



PUTUSAN

Nomor 78/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:

Budi Tedjakesuma, bertempat tinggal di Jl. Laks Malahayati No. 6 RT.029 LK II, Kel. Pesawahan, Kec. Teluk Betung Selatan, Bandar Lampung, Pesawahan, Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada GHONIYU SATYA IKROMI, S.H., M.H. DKK dan Rekan beralamat di jalan Gatot Subroto No.2, Pahoman Bandar Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Oktober 2023 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Pembantah**;

Lawan:

1. **PT. Bank Central Asia, Kantor Cabang Bandar Lampung, berkedudukan di Jl. Yos Sudarso No. 100 Kota Bandar Lampung, Lampung, Bumi Waras, Bumi Waras, Kota Bandar Lampung**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Miliater Simalango, S.H., M.H. Rafika Chandra dkk Advokat pada SUYANTO SIMALANGO PATRIA & PARTNERS yang beralamat di Gedung South Quarter Tower A Lantai 11 Unit B, Jl. Kartini Kav.8, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Juli 2024 yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Terbantah I**;
2. **Kementerian Keuangan Qq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Qq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (kpknl) Bandar Lampung**, berkedudukan di Jl. Basuki Rahmat No. 12 Talang, Kec. Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Talang, Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, Lampung, yang di wakili oleh Kuasa Hukumnya HARYANTO DKK, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 November 2023 sebagai **Terbanding II semua Terbantah II**;

Halaman 1 dari 14 halaman Putusan Nomor 78/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Kementerian Atr/bpn Bandar Lampung, berkedudukan di Jl. Dr. Warsito No. 5, Talang, Kec. Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Talang, Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, Lampung yang di wakili oleh Kuasa Hukumnya HERWANDI, S.ST., M.H. DKK berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 November 2023 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Terbantah III**;

4. Notaris Akhmadi Dachlan, S.H., bertempat tinggal di Jl. Patimura No. B.8, Kel. Gn. Mas, Kec. Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung, Kupang Kota, Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Terbantah IV**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 78/PDT/2024/PT TJK tanggal 13 Agustus 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 78/PDT/2024/PT TJK tertanggal 13 Agustus 2024 tentang hari sidang;

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 209/Pdt.Bth/2023/PN Tjk tanggal 4 juli 2024, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp455.000,- (empat ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang diucapkan pada tanggal tanggal 4 Juli 2024 dan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan

Halaman 2 dari 14 halaman Putusan Nomor 78/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NegeriTanjungkarang pada tanggal 4 Juli 2024 terhadap Para pihak yang berperkara dan/atau kuasa hukumnya dimana selanjutnya Kuasa Pembanding semula Pembantah berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 25 Oktober 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 209 /Pdt.Bth/2023/PN Tjk tanggal 17 Juli 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang, Permohonan tersebut diikuti memori banding tertanggal 24 Juli 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tanjungkarang ;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Terbantah I, Terbanding II semula Terbantah II dan kepada Terbanding III semula Terbantah III secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 24 Juli 2024 dan oleh Terbanding I semula Terbantah I telah diajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 31 Juli 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas memori banding Pembanding semula Pembantah tersebut maka Terbanding II semula Terbantah II telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sisten informasi Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 30 Juli 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) sebagaimana ternyata dari relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing – masing pada tanggal 1 Agustus 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah 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 dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Pembantah pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Halaman 3 dari 14 halaman Putusan Nomor 78/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

Primair:

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor: 209/Pdt.Bth/2023/PN.Tjk. tanggal 4 Juli 2024, untuk selanjutnya mohon untuk dapat memutuskan:

1. Mengabulkan Gugatan PEMBANTAH untuk seluruhnya.
2. Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terlebih dahulu terhadap objek perkara berupa:
 - a. Sebidang tanah kosong Hak Milik Nomor 638/N.O.G, seluas 475 M2 atas nama Budi Tedjakesuma yang terletak di Provinsi Lampung Kota Bandar Lampung, Kecamatan Teluk Betung Barat, Kelurahan Negeri Olok Gading setempat, atau yang dikenal sebagai Perumahan Citra Garden Blok E7 No. 1, Bandar Lampung.
 - b. Sebidang tanah dan bangunan Hak Milik No. 1740/Pj seluas 108 M2 atas nama Swaty Hambali berikut bangunan yang terletak di Provinsi Lampung, Kota Bandar Lampung, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kelurahan Pengajaran setempat dikenal sebagai Jalan Wolter Monginsidi Nomor 159, Bandar Lampung.
 - c. Sebidang tanah dan bangunan Hak Milik Nomor 629/Ps, seluas 535 M2 atas nama Budi Tedjakesuma yang terletak di Provinsi Lampung, Kota Bandar Lampung, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kelurahan Pesawahan setempat, atau yang dikenal sebagai Jalan Ikan Lumba-Lumba No. 28, Bandar Lampung.
 - d. Sebidang tanah dan bangunan Hak Milik Nomor 374/Ps, seluas 287 M2 atas nama Budi Tedjakesuma yang terletak di Provinsi Lampung, Kota Bandar Lampung, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kelurahan Pesawahan setempat, atau yang dikenal sebagai Jalan Laksamana Malahayati No. 6 Teluk Betung Selatan, Bandar Lampung.
 - e. Sebidang tanah dan bangunan Hak Guna Bangunan Nomor 995/Ps, seluas 283 M2 atas nama Budi Tedjakesuma yang terletak di Provinsi Lampung, Kota Bandar Lampung, Kecamatan Teluk

Halaman 4 dari 14 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2024/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Betung Selatan, Kelurahan Pesawahan setempat, atau yang dikenal sebagai Jalan Laksamana Malahayati No. 6 Teluk Betung Selatan, Bandar Lampung.

- f. Sebidang tanah kosong Hak Milk No. 22/Sr seluas 1.204 M2 atas nama Ny. Suliana yang terletak di Provinsi Lampung, Kota Bandar Lampung, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kelurahan Sukaraja setempat dikenal sebagai Jalan Yos Sudarso Nomor 161 Bandar Lampung.
 - g. Sebidang tanah dan bangunan Hak Milk No. 845/TI.Talang seluas 595 M2 atas nama Sunarto yang terletak di Provinsi Lampung, Kota Bandar Lampung, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kelurahan Talang setempat dikenal sebagai Jalan Laks. Malayahati No. 54 Bandar Lampung.
3. Memerintahkan TERBANTAH I, TERBANTAH II, TERBANTAH III dan TERBANTAH IV tidak melakukan proses pengalihan dan atau perubahan terhadap sertifikat hak milik seluruh objek perkara sampai dengan Putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap.
 4. Menyatakan secara hukum PEMBANTAH merupakan pemilik sah atas 7 (tujuh) Tanah dan Bangunan objek perkara.
 5. Menyatakan proses Lelang Eksekusi terhadap objek perkara milik PEMBANTAH berupa:
 - a. Sebidang tanah kosong Hak Milik Nomor 638/N.O.G, seluas 475 M2 atas nama Budi Tedjakesuma yang terletak di Provinsi Lampung Kota Bandar Lampung, Kecamatan Teluk Betung Barat, Kelurahan Negeri Olok Gading setempat, atau yang dikenal sebagai Perumahan Citra Garden Blok E7 No. 1, Bandar Lampung.
 - b. Sebidang tanah dan bangunan Hak Milik No. 1740/Pj seluas 108 M2 atas nama Swaty Hambali berikut bangunan yang terletak di Provinsi Lampung, Kota Bandar Lampung, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kelurahan Pengajaran setempat dikenal sebagai Jalan Wolter Monginsidi Nomor 159, Bandar Lampung.

Halaman 5 dari 14 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2024/PT TJK



- c. Sebidang tanah dan bangunan Hak Milik Nomor 629/Ps, seluas 535 M2 atas nama Budi Tedjakesuma yang terletak di Provinsi Lampung, Kota Bandar Lampung, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kelurahan Pesawahan setempat, atau yang dikenal sebagai Jalan Ikan Lumba-Lumba No. 28, Bandar Lampung.
- d. Sebidang tanah dan bangunan Hak Milik Nomor 374/Ps, seluas 287 M2 atas nama Budi Tedjakesuma yang terletak di Provinsi Lampung, Kota Bandar Lampung, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kelurahan Pesawahan setempat, atau yang dikenal sebagai Jalan Laksamana Malahayati No. 6 Teluk Betung Selatan, Bandar Lampung.
- e. Sebidang tanah dan bangunan Hak Guna Bangunan Nomor 995/Ps, seluas 283 M2 atas nama Budi Tedjakesuma yang terletak di Provinsi Lampung, Kota Bandar Lampung, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kelurahan Pesawahan setempat, atau yang dikenal sebagai Jalan Laksamana Malahayati No. 6 Teluk Betung Selatan, Bandar Lampung.
- f. Sebidang tanah kosong Hak Milk No. 22/Sr seluas 1.204 M2 atas nama Ny. Suliana yang terletak di Provinsi Lampung, Kota Bandar Lampung, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kelurahan Sukaraja setempat dikenal sebagai Jalan Yos Sudarso Nomor 161 Bandar Lampung.
- g. Sebidang tanah dan bangunan Hak Milk No. 845/TL.Talang seluas 595 M2 atas nama Sunarto yang terletak di Provinsi Lampung, Kota Bandar Lampung, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kelurahan Talang setempat dikenal sebagai Jalan Laks. Malayahati No. 54 Bandar Lampung.

Tidak memenuhi syarat prosedur sebagaimana diatur didalam Pasal 20 Ayat (3), Ayat (4) dan Pasal 60 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 serta Tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur pada Pasal 55 ayat 1 huruf (e) Peraturan Menteri Keuangan Republik

Halaman 6 dari 14 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2024/PT TJK



Indonesia Nomor 213/PMK/06/2020 Adalah tidak sah dan dibatalkan demi hukum.

6. Menyatakan Lelang Eksekusi yang dilakukan TERBANTAH II pada tanggal 30 Maret 2022 sehubungan Lelang Eksekusi yang tidak memenuhi syarat peraturan perundang-undangan Lelang Eksekusi terhadap 7 (tujuh) Tanah dan Bangunan in casu Objek Perkara a quo terhadap Asset milik Para PEMBANTAH yang diajukan oleh TERBANTAH I ke TERBANTAH II ic. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dinyatakan Tidak Sah dan cacat hukum oleh karenanya harus dibatalkan.
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi dari Para TERBANTAH/uit voerbaar voorraad.
8. Menghukum para TERBANTAH untuk tunduk dan patuh melaksanakan isi putusan ini.
9. Menghukum para TERBANTAH untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini.

Subsidaair :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan alasan banding Pembanding semula Pembantah dan alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding I semula Terbantah I serta alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Terbantah II ;

Menimbang, bahwa alasan banding Pembanding semula Pembantah pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa pihak kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang seharusnya menolak surat kuasa Pembanding semula Pembantah jika memang terjadi kesalahan formil atas surat kuasa Pembanding semula Pembantah tersebut dan seharusnya pula pada saat sidang pertama pemeriksaan berkas para pihak, Judex Factie yang memeriksa perkara ini

Halaman 7 dari 14 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2024/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung memperingatkan Pembantah saat ini Pembanding untuk dapat memperbaiki surat kuasanya.

Bahwa dikarenakan sidang sudah memasuki pemeriksaan dan pembuktian maka sudah sepatutnya Juez factie memutus berdasarkan fakta-fakta yang terungkap pada persidangan bukan lagi mempersoalkan syarat formil surat kuasa.

- Bahwa setelah mendengar keterangan saksi-saksi serta bukti T.I-35 pada pengadilan Tingkat Pertama yang diakui juga oleh Terbanding I (dahulu Terbantah I) didalam keterangan bukti suratnya yaitu "Terbanding I (dahulu Terbantah I) harus membuat pengumuman lelang sebanyak 1 (satu) kali melalui surat kabar dan harus terbit tanggal 23 Maret 2022". Berdasarkan bukti-bukti surat T.1-34 sampai dengan T.I-37 dimana pada bukti surat T.I-34 diketahui fakta jadwal pelaksanaan lelang kedua dilakukan pada tanggal 30 maret 2022 dan berdasarkan bukti surat T.I-37 diketahui fakta bahwa pengumuman lelang kedua melalui surat kabar terbit pada tanggal 23 maret 2022.

Hal tersebut diatas membuktikan bahwa benar jangka waktu pengumuman di surat kabar sampai dengan waktu pelaksanaan lelang hanya 7 hari saja atau dengan kata lain tidak sampai 14 (empat belas) hari sesuai dengan ketentuan Pasal 55 ayat 1 huruf e Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK/06/2020.

Fakta-fakta dipersidangan sebagaimana diuraikan diatas telah membuktikan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terbanding I (semula Terbantah I) dan Terbanding II (semula Terbantah II) tidak sesuai prosedur, sebagaimana Pasal 55 ayat 1 huruf e Peraturan menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 213/PMK/06/2020 yang berbunyi:

"pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang".

- Bahwa Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah Pasal 20 Ayat (3) dan Ayat (4) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan

Halaman 8 dari 14 halaman Putusan Nomor 78/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)



setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Milik kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan (4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Milik dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum.

- Bahwa Pembanding (dahulu Pembantah) menerima surat dari Terbanding I (dahulu Terbantah I) dengan tanggal surat 22 Maret 2022 perihal pemberitahuan tanggal pelaksanaan lelang yang isinya lelang akan diselenggarakan pada Rabu, 30 Maret 2023, yang artinya sejak Pembanding (dahulu Pembantah) diberitahukan secara tertulis oleh Terbanding I (dahulu Terbantah I) sampai dengan hari pelaksanaan lelang adalah tidak sampai 1 bulan atau hanya 8 hari saja.

Bahwa hal tersebut diatas jelas secara nyata Terbanding I (dahulu Terbantah I) dan Terbanding II (dahulu Terbantah II) telah melanggar ketentuan peraturan Pasal 20 Ayat (3) dan Ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah Bahwa perbuatan Terbanding I (dahulu Terbantah I) bersama-sama dengan Terbanding II (dahulu Terbantah II) yang tidak memberitahukan secara tertulis 1 bulan sebelum pelaksanaan lelang dan tidak melakukan pengumuman kedua di 2 (dua) surat kabar yang beredar di Bandar Lampung adalah perbuatan melanggar peraturan perundang-undangan sehingga proses lelang yang dilakukan oleh Terbanding I (dahulu Terbantah I) dan Terbanding II (dahulu Terbantah II) adalah tidak sah dan haruslah dibatalkan demi hukum.

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Pembantah maka Terbanding I semula Terbantah I mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa TERBANDING I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PEMBANDING yang dikemukakan dalam Memori Banding tanggal 24 Juli 2024, kecuali terhadap hal-hal dan fakta-fakta hukum yang diakui secara

Halaman 9 dari 14 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2024/PT TJK



tegas kebenarannya oleh TERBANDING I dalam Jawaban maupun dalam Kontra Memori Banding ini.

- Bahwa majelis hakim tingkat pertama yang memutus putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang nomor 209 telah tepat dan benar menyatakan surat kuasa pembanding cacat formil;
- Bahwa demikian pula terhadap substansi atas gugatan Penggugat oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan sebelumnya telah dinyatakan bahwa terdapat cacat formil dalam gugatan dan telah dinyatakan untuk tidak dapat terima maka terhadap pokok perkara harus pula dinyatakan untuk tidak dapat diterima atau niet onvankelijke verklaard."
- Bahwa pengumuman lelang ulang/lelang kedua tanggal 30 maret 2022 telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
- Bahwa pembanding salah menerapkan ketentuan pasal 20 UU hak tanggungan sebagai dasar hukum dalam memori banding.

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Pembantah maka Terbanding II semula Terbantah II mengajukan kontra memori banding pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding II/ Terbantah II menolak seluruh dalil-dalil Pembanding/ Pembantah di dalam Memori Bandingnya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Terbanding II/ Terbantah II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Pembanding/ Pembantah yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Terbanding II/ Terbantah II.

Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh Pembanding/ Pembantah di dalam Memori Bandingnya yang pada pokoknya menerangkan bahwa judex factie pada Pengadilan Negeri Tanjung Karang telah salah dalam penerapan hukumnya adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar.

- Bahwa Terbanding I/ Terbantah I selaku Pemohon Lelang telah melengkapi seluruh dokumen persyaratan lelang, sehingga pelaksanaan lelang pada tanggal 30 Maret 2022 dinyatakan sah dan berharga dan berdasarkan uraian di atas, Terbanding II/ Terbantah II tidak berwenang menolak permintaan pelaksanaan lelang a quo mengingat ketentuan Pasal

Halaman 10 dari 14 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2024/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 PMK Nomor 213 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi:

“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”

- Bahwa berkaitan dengan pengumuman lelang dapat Terbanding II (dahulu Terbantah II) sampaikan bahwa dasar hukum yang diajukan Pembanding (dahulu Pembantah) yaitu Pasal 55 ayat 1 PMK Lelang, dalam pelaksanaan lelang tanggal 30 Maret 2022 dengan debitur PT. Bank Central Asia, Tb atas nama Budi Tedjakusuma adalah dalil yang keliru.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi Tanjungkarang setelah mencermati salinan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 209/Pdt.Bth/2023/PN.Tjk. tanggal 4 Juli 2024, Memori Banding Pembanding semula Pembantah dan Kontra Memori Banding Terbanding I semula Terbantah I dan Kontra Memori Banding Terbanding II semula Terbantah II maka Pengadilan Tinggi Tanjungkarang mendapatkan fakta bahwa yang diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama dalam perkara a quo adalah hal yang menyangkut permasalahan formil surat gugatan dalam perkara perdata dan belum sampai pada materi pokok gugatan/bantahan;

Menimbang, bahwa mencermati pertimbangan yuridis yang menyangkut permasalahan formil surat gugatan dimana oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama menyatakan bahwa surat kuasa khusus tertanggal 25 Oktober 2023 Pembanding semula Pembantah kepada Kuasa Hukumnya cacat secara formal karena tidak memenuhi regulasi yang menyangkut sahnya surat kuasa khusus baik itu yang diatur dalam KUH Perdata, Rbg maupun dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI;

Menimbang, bahwa jika Kuasa Hukum Pembanding semula Pembantah menyatakan bahwa seharusnya pihak Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang menolak surat kuasa Pembanding semula Pembantah karena memang terjadi kesalahan formil atas surat Kuasa Pembanding semula

Halaman 11 dari 14 halaman Putusan Nomor 78/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembantah dan apalagi sidang sudah memasuki pemeriksaan dan pembuktian maka sudah sepatutnya Judex factie memutus berdasarkan fakta-fakta yang terungkap pada persidangan bukan lagi mempersoalkan syarat formil surat kuasa maka menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa sebagai kuasa hukum profesional sebelum mendaftarkan perkaranya selayaknya sudah mempelajari dan mengetahui syarat sahnya surat kuasa, kegunaan surat kuasa dan akibat hukum dengan adanya surat kuasa tersebut;

Menimbang, bahwa pada pokoknya kuasa hukum semestinya sudah harus mengetahui tindakan apa yang terbaik untuk kepentingan kliennya, bukan justru menyalahkan pihak lain dan hal yang demikian justru memperlihatkan ketidakprofesionalan kuasa hukum Pembanding semula Pembantah dalam menangani suatu perkara di Pengadilan sehingga alasan banding tersebut dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat banding;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding Terbanding I semula Terbantah I dan Terbanding II semula Terbantah II bersangkutan dengan permasalahan formil surat gugatan sepanjang bersesuaian dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi maka dianggap telah dipertimbangkan sedangkan alasan yang tersebut baik dalam memori banding maupun dalam kontra memori banding yang menyangkut materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mencermati secara saksama putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 209/Pdt.Bth/2023/PN.Tjk. tanggal 4 Juli 2024, memori banding Pembanding semula Pembantah, Kontra Memori Banding baik yang diajukan oleh Terbanding I semula Terbantah I dan Terbanding II semula Terbantah II maka putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 209/Pdt.Bth/2023/PN.Tjk. tanggal 4 Juli 2024 telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar sehingga pertimbangan hukum perkara tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara a quo dalam tingkat banding;

Halaman 12 dari 14 halaman Putusan Nomor 78/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 209/Pdt.Bth/2023/PN.Tjk. tanggal 4 Juli 2024 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Pembantah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Memperhatikan Recht Reglement voor de Buiten Gewesten (RBG) Stb Nomor 1947/227 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 perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding Pembanding semula Pembantah;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 4 Juli 2024 Nomor 209/Pdt.Bth/2023/PN.Tjk. yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2024 oleh kami SARYANA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, H. AKSIR, S.H., M.H., dan SRI ASMARANI, S.H.,C.N. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 78/PDT/2024/PT TJK tanggal 13 Agustus 2024, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 27 Agustus 2024 oleh Hakim Ketua, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu ROTUA NILAWATI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya serta putusan tersebut telah dikirim

Halaman 13 dari 14 halaman Putusan Nomor 78/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)



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

secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri
Tanjungkarak pada hari itu juga;
Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. H. AKSIR, S.H., M.H.,

SARYANA, S.H., M.H.

2. SRI ASMARANI, S.H.,C.N.

Panitera Pengganti,

ROTUA NILAWATI, S.H

Biaya-biaya Banding:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi banding	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)