



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S a l i n a n

P U T U S A N

Nomor 1/ PDT / 2018/ PT BNA

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banda Aceh, yang mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ALWI HARUN Tempat / Tanggal Lahir Lamno, 07 Juli 1959 Pekerjaan Pedagang Tempat tinggal Desa Mesjid Puteuet, Kecamatan Blang Mangat Kota Lhokseumawe, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat ;

Lawan:

- 1. PT. BANK RAKYAT INDONESIA** (Persero) Tbk, yang berkedudukan di Jakarta, C/Q Kantor Wilayah PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, beralamat di Banda Aceh C/Q Kantor Cabang PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Jalan Merdeka No. 1 Lhokseumawe, dalam hal ini diwakili oleh 1. Syahrwidinatha. 2. Zetro Hasdah berdasarkan surat kuasa Nomor B/837/KC-1/ADK/07/2017 tanggal 19 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
- 2. PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)** di Jakarta, C/Q Kantor PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Lhokseumawe, di Lhokseumawe, dalam hal ini diwakili oleh Moehammad Ulil Amri berdasarkan surat kuasa Nomor SKU/633/MK.6/07/2017 tanggal 25 Juli 2017 dan surat kuasa substitusi tanggal 26 September 2017 selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
- 3. KANTOR BADAN PERTAHANAN NASIONAL DI JAKARTA** C/Q Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh di Banda Aceh, C/Q Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Lhokseumawe di Lhokseumawe, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

halaman 1 putusan Nomor. 1/Pdt/2017/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan Perlawanan lelang Eksekusi tertanggal 10 Juli 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 10 Juli 2017 dengan daftar Register Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Lsm telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa, sehubungan dengan Surat TERGUGAT – I, Q/Q Surat Kantor Cabang PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk tersebut diatas, tertanggal 07 Juni 2017, No. : B. 1523-I-KC/ADK/06/2017, Perihal : Pemberitahuan Parate Eksekusi (Lelang Agunan), yang isinya menyatakan antara lain sebagai berikut :
 - 1). Dengan ini disampaikan kepada Saudara bahwa berdasarkan penagihan yang kami sampaikan kepada Saudara, sampai saat ini kami belum juga mendapatkan kepastian dalam rangka penyelesaian pinjaman saudara di PT. BRI Kantor Cabang Lhokseumawe. 2). Sehingga dengan sangat menyesal, serta sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka berkas pinjaman Saudara kami limpahkan ke KPKNL ; Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang di Lhokseumawe. 3). Konsekuensi dari Parate Eksekusi atas barang-barang agunan yang dijaminakan untuk pinjaman Saudara tersebut, akan dilelang dimuka umum melalui kantor KPKNL Lhokseumawe dalam waktu yang tidak terlalu lama.
2. Bahwa Surat TERGUGAT – I, Q/Q Surat Kantor Cabang PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk tersebut diatas, tertanggal 07 Juni 2017, No. : B. 1523-I-KC/ADK/06/2017, Perihal : Pemberitahuan Parate Eksekusi (Lelang Agunan), untuk melelang harta milik PENGGUGAT adalah bertentangan dengan hukum yang berlaku, oleh karena dalam surat tersebut tidak dicantumkan secara jelas mengenai keterangan barang yang akan dilelang, serta tidak disebutkannya jumlah sisa hutang PENGGUGAT pada TERGUGAT-I yang harus diselesaikan secara pasti, sehingga tindakan TERGUGAT-I dimaksud merugikan pihak PENGGUGAT, oleh karena pelaksanaan lelang tersebut adalah bertentangan dengan hukum yang berlaku, maka hukum harus dihentikan, atau harus dibatalkan, atau batal demi hukum.
3. Bahwa yang ditujukan kepada harta milik PENGGUGAT (vide Sertifikat Hak Milik Nomor 209, tanggal 08 Oktober 2005), sebagai mana dimaksudkan TERGUGAT – I, tidak melalui prosedur hukum yang berlaku, dimana tidak dicantumkan secara jelas perihal alasan dari Lelang Eksekusi tersebut, termasuk tidak jelas alas hak pelelangana tersebut, akad kreditnya, tanggal dan nomor serta pinjaman yang PENGGUGAT terima dari TERGUGAT-I, dan berapa sisa

halaman 2 putusan Nomor. 1/Pdt/2018/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pinjaman PENGGUGAT yang sebenarnya, hal ini adalah sangat tidak sesuai dengan ketentuan hukum bahkan bertentangan dengan hukum yang berlaku, dan seharusnya secara hukum sebelum proses pelelangan / parate eksekusi dijalankan, terlebih dahulu harus mendapatkan sita jaminan (conservatoir beslag) dan Viat Eksekusi dari Pengadilan Negeri, dalam wilayah hukum tempat letaknya barang yang akan dilelang eksekusi, oleh karena itu parate eksekusi yang dimohonkan oleh TERGUGAT –I kepada TERGUGAT –II Q/Q Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKNL) adalah cacat hukum, karena itu adalah tidak sah secara hukum, maka batal demi hukum, atau harus dibatalkan.

4. Bahwa menarik maksud Surat TERGUGAT – I, Q/Q Surat Kantor Cabang Kantor Cabang PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk tersebut diatas, tertanggal 07 Juni 2017, No. : B. 1523-I-KC/ADK/06/2017, dan apabila parate eksekusi itu ditujukan kepada pinjaman PENGGUGAT pada TERGUGAT –I, bahwa pinjaman PENGGUGAT tertentu itu telah PENGGUGAT bayar kembali sesuai dengan schedule angsuran yang ditetapkan bersama antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT-I, setiap bulannya terutama angsuran kewajiban bunga bulanan dan selebihnya adalah merupan cicilan pokok pinjaman, sesuai bukti setoran yang akan PENGGUGAT sampaikan nantinya serta hasil printout yang telah kami terima dari PENGGUGAT, maka oleh karena itu Lelang Eksekusi / Parate Eksekusi yang ditujukan oleh TERGUGAT-I terhadap harta Milik PENGGUGAT (vide Sertifikat Hak Milik Nomor 209, tanggal 08 Oktober 2005) adalah bertentangan dengan rasa keadilan, dan kerenanya adalah menyalahi hukum, maka pelelangan terhadap harta milik PENGGUGAT berupa Tanah dan Bangunan Toko permanen yang terletak di Desa Masjid Punteut, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 209, tanggal 08 Oktober 2005, harus dihentikan, harus dibatalkan, dan tidak boleh dijalankan oleh TERGUGAT-II, karena bertentangan dengan hukum, dan batal demi hukum.
5. Bahwa Lelang Eksekusi /Parate Eksekusi yang ditujukan TERGUGAT-I terhadap harta milik PENGGUGAT (vide Sertifikat Hak Milik Nomor 209, tanggal 08 Oktober 2005) juga menyimpang dan tidak sesuai dengan prosedur hukum, karena sebelum pelelangan tidak terlebih dahulu mendapat izin prinsip, atau penetapan atau Viat Yuridis dari Pengadilan tempat dimana wilayah hukum pengadilan itu berada, karena itu pelelangan yang ditujukan atas Tanah dan bangunan Toko Permanen milik PENGGUGAT sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 209, tanggal 08 Oktober 2005, adalah bertentangan dengan ketentuan hukum, maka harus dihentikan, harus dibatalkan, dan tidak boleh dijalankan oleh TERGUGAT-II, dan batal demi hukum.

halaman 3 putusan Nomor. 1/Pdt/2018/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa telah terjadi Krisis Global, I yang terjadi sejak tahun 2009 sampai pada tahun 2012, yang telah menggoncang ekonomi dunia, dalam bidang perdagangan, perindustrian, perkebunan, pertanian, dan berdampak pula padamenurunnya harga berbagai komoditas perdagangan, hasil pertanian dan perkebunan, yang berakibat turunnya pendapatan perkapita masyarakat, menurunnya daya beli, meningkatnya biaya produksi, dan biaya tenaga kerja, naiknya harga barang kebutuhan rakyat, dan menurunnya omzet penjualan secara drastis. Dan Krisis Global tersebut telah terjadi dalam kurun waktu yang cukup lama, sehingga banyak usaha yang tutup dan bangkrut, tidak kecuali usaha PENGGUGAT. Sehingga usaha PENGGUGAT menjadi bangkrut, dan pembayaran kembali kredit menjadi macet. Oleh karena kemacetan kredit PENGGUGAT pada TERGUGAT-I bukan kesalahan mutlak dari PENGGUGAT, maka TERGUGAT-I seharusnya menentukan kebijakan penyelamatan, baik dari segi manajemen, finansial, jangka waktu, dan atau dalam bentuk keringanan lainnya, baik berupa reschuduling, restrukturung sebagai mana diatur dalam Undang-undang Pokok Perbankan UU No. 7 Tahun , namun hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh TERGUGAT-I, oleh karena TERGUGAT-I tidak pernah melakukan upaya / usaha penyelamatan, maka TERGUGAT-I juga telah melakukan perbuatan melawan hukum, artinya karena tidak menalankan kewajiban maka TERGUGAT-I dapat dikatagorikan telah melanggar Undang-undang Pebankan (UU Nomor 7 Tahun 1992), oleh karena TERGUGAT –I telah melanggar hukum, maka atas kelalaiannya harus dipertanggung jawabkan secara hukum, dan menimbulkan akibat hukjum, maka atas kelalaiannya tersebut tidak boleh melakukan Lelang Eksekusi atas Jaminan Kredit PENGGUGAT, maka Lelang Jaminan Kredit PENGGUGAT harsu dibatalkan secara hukum atau batal demi hukjum.
7. Bahwa seharusnya TERGUGAT-I juga tahu, begitu terjadinya penurunan kondisi usaha PENGGUGAT, sebagai bankir TERGUGAT-I seharusnya memberikan pembinaan sebagaimana mestinya, sehingga usaha tidak terus bangkrut, ini tidak pernah dilakukan oleh TERGUGAT-I, dan akibat tidak konsistennya TERGUGAT-I dalam rangka pembinaan kepada nasabahnya juga merupakan suatu pelanggaran kelaziman dunia perbankan yang harus dipertanggung jawabkan secara hukum, karena akibat dari kelalaian TERGUGAT-I, usaha PENGGUGAT juga jadi bangkrut, tutup, karenanya macetnya usaha PENGGUGAT maka pihak TERGUGAT- I juga harus ikut bertanggung jawab menurut Undang-undang, adalah bertentangan dengan undang-undang Pokok Perbankan (vide Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992), maka oleh karena itu perbuatan TERGUGAT–I yang tidak menunjukkan sikap konsistennya

halaman 4 putusan Nomor. 1/Pdt/2018/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT-I adalah perbuatan melawan hukum, dan setiap perbuatan melawan hukum adalah berlaku baginya pasal 1365 KUHPerdara, atau setidaknya tidaknya membebaskan PENGGUGAT dari kewajiban membayar sisa pinjaman pada TERGUGAT-I, jika itupun masih ada.

8. Bahwa PENGGUGAT telah menjukkkan itikat baik dan komitmen yang tinggi untuk menyelesaikan / membayar kembali pinjaman dimaksud, namun karena kondisi baik berupa timbulnya krisis global, yang berakibat pada memburuknya situasi dan kondisi ekonomi dan pada akhirnya usaha PENGGUGAT juga ikut tenggelam dalam kondisi tersebut, dan jika pinjaman yang PENGGUGAT terima dari TERGUGAT-I belum terselesaikan tuntas, maka karena itu PENGGUGAT mohon agar pinjaman dimaksud dapat kiranya dihapuskan oleh TERGUGAT-I, dan mengembalikan seluruh surat-surat yang berkaitan dengan pinjaman tersebut, termasuk penghapusan pengikatan (roya) Hak Tanggungan yang telah dibebani atas tanah hak milik PENGGUGAT (vide Sertifikat Hak Milik Nomor 209, tanggal 08 Oktober 2005).
9. Bahwa dalam kondisi seperti itupula, PENGGUGAT masih tetap juga melakukan pembayaran angsuran pinjaman kepada TERGUGAT-I, dan disini jelas bahwa tanggungjawab, itikat baik, dan kejujuran PENGGUGAT untuk menyelesaikan hutang PENGGUGAT pada TERGUGAT-I terlihat secara nyata.
10. Bahwa harta milik PENGGUGAT (Sertifikat Hak Milik Nomor 209, tanggal 08 Oktober 2005), yang dimohonkan lelang eksekusi oleh TERGUGAT-I melalui TERGUGAT-II, C/Q Kantor PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Lhokseumawe, di Lhokseumawe, tidak disebutkan secara jelas dalam surat TERGUGAT -I, tertanggal 07 Juni 2017, No. : B. 1523-I-KC/ADK/06/2017, adalah berupa tanah pekarangan dan rumah tempat tinggal PENGGUGAT dan sekeluarga yang tentunya mempunyai dampak psikologis yang sangat berat bagi PENGGUGAT dan sekeluarga dan hal ini juga melanggar prinsip-prinsip sosial dan etika bisnis perbankan, dan juga melanggar azaz dan tujuan pemberian kredit, maka oleh karena itu permohonan lelang eksekusi TERGUGAT-I harus dinyatakan tidak dapat diterima, atau ditolak secara hukum.
11. Bahwa TERGUGAT-I, tanpa alasan yang cukup secara hukum telah mengajukan pelaksanaan lelang eksekusi atas tanah dan rumah milik PENGGUGAT melalui TERGUGAT-II, C/Q Kantor PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Lhokseumawe, di Lhokseumawe dan perbuatan mengajukan permohonan eksekusi barang jaminan milik tergugat dimaksud juga adalah perbuatan yang melanggar hukum, karena PENGGUGAT telah melaksanakan pembayaran pinjaman kepada pihak TERGUGAT-I. Dan jika sekiranya pinjaman PENGGUGAT pada TERGUGAT-I masih bersisatentunya disampaikan secara

halaman 5 putusan Nomor. 1/Pdt/2018/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terang, pasti namun hal dimaksud tidak disebutkan oleh TERGUGAT-I berapa jumlah pasti yang tersisa, maka oleh karena itu perbuatan mengajukan permohonan lelang eksekusi jaminan milik PENGGUGAT, melalui TERGUGAT-II oleh TERGUGAT-I adalah perbuatan melawan hukum dan karenanya batal demi hukum atau harus dibatalkan.

12. Bahwa harta milik PENGGUGAT berupa tanah dan rumah, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 209 Tanggal 8 Oktober Tahun 2005, yang dimohonkan lelang eksekusi oleh TERGUGAT-I melalui TERGUGAT-II, C/Q Kantor PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Lhokseumawe, adalah berupa tanah pekarangan dan rumah tempat tinggal PENGGUGAT dan sekeluarga yang tentunya mempunyai dampak psikologis yang sangat berat bagi PENGGUGAT sekeluarga, dan melanggar prinsip-prinsip hukum hak tanggungan, sementara banyak cara lain yang bisa ditempuh untuk menyelesaikan sisa pinjaman PENGGUGAT pada TERGUGAT-I jika itu masih ada, cara tersebut bisa dilakukan dengan memberi, kelonggaran cara pembayaran, suplesi kredit, oleh karena itu sepatutnya TERGUGAT-I, menempuh cara-cara dimaksud, tanpa melanggar prinsip-prinsip hukum HAK Tanggungan dimaksud. Oleh karena itu lelang eksekusi yang dimohon TERGUGAT-I melalui TERGUGAT-II tersebut mohon untuk dibatalkan.
13. Bahwa oleh karena permohonan TERGUGAT-I kepada TERGUGAT-II untuk melaksanakan lelang eksekusi tanah milik PENGGUGAT, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 209, tanggal 08 Oktober 2005, adalah melanggar prinsip hukum dan tidak mempunyai landasan atau alasan hukum yang kuat, maka karena itu batal demi hukum, dan oleh karena itu TERGUGAT-II tidak boleh melakukan pelelangan atas harta milik PENGGUGAT, dan TERGUGAT-II harus membatalkan/menundalelang eksekusi dimaksud, sampai adanya putusan hukum berkekuatan tetap.
14. Bahwa Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh TERGUGAT-I Q/Q PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Lhokseumawe, yang dimuat dalam Harian Serambi Indonesia, pada Hari Kamis, Tanggal 6 Juli 2017, memuat berita Pengumuman II (Kedua) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, adalah bertentangan dengan hukum, karena dalam Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut, TERGUGAT-I telah mencantumkan / menetapkan harga limit atas tanah milik PENGGUGAT secara sepihak, sedangkan yang seharusnya harga limit lelang harus dihitung dan ditetapkan oleh Lembaga Khusus yang bekerja secara Independen, oleh karena itu perhitungan harga limit yang dilakukan oleh TERGUGAT-I secara sepihak adalah tidak sah secara hukum, dan batal demi hukum, atau harus dibatalkan.

halaman 6 putusan Nomor. 1/Pdt/2018/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa harga limkit yang ditetapkan oleh TERGUGAT-I jauh dibawah harga limit yang seharusnya, dan tidak mencerminkan harga pasar wajar setempat, hal tersebut sangat berpotensi merugikan PENGGUGAT, dan harga yang ditetapkan tersebut adalah sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah), pada hal harga pasar wajar untuk 1 (satu) unit bangunan toko permanen yang telah mempunyai Izin Mendirikan Bangunan beserta tanah sesuai ukuran seluas 127 meter persegi, nilai pasar wajar dilokasi dan sekitar lokasi tempat letak bangunan milik PENGGUGAT (sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 209 Tanggal 8 Oktober Tahun 2005, dan Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 910 Tahun 2014, tanggal 9 Desember 2014) yang akan dilelang oleh TERGUGAT –I tersebut, adalah sebesar Rp 634.200.000,- (Enam ratus tiga puluh empat juta dua ratus ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

- 1). Tanah seluas 127 m2 @ Rp. 3.000.000,-= Rp. 381.000.000,-
- 2). Bangunan permanen 210 m2 x Rp 2.500.000,-= Rp.525.000.000,-

Jumlah harga diperkirakan sebesar.....= Rp.906.000.000,- dan

Harga limit lelang eksekusi diperkirakan sebesar 70 % x Rp 906.000.000,-= Rp 634.200.000,- (Enam ratus tiga puluh empat juta dua ratus ribu rupiah), maka berhubung harga limit yang ditetapkan oleh TERGUGAT – I secara sepihak, maka nilai limit tersebut adalah tidak sah secara hukum, maka batal demi hukum.

16. Bahwa oleh harena harga limit yang ditetapkan TERGUGAT-I, sebagai mana tercantum dalam Pengumuman Lelang TERGUGAT –I, adalah sangat jauh dibawah harga limit yang seharusnya, dan ditentukan secara sepihak oleh TERGUGAT-I, sehingga sangat merugikan PENGGUGAT, sedangkan yang seharusnya harga limit dimaksud harus ditentukan oleh Lembaga Taksasi Independen dan resmi serta berhak / berwenang untuk itu, oleh karena itu tindakan atau perbuatan TERGUGAT-I yang telah menaksir harga limit secara sepihak tersebut adalah melawan hukum, maka batal demi hukum atau harus dibatalkan.

17. Bahwa TERGUGAT-II digugat oleh PENGGUGAT adalah untuk menunda Pelaksanaan Lelang Eksekusi / Parate Eksekusi yang dimohonkan TERGUGAT-I, karena alasan Parate Eksekusi yang dimohonkan tersebut tidak sesuai dengan ketentuan hukum, atau melanggar hukum, karena seharusnya sebelum Parate Eksekusi dimohonkan haruslah terlebih dahulu ditempuh prosedur hukum, yaitu melaku sita jaminan, dan persetujuan atau Viat Pengadilan terlebih dahulu, maka karena itu TERGUGAT-II tidak boleh melaksanakan Parate Eksekui yang dimohonkan TERGUGAT –I tersebut harus dibatalkan, ditunda demi kepentingan hukum.

halaman 7 putusan Nomor. 1/Pdt/2018/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa TERGUGAT-III digugat oleh PENGGUGAT adalah untuk tidak melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 209 Tanggal 8 Oktober Tahun 2005, bila diajukan kepadanya oleh siapapun juga yang berkaitan dengan pelaksanaan Parate Eksekusi yang diajukan oleh TERGUGAT –I melalui TERGUGAT-II, dan atau karena sebab-sebab lain, maka TERGUGAT-III dilarang demi hukum untuk melakukan balik nama dengan alasan apapun terhadap tanah milik PENGGUGAT sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 209 Tanggal 8 Oktober Tahun 2005, oleh karena Parate Eksekusi dimaksud adalah bertentangan dengan hukum sebagaimana telah diuraikan pada poin-poin tersebut diatas, dan apabila balik nama sebagai mana dimaksudkan oleh PENGGUGAT tersebut tetap dilaksanakan oleh TERGUGAT-III, maka perbuatan tersebut adalah melanggar hukum, dan harus diertanggung jawabkan secara hukum, maka batal demi hukum, atau harus dibatalkan, dan batal demi hukum.
19. Bahwa Pengumuman II (Kedua) Lelang eksekusi Hak Tanggungan No. : B. 1710-KC-I/ADK/07/ 2017, tanggal 06 Juli 2017, pada Harian Serambi Indonesia yang memuat tentang nama, objek lelang barang milik PENGGUGAT, dengan ini PENGGUGAT menyatakan keberatan bahwa Pengumuman Lelang tersebut tidak diberitahukan kepada PENGGUGAT sebelum Pengumuman dimaksudkan diumumkan dalam Harian Serambi Indonesia, dengan tenggang waktu yang wajar sesuai hukum yaitu 14 (empat belas) hari sebelum diumumkan di harian Serambi Indonesia dimaksud. Oleh karena itu Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimaksud, harus dianggap batal demi hukum, atau tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian fakta dan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan diatas oleh PENGGUGAT, maka dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe memanggil PENGGUGAT dan TERGUGAT-TERGUGAT guna memeriksa dan mengadili perkara ini, serta berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah debitur yang jujur dan beritikad baik.
3. Menyatakan permohonan lelang eksekusi yang diajukan oleh TERGUGAT-I kepada TERGUGAT-II atas barang jaminan milik PENGGUGAT, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 209 Tanggal 8 Oktober Tahun 2005 adalah tidak sah secara hukum, dan pelelangan harus dibatalkan.
4. Menyatakan harga limit lelang eksekusi Hak Tanggungan yang ditetapkan oleh TERGUGAT-I adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum, batal demi hukum.

halaman 8 putusan Nomor. 1/Pdt/2018/PT BNA

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

5. Menyatakan dan menghukum TERGUGAT-II untuk membatalkan / tidak melakukan lelang eksekusi terhadap hak milik PENGGUGAT, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 209 Tanggal 8 Oktober Tahun 2005, yang diajukan lelang eksekusi oleh TERGUGAT-I.
6. Menghukum TERGUGAT-III untuk tidak melakukan balik nama atas tanah milik PENGGUGAT (vide Nomor 209 Tanggal 8 Oktober Tahun 2005), dengan alasan apapun, hingga Perkara ini memperoleh Putusan Berkekuatan Hukum Tetap.
7. Menghukum TERGUGAT-I, TERGUGAT-II dan TERGUGAT-III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya secara tanggung renteng.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Perlawanan lelang eksekusi tersebut Tergugat I/Kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi :

EKSEPSI GUGATAN YANG DIAJUKAN *OBSCUUR LIBEL* (KABUR/TIDAK JELAS)

1. Bahwa Gugatan yang buat oleh Penggugat tidak jelas dasar hukumnya. Diduga Penggugat hanya asal-asalan dalam mengajukan gugatan dan tidak serius.
2. Bahwa Rencana atas pelaksanaan eksekusi lelang barang jaminan SHM No.209 tgl 08 Oktober 2005 atas nama Penggugat. *Didasarkan pada pasal 6 Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996* Tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (parate eksekusi), serta TIDAK didasarkan pada fiat eksekusi atas titel eksekutorial yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang harus melalui Penetapan Ketua Pengadilan.
3. Berpegang kepada arti yang diberikan oleh doktrin atas pelaksanaan parate eksekusi tersebut, Tergugat merupakan pemegang Hak Tanggungan Pertama yang memiliki hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa melalui pengadilan dan tidak mengikuti prosedur hukum acara.
4. Dengan demikian dasar hukum serta prosedur hukum untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan oleh Tergugat dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) Lhokseumawe sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Tidak ada sama sekali dasar hukum bagi Para Penggugat yang disampaikan dalam posita Perlawanannya yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan Tergugat dengan perantaraan KPKNL Lhokseumawe adalah cacat hukum.

halaman 9 putusan Nomor. 1/Pdt/2018/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Dalam kasus ini, fakta-fakta atau peristiwanya mempunyai tidak mempunyai dasar serta karena landasan dasar hukumnya tidak ada, gugatan tersebut tidak menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum, gugatan dianggap cacat formil, dan dinyatakan tidak dapat diterima.
7. Gugatan yang tidak berdasar tersebut (obscuur libel) sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat dengan ini mengemukakan Jawaban sebagai berikut.
2. Bahwa Hal - hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara.
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil - dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
4. Bahwa Penggugat adalah debitur PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Lhokseumawe (Tergugat) yang telah menerima fasilitas kredit sebesar Rp. 180.000.000,00 (Seratus delapan puluh juta rupiah) sesuai dengan Akta Addendum Jangka waktu Kredit No. 4 tanggal 07 Maret 2012.
5. Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit dimaksud, Para Penggugat telah menyerahkan sebagai agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.209 tgl 08 Oktober 2005 atas nama Penggugat. Dengan dijaminkannya SHM Penggugat tersebut membawa akibat hukum bahwa SHM tersebut menjadi jaminan pelunasan kredit yang dijaminnya. Apabila ternyata Penggugat tidak dapat melunasi kewajibannya / wanprestasi maka agunan tersebut akan dilelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan hasilnya akan digunakan untuk melunasi hutang tersebut.
6. Bahwa Dalam perjalanannya, ternyata Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada Tergugat (wanprestasi), sehingga kredit Penggugat tersebut menjadi macet.
Hal tersebut diakui Penggugat dalam Gugatannya Poin 6,7 dan 8.
7. Bahwa Sebelum kredit macet tersebut diserahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Lhokseumawe untuk dilakukan parate eksekusi, Tergugat telah memberikan peringatan - peringatan kepada Penggugat melalui :
 - Surat No. B.2167-1/KC/ADK/09/2006 tanggal 09

halaman 10 putusan Nomor. 1/Pdt/2018/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2016 perihal Surat Peringatan Pertama (I);

- Surat No. B.3166-1/KC/ADK/02/2006 tanggal 31 Oktober 2016 perihal Surat Peringatan Kedua (II), dan
- Surat No. B.731-1/KC/ADK/03/2017 tanggal 06 Maret 2016 perihal Surat Peringatan Ketiga (III).

Yang pada intinya meminta kepada Penggugat untuk segera melunasi kewajibannya a quo, akan tetapi tidak pernah mendapat tanggapan positif dari Penggugat.

8. Bahwa Dalam surat - surat peringatan tersebut Tergugat juga sekaligus memberitahukan kepada Penggugat mengenai kewajiban pelunasan pinjaman, dimana dalam surat terakhir perinciannya adalah sebagai berikut :

Pokok	:	Rp. 146.691.225
Bunga	:	Rp. 24.212.786
Denda	:	Rp.6.611.240
Jumlah	:	Rp.177.515.251

9. Bahwa Akan tetapi karena tidak ada penyelesaian dan itikad baik dari Penggugat untuk melunasi semua kewajibannya kepada Tergugat, selanjutnya dengan mendasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku penyelesaian kredit macet atas nama Penggugat dilakukan melalui parate eksekusi. Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) yang ada dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan.

10. Bahwa Sesuai Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan, Tergugat mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan (jaminan kredit milik Penggugat) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum menurut tata cara yang diatur dalam perundang - undangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (Parate Eksekusi).

11. Bahwa Berdasarkan UU Hak Tanggungan misalnya pada Penjelasan umum nomor 9 bahwa salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya jika debitur cidera janji yaitu dengan cara parate eksekusi sebagaimana diatur pada Pasal 20 UU Hak Tanggungan.

12. Bahwa Pada pasal 14 UU Hak Tanggungan juga mengatur bahwa pada Sertifikat Hak Tanggungan terdapat irah-irah yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akta.

13. Bahwa Dalam Penjelasan Pasal 14 UU Hak Tanggungan dijelaskan

halaman 11 putusan Nomor. 1/Pdt/2018/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa irah-irah yang tercantum pada Sertifikat Hak Tanggungan merupakan penegasan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate eksekusi.

14. Bahwa Tergugat menolak dalil penggugat Poin 7, poin 8, poin 14, dan poin 15. Penggugat dalam membuat gugatan tidak memiliki dasar yang pasti mengenai angka yang pasti kerugian yang timbul dan memberikan kesimpulan tanpa sesuai dengan fakta hukum. BRI merupakan Perusahaan Milik Negara dimana Dana yang pinjamkan kepada Masyarakat harus dikembalikan bukan dihapuskan. Kerugian yang timbul merupakan kesalahan dari pihak Penggugat sendiri, yaitu konsekwensi dari kredit macet sebab penggugat Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan tergugat I. Bahwa perhitungan yang penggugat ajukan didalam gugatan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya.

15. Bahwa Pemberian kredit harus sesuai dengan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (UU Perbankan). Berdasarkan pasal 8 ayat (1) UU Perbankan mengatur bahwa dalam memberikan kredit, Bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Dalam penjelasannya menyebutkan bahwa untuk memperoleh keyakinan atas itikad, kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur, yaitu si Perusahaan penerima kredit tersebut.

Bahwa Selanjutnya dalam pasal 29 ayat (3) UU Perbankan selanjutnya mengatur bahwa dalam memberikan kredit, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.

Bahwa Berdasarkan dasar hukum diatas sudah cukup jelas bahwa pemberian kredit harus sesuai dengan keyakinan bank dan memiliki itikad yang baik, sedangkan sesuai dengan fakta hukum yang ada bahwa Penggugat merupakan Debitur yang sudah macet, usahanya tidak dapat berjalan lagi, dan memiliki itikad yang tidak baik. Hal-hal

halaman 12 putusan Nomor. 1/Pdt/2018/PT BNA

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

yang sudah jelas terlihat tersebut menjadi dasar yang kuat oleh Tergugat untuk menolak Gugatan Penggugat, terutama dalam poin 6 (enam).

kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar mempertimbangkan fakta hukum tersebut untuk menolak Gugatan Penggugat.

16. Bahwa Dengan demikian dasar hukum serta prosedur hukum untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan oleh Tergugat dengan perantaraan KPKNL Lhokseumawe sudah sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku.

Maka berdasarkan hal - hal dan dalil - dalil tersebut diatas, Penggugat terlalu memaksakan diri dan mencari - cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan merupakan Penggugat yang beritikad tidak baik. Oleh karena itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Perlawanan Penggugat yang demikian atau setidaknya - tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Perlawanan lelang eksekusi tersebut Tergugat II/Kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. EKSEPSI PERSONA STANDI NON YUDISIO
 - 2.1. Bahwa penyebutan identitas Tergugat II oleh Penggugat dalam surat gugatannya sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *person* Tergugat II di dalam surat gugatannya Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak menyebutkan hierarki secara benar dan tidak mengaitkan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *c.q.* Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Aceh sebagai badan hukum instansi atasan dari Tergugat II yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia *c.q.* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *c.q.* Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Aceh dengan Pemerintah Republik Indonesia atau Negara Republik Indonesia yang merupakan Badan Hukum Induk dari Tergugat II. Oleh karena itu, Tergugat II tidak berkualitas untuk dituntut di muka Pengadilan jika dikaitkan dengan Badan Hukum Induk dan Instansi atasannya.
 - 2.2. Bahwa Tergugat II bukanlah merupakan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan

halaman 13 putusan Nomor. 1/Pdt/2018/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang disebut Negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus bertanggung jawab kepada instansi atasnya dimana penyebutan tata urutan dan hierarki Tergugat II berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Aceh c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Lhokseumawe, maka jika terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 22 Tahun 2007 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 206/PMK.01/2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan jo. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 263/PMK.01/2016. Oleh karena itu, Tergugat II tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya.

- 2.3. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II diatas, maka penyebutan identitas Tergugat II dalam gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tanpa dikaitkan dengan badan hukum induk dan instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvanjelijk Verklaard*) demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang Gugatan Yang Harus Ditujukan Kepada Pemerintah Pusat.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil para Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
2. Bahwa penetapan waktu pelaksanaan lelang *a quo* dilakukan sebagai tindak lanjut atas permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I sesuai dengan Surat Tergugat I, Q/Q Surat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Lhokseumawe, Nomor B.1508-KC-I/ADK/06/2017 tanggal 07 Juni

halaman 14 putusan Nomor. 1/Pdt/2018/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 tentang Permohonan Lelang Eksekusi Objek Hak Tanggungan Jaminan Hutang.

3. Bahwa dalil Penggugat pada poin 5 dan 11 gugatannya, yang menyatakan bahwa perbuatan mengajukan permohonan lelang eksekusi adalah perbuatan melawan hukum dan karenanya batal demi hukum atau harus dibatalkan adalah mengada-ada karena PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Lhokseumawe sebagai pemegang Hak Tanggungan atas adanya pembebanan Hak Tanggungan atas barang jaminan tersebut berhak mengajukan lelang kepada KPKNL Lhokseumawe untuk dilelang berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang menyatakan "apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjual tersebut".
4. Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan berdasarkan Pasal 7 Vendu Reglement Stb. 1908 Nomor 189 jo. Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.
5. Bahwa pada saat pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran terhadap objek lelang dimaksud, sehingga dalam pelaksanaan lelang tersebut tidak terdapat pengalihan atas objek atau tidak menimbulkan akibat hukum apapun.

M a k a: berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

halaman 15 putusan Nomor. 1/Pdt/2018/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan tindakan Tergugat II telah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul;
4. Memohon agar Tergugat II dikeluarkan sebagai para pihak dalam gugatan ini.

Menimbang, bahwa dalam jawaban menjawab selanjutnya Penggugat telah menyampaikan repliknya tertanggal 9 oktober 2017, dan atas replik tersebut Kuasa Hukum Tergugat I telah pula menyampaikan dupliknya tertanggal 13 Oktober 2017, yang kesemuanya itu tidak dikutip lagi dalam uraian putusan ini sebagaimana termuat dan terlampir dalam berita acara persidangan dan dianggap pula telah termaktub dalam uraian putusan ini;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 20 November 2017 nomor. 10/Pdt.G/2017/PN Lsm,yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.651.000.00 (satu juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Membaca Relas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 23 Nopember 2017, tanggal 27 Nopember 2017, dan tanggal 4 Desember 2017 menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relas tentang isi putusan Pengadilan kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Penitera Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang menyatakan bahwa pada tanggal 4 Desember 2017 Penggugat /Pembanding telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal

halaman 16 putusan Nomor. 1/Pdt/2018/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 November 2017 nomor. 10/Pdt.G/2017/PN Lsm untuk di periksa dan di putus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Lhokseumawe, yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Desember 2017, permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan kepada Pemanding/ Penggugat untuk Terbanding I, II dan III/ Tergugat I, II, dan Tergugat III tanggal 11 Desember 2017 dengan secara sah dan seksama kepada pihak Tergugat dan Terbanding tersebut ;

Membaca risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) nomor 10/Pdt.G/2017/PN Lsm yang dibuat oleh jurusita Pengadilan Negeri Lhokseumawe telah memberi kesempatan kepada pihak Penggugat/Pemanding pada tanggal 14 Desember 2017 dan kepada Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan kepada Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 11 Desember 2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat/Pemanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh sebab itu permohonan banding tersebut secara fomal dapat diterima;

Menimbang, bahwa penggugat/Pemanding tidak mengajukan memori banding sehingga tidak diketahui apa yang menjadi alasan mengajukan banding tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 20 Nopember 2017 nomor 10/Pdt.G/2017/PN Lsm maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi pertimbangan dalam putusan dan di anggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut di ambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 20 November 2017, Nomor 10/Pdt.G/2017/ PN Lsm,

halaman 17 putusan Nomor. 1/Pdt/2018/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh sebab penggugat/Pembanding tetap dipihak yang kalah, maka tetap dibebankan biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Pasal 1243 KUHPdata, Undang-Undang RI Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Rbg serta peraturan lain yang bersangkutan :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / semula Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 20 November 2017, Nomor 10/Pdt.G/2017/ PN Lsm, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding / semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

M
a
c
Menimbang,.....
**

Demikianlah diputuskan pada hari Senin tanggal 29 Januari 2018 dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh, oleh kami, Wahyono, S.H sebagai Hakim Ketua Majelis, Sigit Purwoko,S.H, M.H dan Eris Sudjarwanto,S.H.M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada tanggal 2 Januari 2018, Nomor 1/Pen.Pdt/2018/PT BNA untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 7 Februari 2018 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim anggota, serta dibantu oleh Nurul Bariah, S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.

P

D
e

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis

d.t.o

d.t.o

Sigit Purwoko,S.H, M.H

Wahyono, S.H

d.t.o

Eris Sudjarwanto,S.H.M.H

Panitera Pengganti

d.t.o

NURUL BARIAH, S.H

Biaya perkara banding :

- 1.Meterai Rp. 6.000,-
- 2.Redaksi..... Rp 5.000,-
- 3.Biaya proses.... Rp.139.000,-
- Jumlah.....Rp.150.000,-

halaman 18 putusan Nomor. 1/Pdt/2018/PT BNA



Untuk salinan yang sama bunyinya oleh ;
Wakil Panitera Pengadilan Tinggi/Tipikor
Banda Aceh

T. TARMULI, SH
Nip.19611231 1985031029

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh
Panitera Pengadilan Tinggi/ Tipikor
Banda Aceh

H. SAID SALEM, SH.MH
Nip. 19620616 198503 1006



Untuk salinan yang sama bunyinya oleh ;
Wakil Panitera Pengadilan Tinggi/Tipikor
Banda Aceh

T. TARMULI, SH
Nip.19611231 1985031029