli 2018, kemudian telah dilakukan perubahan sesuai dengan alat bukti surat T.1.2 berupa Akta Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 18, Tanggal 12 Mei 2020, yang selanjutnya dengan perubahan sesuai dengan alat bukti surat T.1.3 berupa Akta Perubahan II Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 4, Tanggal 04 Mei 2021, yang selanjutnya dilakukan perubahan sesuai dengan alat bukti surat T.1.4 berupa Akta Perubahan III Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 26, Tanggal 29 Nopember 2021, selanjutnya dilakukan perubahan lagi sesuai dengan alat bukti surat T.1.5 berupa



Akta Perubahan IV Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 18, Tanggal 30 Mei 2022 yang berkaitan dengan alat bukti surat dari Penggugat/Pembanding yaitu alat bukti surat P.4 berupa Surat Persetujuan Permohonan Restrukturisasi ke 4 Fasilitas Kredit Nomor : 0846/BAD/EXT/22, tanggal 25 Mei 2022;

2. Bahwa benar dari alat bukti surat T.1.1, Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 06, Tanggal 06 Juli 2018 telah disepakati flafon kredit sebesar Rp.15.000.000.000,00 (lima belas belas miliar rupiah) dimana Peggugat/Pembandig mengaku berutang kepada Tergugat/Terbanding ditambah dengan biaya provisi dan baiaya lainnya dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun dengan selama 60 (enam puluh) bulan dengan angsuran utang pokok dengan bunganya sejumlah Rp.327.452.215,00(tiga ratus dua puluh tujuh juta empat ratus lima puluh dua ribu dua ratus lima belas rupiah) setiap bulannya mulai tanggal 09 Agustus 2018 sampai dengan tanggal 09 Juli 2023 dengan menjaminkan sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 016 yang terletak di Desa Lematang, Kecamatan Tanjung Bintang , Kabupaten Lampung

Selatan Provinsi Lampung seluas 26. 300 M<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 02-03-2004 Nomor: 01/Lematang/2004 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 08.02.15.02.00010, Sertifikat terdaftar atas nama PT. Hasil Bumi Prima yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan. Tanggal 3 Maret 2004, dan berakhirnya Hak Guna Bangunan tanggal 02 Maret 2034 yang letaknya setempat dengan Jalan Ir. Sutami dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp18.000.000.000,- (delapan belas miliar rupiah);

3. Bahawa benar atas perjanjian kredit tersebut telah dilakukan beberapa kali perubahan atau restrukturisasi terhadap perjanjian keredit tersebut dengan perubahan terahir yaitu sesuai alat bukti surat T.1.5 berupa Akta Perubahan IV Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 18, Tanggal 30 Mei 2022, yang sebelumnya berdasarkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Perubahan III Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 26, Tanggal 29 Nopember 2021 Penggugat/Pembanding sebagai Debitur telah memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat/Terbanding dalam bentuk Pinjaman Jangka Menengah dengan flafond yaitu sebesar Rp.11.065.372.502,21,-(sebelas miliar enam puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu lima ratus dua koma dua puluh satu perseratus rupiah) dengan bunga 11%(sebelas persen) pertahun dengan jangka waktu kredit berakhir tanggal 09 Juli 2025 termasuk grace period 6 (enam) bulan dengan angsuran :

1. Agsuran bulan November 2021 sampai dengan April 2022 sebesar Rp.104.817.077,-(seratus empat juta delapan ratus tujuh belas ribu tujuh puluh tujuh rupiah) perbulan;
  2. Agsuran bulan Mei 2022 sampai dengan Oktober 2022 pembayarn pokok ditambah dengan bunga dan tanggakan bunga ditambah dengan denda pada restruktur 1 tunggakan bunga ditambah bunga sebesar 337.878.289,-(tiga ratus tiga puluh tujuh juta delapan ratus tujuh puluh delapan ribu dua ratus delapan puluh Sembilan rupiah);
- Bahwa Penggugat/Pembanding/Debitur menjaminkan sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 016 yang terletak di Desa Lematang, Kecamatan Tanjung Bintang , Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung seluas 26. 300 M<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 02-03-2004 Nomor: 01/Lematang/2004 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 08.02.15.02.00010, Sertifikat terdaftar atas nama PT. Hasil Bumi Prima yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan. Tanggal 3 Maret 2004, dan berakhirnya Hak Guna Bangunan tanggal 02 Maret 2034 yang letaknya setempat dengan Jalan Ir. Sutami dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp18.000.000.000,- (delapan belas miliar rupiah), berikut dengan bangunan gudang dan segala sesuatu yang ada tertanam di atasnya;

---

Halaman 18 dari 24 halaman Putusan Nomor: 120 /PDT/2024/ PT TJK

### Disclaimer

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



- Bahwa atas permintaan Penggugat/Pembanding atau Debitur, pihak Bank/Tergugat/Terbanding menyetujui untuk :
  1. Merubah Perjanjian Kredit fasilitas Pinjaman Jangka Menengah (PJM) dengan flafond pertanggal 18 April 2022 yaitu sebesar Rp.11.065.732.502,21,-(sebelas miliar enam puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu lima ratus dua koma satu perseratus rupiah);
  2. Pemberian grace period dan perpanjangan jangka waktu kredit , dari berakhir tanggal 09 Juli 2025 termasuk grace period 6 (enam) bulan, menjadi berakhir tanggal 09 Januari 2026 termasuk grace period 6 (enam) bulan;
  3. Perubahan jadwal pembayaran cicilan tunggakan bunga dan denda pada restrukturisasi ke 1 (satu) dan ke 3 (tiga) dan pembayaran cicilan;
- Bahwa Penggugat/Pembanding/Debitur dan Tergugat/Terbanding Bank yang menegaskan ketentuan pasal 1 , Pasal 2 dan Pasal 3 yang selengkapnyanya tercantum dalam perjanjian kredit ini;
- Kemudian Penggugat/Pembandig/Debitur menyediakan dan memberikan jaminan sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 016 yang terletak di Desa Lematang, Kecamatan Tanjung Bintang , Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung seluas 26. 300 M<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 02-03-2004 Nomor: 01/Lematang/2004 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah08.02.15.02.00010, Sertifikat terdaftar atas nama PT. Hasil Bumi Prima yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan. Tanggal 3 Maret 2004, dan berakhirnya Hak Guna Bangunan tanggal 02 Maret 2034 yang letaknya setempat dengan Jalan Ir. Sutami dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp18.000.000.000,- (delapan belas miliar rupiah), berikut dengan bangunan gudang dan segala sesuatu yang ada tertanam di atasnya;



4. Bahwa benar berdasarkan alat bukti surat T.6.1. berupa Surat Peringatan I, Nomor : 0495/BAD/EXT/23, tanggal 03 April 2023, alat bukti surat T.6.2 berupa Surat Peringatan II, Nomor : 0603/BAD/EXT/23, tanggal 02 Mei 2023, alat buktisurat T.6.3 berupa Surat Peringatan III, Nomor : 0754/BAD/EXT/23, tanggal 23 Mei 2023, serta alat bukti surat T.6.4 berupa Surat Somasi, Nomor : 1236/BAD/EXT/23, tanggal 10 Juli 2023, dimana Tergugat/Terbanding/Bank/Kreditur telah melakukan peneguran maupun somasi kepada Penggugat/Pembanding/selaku Debitur oleh karena telah lalai atau ingkar janji atau wanprestasi atas Surat Perjanjian Kredit yang terahir dengan alat bukti surat T.1.5 berupa Akta Perubahan IV Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 18, Tanggal 30 Mei 2022, yang merupakan kewajiban dari Peggugat/Pembanding atas fasilitas PJM sampai dengan tanggal 10 Juli 2023 adalah sebesar Rp.11.820.427.614,27,-(sebelas miliar delapan ratus dua puluh juta empat ratus dua puluh tujuh ribu enam ratus empat belas koma dua puluh tujuh perseratus rupiah) dan tunggakan bunga sebesar Rp.1.041.466.026,48,-(satu miliar empat puluh satu juta empat ratus enam puluh enam ribu dua puluh enam koma empat puluh delapan perseratus rupiah);
5. Bahwa benar berdasarkan alat bukti surat T-8 berupa Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan, Nomor :1688/BAD/EXT/23, tanggal 05 Oktober 2023, dimana Tergugat/Terbanding telah mengajukan permohonan lelang atas objek yang menjadi jaminan perjanjian Kredit sebagaimana diatur dalam perjanjian Kredit yang pertama sampai dengan perubahan Ke-Empat atas dasar Penggugat/Pembanding telah lalai atau tidak mentaati isi perjanjian kredit yang disepakati antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat /Terbanding;
6. Bahwa benar Turut Tergugat/Turut Terbanding telah melakukan Lelang terhadap objek perjanjian Kredit antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat/Terbanding sesuai dengan alat bukti Surat T.T.3 Surat Penetapan Jadwal Lelang, Nomor : S- 807/KNL.0502/2024, Tanggal 22 Maret 2024, alat bukti surat T.T.4 berupa Surat Keterangan



Pendaftaran Tanah, dan alat bukti surat T.T.5 berupa Risalah Lelang Nomor 300/05.02/2024-01, tanggal 03 April 2024, dimana sebelum dilakukan lelang terlebih dahulu dilakukan pengumuman oleh penjual melalui Surat Kabar Harian Lampung Post tanggal 27 Maret 2024, dan nilai harga Lelang sebesar Rp.18.700.000.000,00(delapan belas miliar tujuh ratus juta rupiah), dengan pemenang lelang Hendra Sujanto, Karyawan swasta, beralamat di Dharmahusada Indah Timur 9/30 RT 005 RW 009 Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Jawa Timur, Kuasa dari PT Harum Alam Segar, beralamat di Jl Kalisosok, LOR 15, Krembangan Selatan, Krembangan Kota Surabaya, Jawa Timur, dengan memyetorkan hasil bersih lelang kepada penjual;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa perbuatan dari Tergugat/Terbanding melakukan lelang terhadap objek Lelang yang merupakan jaminan perjanjian Kredit antara Penggugat/Pembanding selaku Debitur dengan Tergugat/Terbanding selaku Kreditur dimana Penggugat/Pembanding selaku Debitur tidak mentaati atau lalai dalam memenuhi kewajibannya meskipun Tergugat/Terbanding telah melakukan beberapa kali peringatan atau somasi kepada Penggugat/Pembanding selaku Debitur akan tetapi tidak melakukan pembayaran yang merupakan kewajibannya sesuai dengan perjanjian Kredit yang telah disepakati antara Penggugat/Pembanding selaku Debitur dengan Tergugat/Terbanding selaku Kreditur, kemudian pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat/Turut Terbanding dilakukan atas adanya permohonan Lelang dari Tergugat/Terbanding dan pelaksanaan lelang tersebut telah dilakukan sesuai dengan kewenangan dari Turut Tergugat/Turut Terbanding sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan, sehingga perbuatan dari Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang bahwa terhadap alasan Pengugat/Pembanding dalam surat gugatannya yang menyatakan perbuatan dari Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding adalah perbuatan melawan hukum oleh



karena tindakan Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding dalam melaksanakan lelang atas jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 016 tanpa memberikan kepastian nilai kewajiban hutang yang tertunggak secara terang dengan perincian-perincian yang tercatat dan belum memberikan kesempatan atas upaya-upaya yang dilakukan dan ditawarkan Penggugat/Pembanding dalam menyelesaikan kewajiban hutang yang merugikan bagi pihak Penggugat/Pembanding selaku pemilik jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 016 sebidang tanah seluas 26.300 M<sup>2</sup> apabila jaminan tersebut terjual yang tidak sesuai dengan nilai jaminan yang diberikan kepada Tergugat/Terbanding, kemudian upaya-upaya yang dilakukan Penggugat/Pembanding dalam menyelesaikan kewajiban hutang kepada Tergugat/Terbanding seharusnya diterima oleh Tergugat/Terbanding dengan tidak serta merta melakukan lelang jaminan, karena nilai jaminan hutang milik Penggugat/Pembanding yang dijaminakan kepada Tergugat/Terbanding tidak sebanding dengan nilai kewajiban hutang yang tertunggak kepada Tergugat/Terbanding yang mana sampai dengan saat ini belum ditentukan nilainya secara jelas dan pasti kepada Penggugat/Pembanding, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan gugatan Penggugat/Pembanding tersebut oleh karena dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh Penggugat/Pembanding dengan Tergugat/Terbanding telah disepakati nilai pinjaman kredit dengan menyerahkan jaminan yang menjadi objek lelang serta Penggugat/Pembanding telah melakukan permohonan perubahan/resrtukturisasi nilai flafond kredit sebagaimana dalam bukti surat yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding, kemudian dalam perkara a quo Penggugat/Pembanding tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sehingga gugatan Penggugat/Pembanding tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Tanjungkarang berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Tjk tanggal 28 Oktober 2024 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya



Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang dibatalkan dengan mengadili sendiri dengan menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya sehingga Penggugat/Pembanding adalah di pihak kalah, maka kepada Penggugat /Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan R.Bg Stb Nomor 1947/22715 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Tjk tanggal 28 Oktober 2024, yang dimohonkan banding tersebut;

**MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Eksepsi :

- Menolak seluruh Eksepsi dari Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat /Pembanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Kamis tanggal 19 Desember 2024 yang terdiri dari Hebbin Silalahi, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Wahyu Sektianingsih, S.H., M.H dan Nunsuhaini, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 23 Desember 2024 oleh Majelis



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

Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Arif Munandar, S.H., M.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

WAHYU SETIANINGSIH, SH., MH.

HEBBIN SILALAH, SH., MH.

NUNSUHANI, SH.M.Hum

Panitera Pengganti

ARIF MUNANDAR, SH., MH.

Perincian biaya:

1. Meterai..... Rp. 10.000,00
2. Redaksi.....Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses..... Rp.130.000,00
4. Jumlah..... Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)