



P U T U S A N

Nomor:45/Pdt/2012/PT.Sultra

DEMI KEADILAN

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**PT.BANK DANAMON INDONESIA, Tbk Di Jakarta Cq
PIMPINAN CABANG PT.BANK DANAMON INDONESIA CABANG
DSP SEMM UNIT PASAR SENTRAL RAHA**, alamat Jln.Lumba-
lumba No.7 Raha. Dalam hal ini diwakili oleh
kuasanya: AYATULLAH MAHDY, SH, berdasarkan Surat
kuasa Khusus No:SK-HKM-557 tertanggal 26 Oktober
2011, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Raha, dibawah Reg.No.35 /
SK.Pdt.G/2011/PN.Raha, Semula sebagai Tergugat I,
sekarang Pembanding ;

M e l a w a n

1. **SITTI NURFARIDA**, Umur 37 tahun, Agama Islam,
Wiraswasta, Kecamatan Katobu, Kab. Muna. Dalam
hal ini diwakili oleh kuasanya : LAODE
ABD.KADIR, SH. Advokat pada kantor LAODE
ABD.KADIR, SH&Partners, berkedudukan di
Jl.Kapten Tendean No.7 Lt II Raha, berdasarkan
surat kuasa khusus tertanggal 3 Agustus 2011,
yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Raha dibawah Reg.No.20/
SK.Pdt.G/2011/PN.Raha, Semula sebagai
Penggugat, sekarang Terbanding ;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG
KENDARI**, alamat Jalan Made Sabara No. 6
Kendari. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya
GUNTUR RIYANTO, SH. AMINUDDIN MAPPAKAYA, SH.
SUNAMI, LA MILI, MISRAN, berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus Nomor: SKU-293/MK.6/2011, tertanggal 24 Agustus 2011, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raha, dibawah Reg.No.24 /SK.Pdt.G/2011/PN.Raha, Semula sebagai Tergugat II, sekarang Turut Terbanding ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Raha tanggal 23 Pebruari 2012 Nomor:12/Pdt.G/2011 /PN.Raha. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan bahwa permohonan Tergugat I mengajukan lelang kepada Tergugat II yakni berupa tanah dan bangunan dengan kepemilikan SHM.No.00198 seluas 228 m2 An. Imran Sahid yang terletak di Jl.Bypass, Kel. Wamponiki, Kec. Katobu, Kab. Muna adalah perbuatan melawan hukum oleh karena itu tidak mendapat persetujuan dari Penggugat ;
3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini sebesar Rp.929.000,-(sembilan ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Raha yang menyatakan bahwa pada tanggal 02 Maret 2012, Kuasa hukum Tergugat I/ Pembanding telah mengajukan permohonan agar Perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Raha tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 Pebruari 2012 Nomor: 12/Pdt.G/2011/PN.Raha, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Raha yang menyatakan bahwa pada tanggal 9 Maret 2012 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Penggugat/Terbanding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding dengan bantuan Jurusita Pengadilan Negeri Kendari, yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 Maret 2012, permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Tergugat II/Turut Terbanding ;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Tergugat I/Pembanding tertanggal 03 Maret 2012 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak kuasa hukum Penggugat/Terbanding pada tanggal 11 Mei 2012 dan kepada pihak Kuasa hukum Tergugat II/Turut Terbanding dengan bantuan jurusita Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 24 Mei 2012 dan kuasa hukum Pengugat/Terbanding maupun Tergugat II/Turut Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding atas memori banding dari kuasa hukum Tergugat I/Pembanding ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor : 12/Pdt.G/2012/PN.Raha, yang dibuat dengan bantuan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kendari, telah memberi kesempatan kepada pihak Kuasa hukum Tergugat I/Pembanding dan pihak kuasa hukum Tergugat II /Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 7 Juni 2012, serta yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Raha kepada kuasa hukum Penggugat/Terbanding, pada tanggal 13 Juni 2012, karena berkas perkara telah selesai diminutering, untuk memeriksa/mempelajari berkas perkara selama 14 (empat belas) hari, terhitung sejak hari berikutnya di Kepaniteraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Raha, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Tergugat I/ Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Penggugat/Terbanding maupun Tergugat II/Turut Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding atas memori banding Tergugat I/ Pembanding ;

Menimbang, bahwa Tergugat I/Pembanding dalam surat memori bandingnya mengajukan alasan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Raha yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa gugatan Penggugat/Terbanding adalah kabur dan tidak jelas (exceptio obscur Libel), dalam posita gugatan dinyatakan Tergugat I/Pembanding telah melakukan perbuatan-perbuatan yang bertentangan dengan kewajibannya yang melanggar hak-hak Terbanding, tetapi dalam posita gugatannya tidak dengan jelas dan terang menguraikan perbuatan-perbuatan apa saja yang telah dilakukan Tergugat I/Pembanding yang melanggar hak-hak Penggugat / Terbanding yang tidak sesuai dengan perjanjian;
2. Bahwa dalam posita gugatan didalilkan perbuatan Tergugat I/Pembanding yang akan melakukan lelang pada tanggal 22 Juni 2010 melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kendari adalah bertentangan dengan hukum, tetapi Penggugat/ Terbanding tidak pernah menguraikan dengan jelas dan terang mengenai perbuatan Tergugat I/Pembanding



tersebut bertentangan dengan aturan hukum yang mana ;

3. Bahwa dalam posita maupun petitum gugatannya, Penggugat /Terbanding tidak nyata menguraikan apakah perbuatan Tergugat I/Pembanding adalah perbuatan melawan hukum atau perbuatan wanprestasi, sehingga menjadikan gugatan kabur atau tidak jelas sebagaimana diatur dalam pasal 149 ayat (1) RBg/125 ayat (1) HIR ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Tergugat I/Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena mengandung kesalahan dan kekeliruan berupa pengaburan fakta - fakta hukum yaitu :

- Pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 15 disebutkan bukti T.I.1 tidak ada hak tanggungan adalah merupakan Pernyataan yang mengandung kesalahan dan kekeliruan dengan tujuan hendak mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya, sebab obyek jaminan berupa tanah dan bangunan dengan kepemilikan SHM No.00198 seluas 228 M2 atas nama Imran Sahid yang telah dibebani Sertifikat Hak Tanggungan Nomor:00074 Tahun 2006 dan telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Muna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor:65 Tahun 2006 sebagaimana bukti terlampir dalam memori banding), dengan demikian untuk melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan tidak lah diperlukan izin maupun persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat /Terbanding, oleh karena itu



pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut haruslah dibatalkan;

- Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 16 yang menyatakan bahwa karena permohonan menjual melalui pelelangan umum yang dimintakan Tergugat I/Pembanding kepada Tergugat II/Turut Terbanding tidak berdasarkan titel eksekusi dengan grosse akte berirah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, serta tidak ada persetujuan harga limit lelang dari pemberi Hak Tanggungan, maka perbuatan permohonan lelang oleh Tergugat I/Pembanding kepada Tergugat II/Turut Terbanding tidak berdasar hukum, adalah pernyataan/pertimbangan yang jelas sangat keliru dan mengandung kesalahan fatal secara hukum, karena obyek jaminan berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No.00198 seluas 228 M2 telah dibebani dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor : 00074 Tahun 2006 tanggal 20 September 2006 yang diikuti dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 65 Tahun 2006 tanggal 12 September 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Ahmad Yani Kalimuddin,SH., maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut haruslah dibatalkan, karena telah melanggar ketentuan Undang-undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan ;

2. Amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, telah sangat keliru dan sangat merugikan Tergugat I/Pembanding, karena kurang cukup dipertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Niet Vordoende Gemotivverd) dan harus dibatalkan,
dengan alasan :

- Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memuat pokok-poko Eksepsi dari Tergugat I/Pembanding maupun dari Tergugat II/Turut Terbanding di dalam amar putusannya, sehingga amar putusan tersebut keliru dan kehilafan, sehingga amar putusan tersebut telah menimbulkan kesesatan hukum dan haruslah dibatalkan serta melanggar penjelasan pasal 25 UU Nomor: 4 Tahun 2004 Tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman ;
- Menurut SEMA Nomor :14 Tahun 1977, menyatakan "dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan bahkan apabila alasan - alasan itu kurang jelas, sukar dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam beracara yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersakutan ditingkat kasasi;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut di atas, memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding sebagai Pengadilan Yudex Facti, kiranya berkenaan memeriksa dan mengadili serta memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding (semula Tergugat I);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Raha tanggal 23 Pebruari 2012 No.12/Pdt.G/2011/PN.Raha;
3. Menerima eksepsi dari Pembanding untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Raha tanggal 23 Pebruari 2012 No.12/Pdt.G/2011/PN.Raha dan mengadili sendiri ;
3. Menolak gugatan Terbanding (semula Penggugat) untuk seluruhnya ;
4. Menghukum Terbanding (semula Penggugat) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; Atau :

Apabila Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa sebelum menanggapi memori banding Tergugat I/Pembanding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi terlebih dahulu menanggapi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raha, Nomor: 12/Pdt.G/2012/PN.Raha, tertanggal 23 Pebruari 2012 dalam Provisi, dalam eksepsi maupun dalam Pokok Perkara, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat/Terbanding serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor : 12/Pdt.G/2012/PN.Raha tertanggal 23 Pebruari 2012, di dalam gugatan Penggugat/Terbanding memohon putusan Provisi, sedangkan Tergugat I/Pembanding maupun Tergugat II/Turut Terbanding telah membantah tuntutan provisi tersebut, ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak mempertimbangkan maupun memutus tuntutan Provisi ini,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut tidak lengkap dan kurang pertimbangan hukumnya ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I/Pembanding, maupun yang diajukan oleh Tergugat II/Turut Terbanding, Majelis Hakim Tingkat Pertama (Baca putusan halaman 14 alinea ke-2 dari atas) dan pada alinea ke-3 berkesimpulan, bahwa atas eksepsi ke 2 Tergugat I dipertimbangkan yang selengkapnya adalah "memperhatikan dalil gugatan poin No.5,6,7,8,9,10,11,12 dan 13 berkaitan, yang selanjutnya Penggugat berpendirian bahwa sebelum mengajukan lelang kepada Tergugat II, seharusnya Tergugat I terlebih dahulu menggugat Penggugat sebagaimana dimaksud pasal 224 HIR dan Penggugat berpendirian pula bahwa hutang yang menjadi kewajiban tidak sebesar yang ditentukan oleh Tergugat I dalam somasi ke I dan ke II ;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap eksepsi tersebut di atas, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding pertimbangan tersebut adalah keliru atau salah, karena yang dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri sama sekali tidak menyentuh meteri eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I/ Pembanding maupun eksepsi Tergugat II/Turut Terbanding, sebab meteri eksepsi adalah tentang gugatan yang kabur, tidak jelas dan terang yang diuraikan pada posita gugatan, ternyata yang dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama berbeda dengan materi eksepsi, bahkan dalam amar putusan pun sama sekali tidak disebutkan status eksepsi tersebut apakah dikabulkan atau ditolak, sementara di dalam pertimbangan hukumnya telah dinyatakan eksepsi Tergugat-Tergugat tidak beralasan oleh karena itu ditolak, maka telah dapat diketahui secara jelas putusan Pengadilan Negeri Raha tersebut bahwa antara pertimbangan hukum dengan amar putusan terhadap eksepsi tidak bersesuaian ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 14 alinea ke-5 dengan amar putusan halaman halaman 16 ke-10 sampai halaman 17, dapat diketahui secara jelas bahwa antara pertimbangan hukumnya dalam pokok perkara, tidak bersesuaian atau dengan kata lain saling bertolak belakang, seolah-olah di dalam jawaban Tergugat I/ Pembanding maupun Tergugat II/ Turut Terbanding tidak ada sama sekali mengenai pokok perkara, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dinyatakan tidak lengkap ;

Menimbang, bahwa demikian juga terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara mengenai jumlah hutang Penggugat/ Terbanding kepada Tergugat I/Pembanding, dalil Penggugat/Terbanding menyatakan jumlah hutang yang belum dilunasi kepada Tergugat I/Pembanding sejumlah Rp.124.826.554,80.- (seratus duapuluh empat juta delapan ratus dua puluh enam ribu lima ratus lima puluh empat koma delapan puluh rupiah) dengan mengajukan surat bukti P.1,P.2 dan P.3 yaitu berupa penyeteroran uang, Majelis Hakim Tingkat Pertama berkesimpulan bahwa dari surat bukti tersebut, Penggugat/Terbanding tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sepanjang mengenai jumlah hutang yang harus dibayar oleh Penggugat/Terbanding kepada Tergugat I/ Pembanding, akan tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sama sekali tidak mempertimbangkan bantahan Tergugat I/Pembanding dalam jawabannya mengenai besarnya hutang Penggugat/Terbanding yang belum dibayar yaitu sejumlah Rp.297.258.364,71.- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta dua ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh empat koma tujuh puluh satu rupiah), sesuai dengan surat-surat bukti yaitu T.I.3.T.I.1.T.I.1 dan T.I.4 yang mendukung bantahannya mengenai besarnya hutang Penggugat/ Terbanding kepada Tergugat I/Pembanding, ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak memutus sengketa mengenai besarnya hutang Penggugat/Terbanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang belum dibayar kepada Tergugat I/Pembanding. Jadi disini dapat dilihat dengan jelas Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat/Pembanding saja ;

Menimbang, bahwa dengan mencermati putusan Pengadilan Tingkat Pertama terhadap surat-surat bukti dihubungkan dengan surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I/ Pembanding, ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap bukti surat yaitu T.I.,T.I.4.T.I.5.T.I.8, T.I.9,dan T.I.10. oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan kesalahan yang fatal dalam mempertimbangkan bantahan maupun surat-surat bukti, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dinilai tidak adil dan berat sebelah dan melanggar hukum pembuktian sebagaimana di atur dalam pasal 283 RBg/163 HIR jo.Pasal 1865 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 15 alinea 7 yang berkesimpulan bahwa perjanjian-perjanjian jaminan tidak dirubah adalah keliru dan tidak dapat dibenarkan,karena apa yang dinyatakan dirubah oleh Tergugat I/Pembanding berbeda dengan yang dipertimbangkan, menurut Pengadilan Negeri perjanjian-perjanjian jaminan tidak terbukti dirubah, sedangkan yang dinyatakan dirubah oleh Tergugat I/ Pembanding adalah Perjajian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit sebagaimana bukti surat T.I.2,T.I.3 dan T.I.4. oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 16 alinea ke-2, ke-3 dan ke-4, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding didasarkan pada alasan karena Perjanjian Kredit antara Tergugat I/Pembanding dengan Penggugat/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding tidak dapat dipercaya sesuai dengan surat-surat bukti yang diajukan bahwa Perjanjian Kredit tersebut di buktikan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan serta adanya Sertifikat Hak Tanggungan, maka perbuatan Tergugat I/ Pembanding yang memohon lelang kepada Tergugat II/Turut Terbanding adalah tidak berdasarkan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, berdasarkan alasan - alasan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama No.12/ Pdt.G/2012/PN.Raha tertanggal 23 Pebruari 2012 tidak dapat lagi dipertahankan dan haruslah dibatalkan baik dalam Provisi, Eksepsi maupun di dalam pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini ;

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan dalam provisi yang dimohonkan oleh Penggugat/Terbanding di dalam petitumnya, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat setelah membaca dan mencermati posita gaugatan, ternyata di dalam posita sama sekali tidak ada diuraikan apa alasan diajukannya tuntutan Provisi tersebut, dan secara tiba-tiba muncul pada petitum gugatan, sehingga dapat dilihat dengan jelas antara posita dengan petitum tidak saling bersesuaian, oleh karena itu tuntutan dalam provisi tersebut haruslah ditolak untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selain itu sebagaimana ketentuan untuk melakukan lelang yang menyatakan jikalau ada dari pihak yang akan dilelang melakukan perlawanan/keberatan terhadap lelang yang akan dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, Kantor Pelayanan Kekyaaan Negara dan Lelang tidak akan melaksanakan pelelangan, apalagi dalam perkara a quo Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kendari secara nyata ikut digugat di Pengadilan Negeri Raha, secara nyata Kantor Pelayanan Kekyaaan Negara dan Lelang Kendari hingga perkara ini di daftarkan di Pengadilan Negeri tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pelelangan, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat tuntutan provinsi ini dinilai berlebihan dan haruslah ditolak ;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I/ Pembanding pada angka 2, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, alasan keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah membaca dan mencermati uraian surat gugatan Penggugat/Terbanding dari poin 1 sampai 13 telah dapat dipahami bahwa menurut Penggugat haknya telah dirugikan atas tindakan Tergugat I/Pembanding yang mengajukan lelang terhadap Tergugat II/Turut Terbanding, seharusnya Tergugat I/Pembanding mengajukan gugatan terhadap Penggugat/ Terbanding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat uraian gugatan Penggugat Terbanding tidak kabur dan sudah jelas apa yang menjadi alasan diajukannya gugatan ini, oleh karena itu eksepsi Tergugat I/Pembanding pada angka 1 tersebut dinilai tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I/ Pembanding pada angka 3, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, dalam gugatan tidak ada keharusan bahwa Penggugat/Terbanding harus menentukan jenis perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak lawannya, sudah cukup menguraikan dengan jelas tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh lawannya yang merugikan dirinya, yang menilainya adanya perbuatan melawan hukum adalah Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, oleh karena itu eksepsi angka 2 tersebut dinilai tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II/Turut Terbanding pada poin 2. huruf a dan b, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, bahwa gugatan Penggugat/ Terbanding sudah memuat gambaran yang jelas mengenai duduknya persoalan (fundamentum petendi atau posita),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahkan antara posita dengan petitum telah terdapat persesuaian yaitu hal-hal apa yang diinginkan agar diputuskan, ditetapkan dan atau diperintahkan oleh hakim, sehingga dinilai sudah cukup jelas dan mudah difahami gugatan Penggugat/Terbanding ;

Menimbang, bahwa mengenai alasan keberatan harus dicantumkan peraturan hukum atau dasar hukum dalam surat gugatan, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, alasan keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena di dalam hukum acara perdata tidak ada ketentuan yang mengharuskan untuk mencantumkan peraturan hukum atau dasar hukum dalam surat gugatan, sudah cukup di dalam surat gugatan diuraikan mengenai gambaran yang jelas mengenai duduknya persoalan atau dengan kata lain dasar gugatan (fundamentum petendi) dan apa yang diinginkan untuk diputus oleh Pengadilan terhadap gugatannya tersebut, oleh karena itu alasan eksepsi angka 2 huruf a dan b dinilai tidak belasan hukum dan haruslah ditolak ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan, eksepsi dan jawaban Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II/ Turut Terbanding serta bukti-bukti surat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok perselisihan hukum dalam perkara a quo adalah :

- "Bahwa Penggugat/Terbanding keberatan terhadap perbuatan Tergugat I/Pembanding yang mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II/Turut Terbanding terhadap Sertifikat Hak Milik No.00198 seluas 228 M2 atas nama IMRAN SAHID, terletak di Jl Bay Pass Kel. Wamponiki, Kec. Katobu, Kab. Muna Sulawesi Tenggara, sebagai Agunan Hutang sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I



Nomor : 00074 Tahun 2006 tanggal 20 September 2006 yang diikuti dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor:65 Tahun 2006 tanggal 12 September 2006" ;

- "bahwa besarnya hutang Penggugat/ Terbanding hanya sebesar Rp.124.826.554,80.- (seratus duapuluh empat juta delapan ratus dua puluh enam ribu lima ratus lima puluh empat koma delapan puluh rupiah), sedangkan menurut Tergugat I/Pembanding adalah sejumlah Rp.297.258.364,71.- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta dua ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh empat koma tujuh puluh satu rupiah" ;
- "Bahwa alasan Tergugat I/Pembanding mengajukan permohonan Lelang kepada Tergugat II/Turut Terbanding, oleh karena Penggugat/Terbanding telah cidera janji atau wanprestasi melakukan pembayaran hutangnya dan telah dilakukan peringatan sampai 3(tiga) kali, namun Penggugat/ Terbanding tidak menghiraukannya";
- "Bahwa permohonan Lelang terhadap jaminan hutang tersebut bertentangan dengan hukum dan perjanjian kredit yang telah disepakati, karena seharusnya mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat/Terbanding, dan Tergugat I Pembanding,seharusnya mengajukan gugatan kepada Penggugat /Terbanding ke Pengadilan Negeri sesuai pasal 224 HIR" ;

Menimbang, bahwa dari pokok perselisihan hukum yang di uraikan di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa surat bukti P.1. adalah transaksi setoran uang tunai tertanggal 9 dan 16 Agustus 2010 dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Terbanding dengan Rekening No.Rek. 0057057036 masing-masing sejumlah Rp.400.000,- dan Rp.300. 000,- telah dibayar kepada Tergugat I/Pembanding, akan tetapi menurut Majelis Hakim Tingkat Banding dari surat bukti P.1. tersebut tidak dapat diketahui secara pasti apakah bukti P.1.tersebut merupakan pembayaran utang kepada Tergugat I /Pebanding dan juga tidak dapat diketahui secara pasti berapa besarnya hutang Penggugat/Terbanding yang belum dilunasi kepada Tergugat I/Pembanding ;

Menimbang, bahwa surat bukti P.2. adalah Pemberitahuan kepada Penggugat/Terbanding yang akan dilakukan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kendari atas barang jaminan, sedangkan surat bukti P.3.adalah surat Peringatan yang disampaikan kepada Penggugat/Terbanding, karena terlambat membayar pokok dan/atau bunga ditambah denda, seharusnya dibayar pada tanggal 4 Mei 2010 ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti P.3 dan P2., dihubungkan dengan surat bukti P.1. tersebut di atas, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, menunjukkan bahwa Penggugat/Terbanding mempunyai hutang kepada Tergugat I/ Pembanding yang telah terlambat melakukan pembayaran, maka diberitahukanlah kepada Penggugat/Terbanding akan dilakukan pelelangan terhadap jaminan hutang tersebut oleh Tergugat II/Turut Terbanding ;

Menimbang, bahwa mencermati surat bukti P.1.,P.2.dan P.3., dihubungkan dengan posita gugatan yang menyatakan jumlah hutang Penggugat/Terbanding kepada Tergugat I/ Pembanding sebesar Rp.124.826.554,80.- (*seratus duapuluh empat juta delapan ratus dua puluh enam ribu lima ratus lima puluh empat koma delapan puluh rupiah*), maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Penggugat/Terbanding tidak dapat membuktikannya sepanjang mengenai besarnya hutang kepada Tergugat I/Pembanding ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I/Pembanding dalam jawabannya membantah posita mengenai besarnya hutang Penggugat/Terbanding bukanlah Rp.124.826.554,80.- (seratus duapuluh empat juta delapan ratus dua puluh enam ribu lima ratus lima puluh empat koma delapan puluh rupiah)tetapi yang sebenarnya adalah sebesar Rp.297.258.364,71.- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta dua ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh empat koma tujuh puluh satu rupiah" dengan mengajukan surat bukti T.I.1., T.I.2., T.I.3.dan T.I.4.,;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti T.I.1.tertang-gal 28 Agustus 2006, telah dapat diketahui bahwa Penggugat/ Terbanding benar telah menerima uang sejumlah Rp.200. 000.000,-(dua ratus juta rupiah)dengan kewajiban membayar angsuran sebesar Rp.8.055.557,- perbulan terhitung sejak tanggal 3 September 2006 dan berakhir tanggal 3 September 2009,kemudian telah dilakukan Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit yang dibuat pada tanggal 7 Juni 2007 (bukti T.I.2.), maka Penggugat/Terbanding telah menerima uang menjadi sebesar Rp.251.300.000,- dengan angsuran Rp.8.376.666,10.- per bulan, terhitung sejak tanggal 7 Juli 2007 dan berakhir tanggal 7 Juni 2011 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.4. telah nyata dapat diketahui bahwa telah dilakukan Perjanjian Perubahan lagi terhadap Perjanjian Kredit tertanggal 21 Nopember 2008, sehingga Penggugat/Terbanding telah menerima uang menjadi sejumlah Rp.284.158.278,65,-,dengan angsuran Rp.6. 934.808,60,- per bulan, terhitung sejak tanggal 21 Desember 2008 dan berakhir tanggal 21 Nopember 2015 ;

Menimbang, bahwa dengan membaca dan mencermati surat bukti T.I.6. tanggal 06 September 2010, telah dapat diketahui bahwa Penggugat/Terbanding terlambat melakukan pembayaran angsuran hutang, sehingga jumlah angsuran yang tertunggak sebesar Rp.38.256.809,77,- yang seharusnya dibayar pada tanggal 03 September 2010, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat bukti T.I.7. tanggal 04 Oktober 2010, telah dapat pula diketahui bahwa Penggugat/Terbanding terlambat lagi melakukan pembayaran angsuran hutang, sehingga jumlah angsuran yang tertunggak pada tanggal 4 Oktober 2010 bertambah menjadi sejumlah Rp.46.889.847,72,- (empat puluh enam juta delapan ratus delapan puluh sembilan ribu delapan ratus empat puluh tujuh koma tujuh puluh dua rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T.I.4., yaitu mengenai jumlah hutang pada tanggal 21 Desember 2008 telah bertambah menjadi sebesar Rp.284.158.278,65,-, yang menurut Tergugat I/Pembanding setelah melakukan perhitungan tunggakan pokok, tunggakan bunga beserta denda atas keterlambatan maka jumlah hutang menjadi sejumlah Rp.297.258.364,71.- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta dua ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh empat koma tujuh puluh satu rupiah) dihubungkan dengan surat bukti T.I.6., dan T.I.7. tentang perhitungan tunggakan yang belum dibayar pada posisi akhir tertanggal 4 Oktober 2010, sebesar Rp.46.889.847,72,-, sehingga dengan mencermati perhitungan angsuran hutang yang belum dibayar ditambah dengan besarnya angsuran tunggakan yang belum dibayar, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan Tergugat I/Pembanding telah dapat membuktikan bantahannya ;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti T.I.6. dan T.I.7. dihubungkan dengan surat bukti P.1. dan P.2., maka telah dapat diketahui Penggugat/Terbanding membayar angsuran hutangnya terlambat dan tidak sesuai dengan jumlah angsuran hutang yang telah ditentukan dalam surat perjanjian kredit, Penggugat membayar sejumlah Rp.300.000.- dan Rp.400.000,-, sedangkan menurut Surat Perjanjian Kredit tertanggal 21 Nopember 2008, yang telah diperbaharui atau diadakan perubahannya, Penggugat/Terbanding wajib membayar angsuran sejumlah Rp.6.934.808,60,- per bulan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pembayaran angsuran yang dilakukan oleh Penggugat/Terbanding tidak sesuai dengan yang telah diperjanjikan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Penggugat/Terbanding telah terbukti cidera janji atau wanprestasi ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti T.I.1., T.I.2., T.I. 3. dan T.I.4. dihubungkan dengan surat bukti tambahan yaitu T.I.12., yang diajukan oleh Tergugat I/ Pembanding di ajukan tingkat banding, ternyata pihak Penggugat/Terbanding maupun Tergugat II/Turut Terbanding, tidak ada membantah maupun menaanggapinya bukti dimaksud, sehingga bukti tambahan tersebut dapat diterima menjadi bukti sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap posita dan petitum gugatan Penggugat/Terbanding pada poin 12, yang mendalilkan permohonan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I/Pembanding selaku Bank Swasta terhadap jaminan hutang yang tidak mendapat persetujuan dari Penggugat/Terbanding bertentangan dengan hukum dan perjanjian kredit yang telah disepakati adalah perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa jika posita dan petitum gugatan tersebut di atas dihubungkan dengan jawaban Tergugat I/ Pembanding beserta surat-surat bukti yang diajukan, dapat menimbulkan pertanyaan bagi Majelis Hakim Tingkat Banding, ketentuan undang-undang yang manakah yang menjadi landasan hukum dari perjanjian kredit antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat I/Pembanding, sehingga perbuatan Tergugat I /Pembanding yang mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II/Turut Terbanding dinyatakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita dan petitum gugatan tersebut, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, seolah-olah Perjanjian Hutang antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat I/Pembanding didasarkan kepada ketentuan Hypothik dan Creditverband sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatur dalam KUH Perdata tentang rumusan pada Jaminan Umum, sehingga harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Debitur mengenai jumlah utang maupun dalam mengajukan permohonan lelang, namun Penggugat/Terbanding tidak ada mengajukan surat bukti yang mendukung positanya, lagi pula sejak tanggal 9 April 1996 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan diundangkan, maka lembaga jaminan Hypotik dan Creditverband sepanjang menyangkut tanah dinyatakan tidak berlaku lagi, sedangkan menurut Tergugat I/Pembanding menyatakan bahwa hutang Penggugat/Terbanding didasarkan pada ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dengan mengajukan surat bukti tambahan yang mendukung bantahannya tersebut yaitu T.I.12.;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I/Pembanding dalam memori bandingnya mengajukan surat bukti berupa foto copy yang telah diberi meterai, yang pada persidangan Pengadilan Negeri Raha belum pernah diajukan, maka surat tersebut dinilai sebagai bukti tambahan, tetapi karena surat bukti tersebut belum memenuhi persyaratan untuk pembuktian, maka Majelis Hakim Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 24 September 2012 ;

Menimbang, bahwa atas putusan sela tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raha telah melaksanakannya sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Tambahan pada persidangan Pengadilan Negeri Raha tanggal 18 dan 25 Oktober 2012 serta tanggal 08 Nopember 2012 ;

Menimbang, bahwa dari berita acara persidangan tersebut telah dapat diketahui bahwa Penggugat/Terbanding maupun Tergugat II/Turut Terbanding, ternyata tidak menanggapi surat bukti tambahan tersebut, bahkan tidak pula mengajukan surat bukti untuk melumpuhkan surat bukti tambahan Tergugat I/Pembanding tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan mencermati surat bukti tamba-han T.I.12 tersebut, dihubungkan dengan surat bukti T.I.1., T.I.2, T.I.3. dan T.I.4., maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, bahwa ikatan Perjanjian Hutang antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat I/ Pembanding telah dapat dipercaya di dasarkan kepada Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, sehingga ketentuan yang di berlakukan pada Perjanjian Kredit antara Penggugat/ Terbanding dengan Tergugat I/ Pembanding adalah Undang-undang Noomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan ;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Noomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, disebutkan "Hak Tanggungan" adalah *"Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain"* ;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah disimpulkan di atas, bahwa Penggugat/Terbanding telah dinyatakan terbukti cidera janji atau wanprestasi, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pendapat Dr.Herowati Poesoko,SH., MH. dalam bukunya "Parate Executie Obyek Hak Tanggungan" halaman 19 yang menyatakan "Apabila debitor cidera janji, diharapkan direalisasikan secara nyata.Pelaksanaan eksekusi pada hak Tanggungan mudah dan pasti yang dijabarkan dalam Pasal 20 UUHT 1996 eksekusi Hak Tanggungan memuat 3 (tiga) cara yakni :

1. Hak pemegang Hak Pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 UUHT (parate executie) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2) ; dan
3. eksekusi melalui penjualan obyek Hak Tanggungan dibawah tangan atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan (Pasal 20 ayat (2) UU No.4 Tahun 1996 Tentang UUHT)“ ;

Menimbang, bahwa dari ketentuan eksekusi sebagaimana diuraikan di atas, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding terhadap perkara a quo telah dapat dilaksanakan eksekusinya dengan mengajukan permohonan lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang setempat, tanpa perlu mendapat persetujuan dari pihak Debitur karena Penggugat/Terbanding telah nyata cidera janji, dan Perjanjia Kredit telah dibuat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang telah di daftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muna dan memiliki Sertifikat Hak Tanggungan serta terdapat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” sehingga kekuatannya sama atau dipersamakan dengan putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan eksekutorial;

Menimbang, bahwa dengan membaca dan mencermati isi Akta Pemberian Hak Tanggungan (bukti T.I.12.) dalam Pasal 2 dicantumkan secara tegas dan jelas Hak Pemegang Hak Tanggungan yang pada pokoknya adalah jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutang, Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama diberi kewenangan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Debitur menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya mapupun sebagian;

Menimbang, bahwa dengan demikian tindakan Tergugat I/Pembanding yang memohon kepada Tergugat II/Turut Terbanding untuk melakukan pelelangan terhadap Sertifikat Hak Milik No.00198 seluas 228 M2 atas nama IMRAN SAHID, terletak di Jl Bay Pass Kel. Wamponiki, Kec. Katobu, Kab. Muna Sulawesi Tenggara, yang menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agunan atas Hutang Penggugat/Terbanding, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, perbuatan Tergugat I/Pembanding tersebut dinilai sah dan tidak bertentangan dengan yang diperjanjikan, maka tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu petitum gugatan pada poin ke-3 haruslah dinyatakan tidak terbukti;

Menimbang, bahwa terhadap posita gugatan poin 13, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat oleh karena Perjanjian Kredit antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat I/Pembanding tundak dan taat pada pasal 6 UUHT yang berbunyi "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut" ;

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut di atas sesuai dengan pendapat Prof.Dr.Sutan Remy Sjahdeini, S.H. dalam bukunya HAK TANGGUNGAN ASAS-ASA KETENTUA-KETENTUAN POKOK DAN MASALAH YANG DIHADAPI OLEH PERBANKAN.halaman 46 "Pasal 6 UUHT memberikan hak kepada pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan "parate eksekusi". Artinya pemegang Hak Tanggungan tidak perlu bukan saja memperoleh persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan, tetapi juga tidak perlu meminta penetapan dari Pengadilan Setempat apabila akan melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan yang menjadi jaminan utang debitor dalam hal debitor cidera janji demikian juga pendapat dari Prof. Boedi Harsono dalam bukunya Hukum Agraria Indonesia halaman 421 yang menyatakan keistimewaan lain dari Hak Tanggungan adalah bahwa Hak Tanggungan itu mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya, Apabila debitor cidera janji tidak perlu ditempuh acara gugatan biasa, yang memakan waktu dan biaya.Bagi kreditor pemegang Hak Tanggungan disediakan acara-acara khusus yang diatur dalam Pasal 20 UUHT, yaitu menggunakan haknya menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 6 atau ditempuh dengan apa yang dikenal sebagai “parate eksekusi” ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat berdasarkan uraian yang telah dipertimbangkan tersebut di atas, maka alasan-alasan memori banding yang di ajukan oleh Tergugat I/ Pembanding, tidak perlu lagi dipertimbangkan secara tersendiri, pertimbangan hukum terhadap alasan keberatan pada memori banding, dalam provisi, dalam pokok perkara dianggap telah dipertimbangkan, oleh karena itu alasan keberatan tersebut dinilai beralasan hukum dan dapat dikabulkan, akan tetapi keberatan dalam eksepsi haruslah ditolak, karena dinilai tidak beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raha yang berpendapat, perbuatan Tergugat I/ Pembanding yang mengajukan lelang kepada Tergugat II/Turut Terbanding terhadap SHM No.00198 seluas 228 m2 (an Imran Sahid yang terletak di Jl Bay Pass Kel.Wamponiki, Kec. Katobu, Kab.Muna adalah perbuatan melawan hukum, oleh karena tidak mendapat persetujuan dari Penggugat/Terbanding;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat/Terbanding tidak dapat membuktikan seluruh dalil gugatannya, sehingga gugatan harus ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya gugatan, maka Penggugat/Terbanding berada di pihak yang kalah, sehingga sepatutnya pula Penggugat/Terbanding dihukum membayar ongkos perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar yang tersebut dalam diktum putusan ini, sedangkan terhadap Tergugat III/Turut Terbanding harus dihukum untuk tunduk pada putusan ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan ditolak, maka Penggugat/Terbanding, sehingga berada dipihak yang kalah, maka Penggugat/Terbanding harus dihukum membayar ongkos perkara pada kedua tingkat peradilan, sedangkan terhadap Tergugat II/Turut Terbanding harus dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor : 12/Pdt.G/2012/PN.Raha. tanggal 23 Pebruari 2012 tersebut tidak tepat, sehingga tidak dapat dipertahankan lagi dan haruslah dibatalkan, oleh karena itu Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang petitumnya sebagaimana akan disebutkan dibawah ini;

Mengingat UU RI. No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo UU RI. No.49 Tahun 2004 Tentang Peradilan Umum, Undang Undang No.4 Tahun 1996 serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/ Pembanding ;
- Membatalkan putuan Pengadilan Negeri Raha, tanggal 23 Pebruari 2012 Nomor : 12/Pdt.G/2012/PN.Raha yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili sendiri :

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat/ Terbanding ;

Dalam Eksepsi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi dari Tergugat I/Pembanding maupun eksepsi Tergugat II/Turut Terbanding ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ini, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari tanggal oleh kami AGUSTINUS SILALAHI, S.H., M.H. selaku Ketua Majelis dengan DRS. AMIN SEMBIRING, S.H., M.H. dan PURWONO, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanggal 18 September 2012 Nomor: 45/PEN.PDT/2012/PT.SULTRA untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari tanggal oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh MATHIUS PULO LINTIN, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Drs. AMIN SEMBIRING, SH. MH.

AGUSTINUS SILALAHI, SH. MH.

PURWONO, SH, MH.



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

Panitera Pengganti,

MATHIUS PULO LINTIN, SH. .C

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)