



P U T U S A N
Nomor 45/PDT/2018/PT TJK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. **SUHERLINA**, umur 48 Tahun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat/tempat tinggal di Jl. Gelatik No.19 Rt/Rw 005/-, Kelurahan Tanjung Agung, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Bandar Lampung;- -----
2. **MAYASARI, SE.**, umur 43 Tahun, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat/tempat tinggal di Jl. Capricorn II RBI LK I RT/RW 016/-, Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Bandar Lampung;- -----
3. **FITRIANA, AMD., Kep.**, umur 37 Tahun, pekerjaan Perawat, alamat/tempat tinggal di Jl. Cut Mutia No. 8/10 RT/RW 008/-, Kelurahan Gulak Galik, Kecamatan Teluk Betung Utara, Bandar Lampung;-

4. **DIANA SARI**, umur 34 Tahun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat/tempat tinggal di Jl. Cut Mutia No. 8 LK I RT/RW 008/-, Kelurahan Gulak Galik, Kecamatan Teluk Betung Utara, Bandar Lampung;- -----
5. **APRILIANA**, umur 29 Tahun, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, alamat/tempat tinggal di Jl. Cut Mutia No. 8 RT/RW 008/-, Kelurahan Gulak Galik, Kecamatan Teluk Betung Utara, Bandar Lampung;- ---
6. **SUHAIRIE**, umur 49 Tahun, pekerjaan Karyawan Swassta, alamat/tempat tinggal di Jl. Tanjung Blok D2 No. 207 RT/RW 005/020, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok;- -----



7. **YANY, S.Ag.**, umur 40 Tahun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat/tempat tinggal di Dian Asri 2 No. 12 RT/RW 004/105, Kelurahan Pabuaran, Kecamatan Cibinong, Kab. Bogor;- ----

8. **ARI SAPUTRA**, umur 26 Tahun, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, alamat/tempat tinggal di Jl. Cut Mutia No. 6 RT/RW 008/-, Kelurahan Gulak Galik, Kecamatan Teluk Betung Utara, Bandar Lampung;- -----

Dalam hal ini memilih domisili hukum di kantor kuasanya dan memberi kuasa kepada: **YELLI BASUKI, SH., M.Si.** dan **ANTON HERI, SH.** Advokat pada Kantor Hukum "Yelli, Salim & Rekan", beralamat di Jl. Blora No. C 19, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 27 Februari 2018 Nomor 180/SK/2018/PN.Tjk.;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING**—semula **PENGGUGAT**;- -----

M E L A W A N :

1. **FERISON**, umur 44 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat/tempat tinggal di Jl. Cut Mutia No. 8/10 RT/RW 008, Kelurahan Gulak Galik, Kecamatan Telukbetung Utara, Bandar Lampung;- -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I**—semula **TERGUGAT I**;- -----

2. **DJAMAK SARI**, umur 71 Tahun, pekerjaan --, alamat/tempat tinggal di Jl. Cut Mutia No. -/10 RT/RW 008, Kelurahan Gulak Galik, Kecamatan Telukbetung Utara, Bandar Lampung;- -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II**—semula **TERGUGAT II**;- -----

3. **BANK TJANDRA ARTHA (PT.BPR TJANDRA ARTHA LESTARI)**, alamat di Jl. Patimura No. 49D, Telukbetung Utara, Bandar Lampung;- -----



Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III**—semula
TERGUGAT III;- -----

D A N :

1. **EVI UDIN, S.H.**, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bandar Lampung, alamat di Jl. Hasanuddin No. 11, Pasar Kangkung, Telukbetung, Bandar Lampung;- -----
Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I**—
semula **TURUT TERGUGAT I**;- -----
2. **KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG**, alamat di Jl. Drs. Warsito No. 5, Bandar Lampung;- -----
Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II**—
semula **TURUT TERGUGAT II**;- -----
3. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BANDAR LAMPUNG**, alamat di Jl. Basuki Rahmat No. 12, Bandar Lampung;- -----
Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III**—
semula **TURUT TERGUGAT III**;- -----

Pengadilan Tinggi tersebut;- -----

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

Telah memperhatikan surat surat bukti yang diajukan oleh para pihak yang
bersangkutan;- -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat/Para Terbanding dan para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding dengan surat gugatannya tanggal 18 September 2017, yang terdaftar dalam register perkara nomor:154/Pdt.G/2017/PN.Tjk. tanggal 18 September 2017, sebagai berikut:

1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah anak kandung dari **TERGUGAT II** dengan **Hj. SITI CHAIRANI**.



2. Bahwa DJAMAK SARI (TERGUGAT II) dengan Hj. SITI CHAIRANI adalah suami-istri dan dalam perkawinannya mempunyai 9 (sembilan) anak, masing-masing adalah sebagai berikut :
 1. SUHAIRI, Lahir pada tanggal 07 September 1968;
 2. SUHERLINA, Lahir pada tanggal 19 Oktober 1969;
 3. FERISON, Lahir pada tanggal 31 Oktober 1972; (TERGUGAT I);
 4. MAYASARI, Lahir pada tanggal 25 Mei 1974;
 5. YANY, Lahir pada tanggal 11 Januari 1977;
 6. FITRIYANA, Lahir pada tanggal 15 Agustus 1980;
 7. DIANA SARI, Lahir pada tanggal 02 September 1980;
 8. APRILIANA, Lahir pada tanggal 08 April 1988;
 9. ARI SAPUTRA, Lahir pada tanggal 30 Juli 1991;
3. Bahwa pada tanggal 21 Desember 2005 Ibu kandung PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT I atau istri dari TERGUGAT II, yang bernama Hj. SITI CHAIRANI meninggal dunia di Rumah Sakit Dr. H Abdul Moeloek Bandar Lampung dikarenakan sakit;
4. Bahwa selama perkawinan antara TERGUGAT II dengan Hj. SITI CHAIRANI selain memiliki anak kandung sebagaimana dimaksud pada point 2 di atas juga mempunyai harta bersama berupa sebidang tanah seluas 156 M2 (seratus lima puluh enam meter persegi) yang berdiri bangunan atau rumah tempat tinggal yang terletak di Jl. Cut Mutia No. 8/10 RT/RW 008/- Kelurahan Gulak Galik, Kecamatan Teluk Betung Utara, Bandar Lampung, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 236/GG atas nama DJAMAK SARI (TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 30/GG/2000 tanggal 23 Maret 2000, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jamsari;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Dr. Roni;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Cut Mutia'
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Haryani;(Yang selanjutnya disebut OBYEK SENGKETA);
5. Bahwa dengan meninggalnya Hj. SITI CHAIRANI, maka Hj. SITI CHAIRANI selain meninggalkan 10 (sepuluh) ahli waris yakni PARA PENGGUGAT,



TERGUGAT I dan TERGUGAT II, juga meninggalkan harta waris berupa sebidang tanah sebagaimana diuraikan pada point 4 (empat) di atas;

6. Bahwa dengan demikian kami PARA PENGGUGAT adalah berhak atas tanah seluas 156 M2 (seratus lima puluh enam meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 236/GG atas nama DJAMAK SARI (TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 30/GG/2000 tanggal 23 Maret 2000 tersebut. Akibatnya segala tindakan hukum (mengalihkan, menjual dan atau menjaminkan) terhadap tanah tersebut haruslah mendapat persetujuan dari PARA PENGGUGAT;

PARA TERGUGAT, dan PARA TURUT TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

7. PARA PENGGUGAT terkejut setelah membaca pengumuman dalam Surat Kabar Harian "TRIBUN LAMPUNG" tanggal 5 September 2017, OBYEK SENGKETA akan dilakukan lelang berdasarkan Pengumuman Lelang II (ke dua) Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh TERGUGAT III bekerjasama dengan TURUT TERGUGAT III;
8. Bahwa atas dasar pengumuman tersebut PARA PENGGUGAT mencari informasi dan menanyakan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III, ternyata benar bahwa OBYEK SENGKETA, tanpa persetujuan PARA PENGGUGAT, telah diikat dan menjadi jaminan hutang atas nama TERGUGAT I pada PT. BPR TJANDRA ARTHA LESTARI (TERGUGAT III), sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit Nomor : 014/KRD/TJA/II/15 tanggal 15 Januari 2015, dengan demikian jelas dan nyata apa yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT III adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa di samping itu ternyata tanpa persetujuan PARA PENGGUGAT, TERGUGAT II pada tanggal 3 Desember 2013 telah membuat dan menandatangani perjanjian serta menjamin pelunasan utang atas nama TERGUGAT I kepada TERGUGAT III dengan menggunakan jaminan OBYEK SENGKETA, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah EVI UDIN, SH sebagaimana dimaksud dengan Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 432/2013 tanggal 3 Desember 2013, dengan demikian jelas dan



nyata apa yang dilakukan oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 432/2013 tanggal 3 Desember 2013 tersebut telah didaftarkan dan diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (TURUT TERGUGAT I) sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 07203/2013 tanggal 18 Desember 2013.

11. Bahwa karena Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 432/2013 yang dibuat dengan melawan hukum maka Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 07203/2013 tanggal 18 Desember 2013 adalah cacat hukum dan batal demi hukum atau setidaknya haruslah dibatalkan demi hukum dan selayaknya TURUT TERGUGAT II patuh kepada keputusan ini dan menghapus Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 07203/2013 tanggal 18 Desember 2013 dalam daftar yang tersedia untuk itu;

12. Bahwa karena segala tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III merupakan perbuatan melawan hukum maka menurut hukum TURUT TERGUGAT III yang melaksanakan pelelangan terhadap OBYEK SENGKETA harus membatalkan dan atau setidaknya melakukan penundaan pelaksanaan lelang yang dimohonkan oleh TERGUGAT III;

13. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I sebagaimana telah PARA PENGGUGAT uraikan di atas, telah memenuhi rumusan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang unsurnya sebagai berikut :

- ADANYA SUATU PERBUATAN

Tindakan atau perbuatan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT adalah sebagai berikut :

a. Tanpa persetujuan PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I telah mengikatkan diri dan menjadikan jaminan hutang OBYEK SENGKETA kepada PT. BPR TJANDRA ARTHA LESTARI (TERGUGAT III),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit Nomor :
014/KRD/TJA/II/15 tanggal 15 Januari 2015;

- b. Tanpa persetujuan PARA PENGGUGAT, TERGUGAT II telah mengikatkan diri dan menjadikan jaminan hutang OBYEK SENGKETA kepada PT. BPR TJANDRA ARTHA LESTARI (TERGUGAT III), sebagaimana dimaksud dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 432/2013 tanggal 3 Desember 2013;
- c. Tanpa persetujuan PARA PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT I telah membuat dan mengeluarkan serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 432/2013 tanggal 3 Desember 2013;
- d. Tanpa persetujuan PARA PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT II telah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 07203/2013 tanggal 18 Desember 2013;
- e. Tanpa persetujuan PARA PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III atas permohonan TERGUGAT III telah menerima dan menyetujui serta melaksanakan lelang atas OBYEK SENGKETA sebagaimana dimaksud dalam Pengumuman Lelang II (ke dua) Eksekusi Hak Tanggungan Surat Kabar Harian "TRIBUN LAMPUNG" tanggal 5 September 2017.

- PERBUATAN TERSEBUT MELAWAN HUKUM

Bahwa Perbuatan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT sebagaimana telah disebutkan diatas masuk ke dalam kategori :

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain.
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.

- ADANYA UNSUR KESALAHAN

Bahwa yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT sebagaimana telah PARA PENGGUGAT uraikan di atas merupakan KESALAHAN YANG DISENGAJA. Hal ini dapat dibuktikan menjadikan OBYEK SENGKETA sebagai barang jaminan dan bahkan



akan melakukan pelelangan meskipun PARA TERGUGAT mengetahui bahwa bidang tanah tersebut adalah juga milik PARA PENGGUGAT;

- ADANYA KERUGIAN

Dengan dilakukannya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT, maka PARA

PENGGUGAT mengalami kerugian berupa akan dilelangnya OBYEK SENGKETA bahkan sangat memungkinkan PARA PENGGUGAT

kehilangan tanah OBYEK SENGKETA padahal PARA PENGGUGAT adalah Pihak yang juga berhak yaitu pihak yang memiliki OBYEK

SENGKETA, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 236/GG, Surat Ukur Nomor : 30/GG/2000 tanggal 23 Maret 2000 tersebut;

- ADANYA HUBUNGAN KAUSAL ANTARA PERBUATAN DENGAN KERUGIAN YANG DITIMBULKAN

Dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, PARA TURUT TERGUGAT dan akan dilakukan pelelangan

secara umum dan terbuka oleh TERGUGAT III melalui TURUT

TERGUGAT III sehingga PARA PENGGUGAT sebagai PIHAK JUGA YANG BERHAK dapat kehilangan OBYEK SENGKETA;

14. Bahwa berdasarkan Putusan Hoge Raad 1919 Arrest 31 Januari 1919, yang dimaksud PERBUATAN MELAWAN HUKUM adalah :

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- 2) Melanggar hak subyektif orang lain;
- 3) Melanggar kaidah tata susila;
- 4) Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati – hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

15. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sangat jelas bahwa perbuatan dari PARA TERGUGAT, PARA TURUT TERGUGAT dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) karena perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melawan hak subyektif PARA PENGGUGAT juga sebagai pemilik sah dari OBYEK SENGKETA, melanggar kaidah tata susila dan bertentangan dengan azas



kepatutan, ketelitian serta sikap hati – hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

16. Bahwa suatu perbuatan disebut sebagai perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan 4 (empat) macam kriteria sebagaimana disebutkan pada angka 14 diatas terpenuhi secara kumulatif, akan tetapi cukup dengan dipenuhinya salah satu kriteria diatas secara alternatif, berarti telah terpenuhi pula syarat untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum dan dengan demikian maka perbuatan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*);
17. Bahwa TURUT TERGUGAT I sampai dengan TURUT TERGUGAT III yang melakukan tindakan hukum atas akta-akta dan perjanjian-perjanjian yang dilakukan dengan melanggar hukum diatas tanah hak milik PARA PENGGUGAT harus tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam perkara *aquo*;
18. Bahwa karena perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah perbuatan melawan hukum maka selayaknya TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dihukum untuk mengembalikan atau menyerahkan sebidang tanah seluas 156 m2 (seratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Jl. Cut Mutia No. 8/10 RT/RW 008/- Kelurahan Gulak Galik, Kecamatan Teluk Betung Utara, Bandar Lampung, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 236/GG atas nama DJAMAK SARI (TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 30/GG/2000 tanggal 23 Maret 2000 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 236/GG atas nama DJAMAK SARI (TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 30/GG/2000 tanggal 23 Maret 2000 kepada PARA PENGGUGAT;
19. Bahwa berdasarkan uraian diatas, perbuatan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT telah masuk kategori Perbuatan Melawan Hukum, dan dengan demikian maka adalah sangat beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *aquo* menyatakan Perjanjian Kredit Nomor : 014/KRD/TJA/II/15 tanggal 15 Januari 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 432/2013 tanggal 3 Desember 2013, Sertifikat Hak



Tanggungan Nomor : 07203/2013 tanggal 18 Desember 2013 adalah CACAT HUKUM dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;

20. Bahwa karena Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 07203/2013 tanggal 18 Desember 2013 adalah CACAT HUKUM, maka selayaknya TURUT TERGUGAT II menghapus Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 07203/2013 tanggal 18 Desember 2013 dari daftar yang diperuntukan untuk itu;
21. Bahwa karena Perjanjian Kredit Nomor : 014/KRD/TJA/II/15 tanggal 15 Januari 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 432/2013 tanggal 3 Desember 2013, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 07203/2013 tanggal 18 Desember 2013 adalah CACAT HUKUM dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT, maka selayaknya lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT II atas sebidang tanah seluas 156 m² (seratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Jl. Cut Mutia No. 8/10 RT/RW 008/- Kelurahan Gulak Galik, Kecamatan Teluk Betung Utara, Bandar Lampung, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 236/GG atas nama DJAMAK SARI (TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 30/GG/2000 tanggal 23 Maret 2000 adalah batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan dibatalkan;
22. Bahwa agar TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III memenuhi putusan ini, maka wajar apabila PARA PENGGUGAT memohon agar menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan;
23. Bahwa karena PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT, pihak yang dikalahkan dalam perkara ini maka selayaknya dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM PROVISI

24. Bahwa pada saat diajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Klas I A Tanjungkarang, PARA PENGGUGAT khawatir TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT III melakukan PELELANGAN atas tanah OBYEK SENGKETA milik PARA PENGGUGAT dan oleh karena itu maka sangat beralasan apabila PARA PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang



memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memerintahkan kepada TURUT TERGGUGAT III untuk menghentikan segala bentuk perbuatan hukum, transaksi, negosiasi dan/atau peralihan hak serta pelengan atas tanah OBYEK SENGKETA milik PARA PENGGUGAT seluas 156 m2 (seratus lima puluh enam meter persegi) sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 236/GG, Surat Ukur Nomor : 30/GG/2000 tanggal 23 Maret 2000 tersebut;

Berdasarkan hal yang telah disebut di atas, maka PARA PENGGUGAT mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Tanjungkarang dapat memeriksa, mengadili dan memutus dengan Putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada TERGUGAT III dan TURUT TERGGUGAT III untuk menghentikan segala bentuk perbuatan hukum, transaksi, negosiasi dan/atau peralihan hak serta pelelangan milik PARA PENGGUGAT seluas 156 m2 (seratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Jl. Cut Mutia No. 8/10 RT/RW 008/- Kelurahan Gulak Galik, Kecamatan Teluk Betung Utara, Bandar Lampung, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 236/GG atas nama DJAMAK SARI (TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 30/GG/2000 tanggal 23 Maret 2000;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
3. Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor : 014/KRD/TJA/I/15 tanggal 15 Januari 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 432/2013 tanggal 3 Desember 2013, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 07203/2013 tanggal 18 Desember 2013 adalah CACAT HUKUM dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
4. Menyatakan batal demi hukum Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 236/GG atas nama DJAMAK SARI (TERGUGAT II), Surat Ukur



Nomor : 30/GG/2000 tanggal 23 Maret 2000, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jamsari;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Dr. Roni;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Cut Mutia;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Haryani;

5. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk mengembalikan atau menyerahkan sebidang tanah seluas 156 m² (seratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Jl. Cut Mutia No. 8/10 RT/RW 008/- Kelurahan Gulak Galik, Kecamatan Teluk Betung Utara, Bandar Lampung, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 236/GG atas nama DJAMAK SARI (TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 30/GG/2000 tanggal 23 Maret 2000 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 236/GG atas nama DJAMAK SARI (TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 30/GG/2000 tanggal 23 Maret 2000 kepada PARA PENGGUGAT;
6. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk menghapus Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 07203/2013 tanggal 18 Desember 2013 dari daftar yang diperuntukan untuk itu;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya Verzet, Banding atau Kasasi;
8. Bahwa agar TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III memenuhi putusan ini, menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan;
9. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I sampai dengan TURUT TERGUGAT III untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam perkara *aquo*;
10. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I sampai dengan TURUT TERGUGAT III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR



Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya dari suatu Peradilan Yang Bijaksana (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II/Terbanding di persidangan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 26 Oktober 2017 telah mengajukan jawaban, yang pada pokoknya memohon Yang Mulia Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada TERGUGAT III dan TURUT TERGGUGAT III untuk menghentikan segala bentuk perbuatan hukum, transaksi, negosiasi dan/atau peralihan hak serta pelepasan milik PARA PENGGUGAT seluas 156 m² (seratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Jl. Cut Mutia No. 8/10 RTIRW 008/- Kelurahan Gulak Galik, Kecamatan Teluk Betung Utara, Bandar Lampung, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 236/GG atas nama DJAMAK SARI (TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 30/GG/2000 tanggal 23 Maret 2000;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT telah melewatkan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
3. Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor: OI4/KRD/TJA/II/15 tanggal 15 Januari 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 432/2013 tanggal 3 Desember 2013, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 07203/2013 tanggal 18 Desember 2013 adalah CACAT HUKUM dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
4. Menyatakan batal demi hukum Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 236/GG atas nama DJAMAK SARI (TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 30/GG/2000 tanggal 23 Maret 2000, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jamsari;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Dr. Roni;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalam Cut Mutia;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Haryani;



5. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk mengembalikan atau menyerahkan sebidang tanah seluas 156 m² (seratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Jl.Cut Mutia No. 8/10 RTIRW 008/- Kelurahan Gulak Galik, Kecamatan Teluk Betung Utara, Bandar Lampung dan Sertifikat Hak Milik Nomo : 236/GG atas nama DJAMAK SARI (TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor 30/GG/2000 tanggal 23 Maret 2000 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 236/GG atas nama DJAMAK SARI (TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 30/GG/2000 tanggal 23 Maret 2000 kepada PARA PENGGUGAT;
 6. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk menghapus Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 07203/2013 tanggal 18 Desember 2013 dari daftar yang diperuntukan untuk itu;
 7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya Verzet, Banding atau Kasasi;
 8. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I sampai dengan TURUT TERGUGAT III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara aquo;
 9. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I sampai dengan TURUT TERGUGAT III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- SUBSIDAIR
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya dan suatu Peradilan Yang Bijaksana (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Tergugat III/Terbanding III di persidangan Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah mengajukan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada saat pengajuan kredit pihak Tergugat belum mendapat surat pembagian harta ahli waris dari Djamak Sari ke Penggugat dan Tergugat I oleh sebab itu Sertifikat Hak Milik masih sah milik Djamak Sari yang belum dibagi waris.
2. Bahwa Tergugat III mengajukan kembali lelang jaminan ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, karena Tergugat I telah Wanprestasi sejak tanggal 22 Juli 2015 dan telah beberapa kali diberikan Surat Peringatan;
3. Bahwa pada angka 9, Tergugat III menyatakan sah karena Tergugat II telah menanda-tangani serta menjamin pelunasan hutang Tergugat I di hadapan Pejabat Pembuat Akta atas Tanah EVI UDIN, SH.



Selanjutnya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III/Turut Terbanding III di persidangan Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah mengajukan jawaban, yang pada pokoknya memohon Majelis Hakim memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Turut Tergugat III cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah menjatuhkan putusan pada tanggal 14 Februari 2018 Nomor:154/Pdt.G/2017/PN.Tjk., yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat III Tidak Dapat Diterima;

DALAM PROVISI:

- Menolak Gugatan Provisi Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.496.000,- (Tiga juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).

Bahwa amar putusan tersebut pada waktu diucapkan dihadiri oleh kuasa para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, tanpa hadirnya Turut Tergugat I, II dan III atau pun wakilnya, dan terhadap pihak yang tidak hadir tersebut amar putusan mana telah diberitahukan dengan seksama masing-masing pada tanggal 21 Februari 2018;



Menimbang, bahwa terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, Para Pembanding semula Para Penggugat melalui kuasanya (YELLI BASUKI, SH., Msi.) telah mengajukan permohonan banding dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor:154/Pdt.G/2017/PN.Tjk. tanggal 27 Februari 2018;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding/para Tergugat dan para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat, sebagaimana tercantum didalam relas pemberitahuan banding Nomor:154/Pdt.G/2017/PN.Tjk. masing-masing tanggal 2 dan 7 Maret 2018;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada Turut Terbanding dan kepada Pembanding serta Terbanding, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, sebagaimana tercantum didalam surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing tanggal 23, 26 dan 28 Maret 2018, sebagaimana ternyata dalam surat/relas pemberitahuan memeriksa berkas no.154/Pdt.G/2017/PN.Tjk.;

Menimbang, bahwa Para Pembanding/Para Penggugat atau pun melalui kuasanya tersebut sampai dengan putusan ini diucapkan tidak ada mengajukan memori;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Para Pembanding/Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;- -----

Menimbang, bahwa setelah memeriksa berkas perkara, utamanya surat gugatan Penggugat, Berita Acara Persidangan, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 14 Februari 2018, Nomor:154/Pdt.G/2017/PN.Tjk., Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagaimana terurai dibawah ini;



Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya yang menyatakan eksespi Turut Tergugat III tidak dapat diterima, dan menolak gugatan Provisi Para Penggugat, serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar menurut hukum, oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;-

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 14 Februari 2018 Nomor:154/Pdt.G/2017/PN.Tjk. harus dikuatkan;-

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemanding/Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum pula untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan;-

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta R.Bg. dan Peraturan Perundangan lain yang berkaitan;-

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat tersebut;-
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 14 Februari 2018 Nomor:154/Pdt.G/2017/PN.Tjk. yang dimintakan banding tersebut;-
- Menghukum Para Pemanding–semula Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, pada hari Jum'at tanggal 25 Mei 2018 oleh: FERI FARDIAMAN, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang selaku Ketua Majelis, SOFYAN SYAH, S.H., M.H. dan I NYOMAN SUPARTHA, S.H. Hakim-Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 27 April 2018 Nomor:45/Pen.Pdt/2018/PT TJK., putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SENIN tanggal 4 JUNI 2018 oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh TIONAR MANURUNG Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya. - -

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

d.t.o.

d.t.o.

1. SOFYAN SYAH, S.H., M.H.

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

d.t.o.

2. I NYOMAN SUPARTHA, S.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o.

TIONAR MANURUNG

UNTUK SALINAN RESMI:

Panitera,
(Tgl. ...- - 2018.)

Hj. Sumarlina, SH., M.H.

196008



Perincian ongkos perkara:

- Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
- Meterai putusan	-"- 6.000,-
- Biaya proses	-"- 139.000,-
Jumlah	Rp.150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).- =====