



PUTUSAN

Nomor 664/PDT/2020/PT BDG.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

Tuan H.E. SAEPUDDIN tempat/tanggal lahir Bogor 05 Nopember 1957, beralamat di Kampung Babakan RT 004 RW 005 Kelurahan Tarikolot, Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** dahulu sebagai **Penggugat I** ;

L A W A N :

1. **PT. BANK UOB INDONESIA Tbk, Cq.Kantor Cabang Bogor PT.Bank UOB Indonesia Tbk**, beralamat di Jalan Surya Kencana No.10, Propinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** dahulu sebagai **Tergugat I** ;
2. **KEMENTERIAN KEUANGAN Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq.KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN DAN LELANG NEGARA (KPKNL) BOGOR**, beralamat di Jalan Veteran No.45 Panaragan Kota Bogor Propinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** dahulu sebagai **Tergugat II** ;
3. **Ibu. SILVIA MARGARITHA HUSODO**, NIK : 33730025003880004, Pekerjaan Wiraswasta beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No.97 Kelurahan Kutowinangun Kidul, Kecamatan Tingkir Kota Salatiga Provinsi Jawa Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** dahulu sebagai **Tergugat III** ;
4. **Nyonya Hj. SUWARSIH** tempat/tanggal lahir Bogor 19 Mei 1963, beralamat di Kampung Babakan RT 004 RW 005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** dahulu sebagai **Penggugat II** ;
5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, beralamat di Jalan Tegar Beriman Pakansari Cibinong Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** dahulu sebagai **Turut Tergugat I** ;

Halaman **1** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **TUAN IMAM PITOYO**, beralamat di Jalan Asrama ABRI Sukasari RT. 004 RW.003 Lawang Gintung Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** dahulu sebagai **Turut Tergugat II** ;
7. **NY. ISYE KUSTYATI**, beralamat di Jalan Komplek Diskol AD C-16 RT. 001 RW.012 Cipinang Kota Jakarta Timur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Prov.DKI Jakarta), untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III** dahulu sebagai **Turut Tergugat III** ;
8. **KANTOR DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BOGOR (DISPENDA KAB. BOGOR)**, beralamat di Jalan Tegar Beriman Pekansari Cibinong Bogor Provinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV** dahulu sebagai **Turut Tergugat IV** ;
9. **PT.BURSA EFEK INDONESIA (BIE)**, beralamat di Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1 Lantai 4 Jalan Jenderal Sudirman Kav.52-553 Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding V** dahulu sebagai **Turut Tergugat V** ;
10. **OTORITAS JASA KEUANGAN KHUSUS PERBANKAN (OJK)**, beralamat di OJK Menara Radius Prawiro, Jalan M.H.Thamrin No.02, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VI** dahulu sebagai **Turut Tergugat VI** ;
11. **NOTARIS dan PPAT HENNY DARSONO**, beralamat di Jalan Raya Mayor Oking Jaya Atmaja No.92 Ciri Mekar Cibinong Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VII** dahulu sebagai **Turut Tergugat VII** ;
12. **NOTARIS ANDARI WIJAYANTI**, beralamat di Jalan Pojok Indah No.21 RT.04 RW.025 Kelurahan Sukabumi Cibadak Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VIII** dahulu sebagai **Turut Tergugat VIII** ;
13. **NOTARIS WAHYUDI ISMADI**, beralamat di Jalan Raya Bogor, Pekansari Cibinong Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IX** dahulu sebagai **Turut Tergugat IX** ;
14. **TUAN IRMAN AYANG ASBULLAH**, beralamat di Jalan Kp.Tajur Rt.04 RW.04 Kelurahan Tajur Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding**

Halaman **2** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

X dahulu sebagai **Turut Tergugat X** ;

15. BANK INDONESIA, beralamat di Jalan M.H. Thamrin No.2 Jakarta 10350, Provinsi DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding XI** dahulu sebagai **Turut Tergugat XI** ;

16. KANTOR JASA PENILAI KJPP FIRMAN AZIS & RAKAN Cabang Jakarta , beralamat di Jalan Graha Profa, Jalan Pejaten Raya No.65 Pejaten Barat Pasar Minggu Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding XII** dahulu sebagai **Turut Tergugat XII** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 11 Desember 2020, Nomor 664/PDT/2020/PT BDG., tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 664/PDT/2020/PT BDG. Jo. Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020, Nomor 108 / Pdt.G/2019/PN Bgr ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 3 Juli 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 4 Juli 2019, terdaftar dibawah Register perkara Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, serta Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Tergugat XII, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

A. FAKTA KRONOLOGIS

1. Bahwa **Para Penggugat** adalah ex-pasangan suami isteri berdasarkan akta nikah Nomer 218/218/VII/1979, tertanggal 6 Juli 1979 yang dikeluarkan Kantor Urusan Agama Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor - Propinsi Jawa Barat dan telah bercerai berdasarkan akta cerai Nomor: 4021/AC/2018/PA.Cbn, tertanggal 2 Nopember 2018 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Cibinong, Kabupaten Bogor-Propinsi Jawa Barat;
2. **Para Penggugat** adalah ex - Pemilik 2 (dua) bidang tanah (selanjutnya disebut "**Tanah**") atas, yaitu :

Halaman **3** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM), No. 481/Tengah, luas 1950 m² (*seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi*), yang terletak di Jalan Bina Citra, Desa Tengah, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor - Propinsi Jawa Barat, atas nama **Penggugat - I**, yang diterbitkan oleh **Turut Tergugat - I**;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM), No.: 676, luas tanah 720 m² (*tujuh ratus dua puluh meter persegi*), terletak d Jalan Bina Citra Desa Tengah, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama **Penggugat - I** yang diterbitkan oleh **Turut Tergugat - I**; yang saat sebelum hari eksekusi lelang, tanggal 4 April 2019 statusnya adalah sebagai jaminan atas perjanjian kredit pada perusahaan **Tergugat - I** selaku Kreditur dan **Penggugat - I** selaku Debitur ;
3. Bahwa sekalipun **Para Peggugat** sudah bercerai namun tanah sebagaimana dimaksud diatas adalah harta perkawinan/harta bersama **Para Peggugat** selama masa perkawinan, sehingga tentunya baik **Peggugat - I dan Peggugat - II** masing – masing juga memiliki hak kepemilikan atas tanah dimaksud;
4. Bahwa diatas tanah tersebut, saat ini berdiri gedung olahraga sepakbola futsal dimana hingga sebelum tanggal 04 April 2019 secara faktual dan secara yuridis masih dikuasai dan dimiliki oleh **Peggugat - I**, serta lokasi yang sangat strategis diapit oleh 2 (dua) lokasi jalan tol yang sangat berdekatan dengan lokasi tanah berada (Tol Citeureup & Tol Sentul);
5. Bahwa yang dipermasalahkan oleh **Para Peggugat** pada gugatan aquo adalah harga penjualan lelang atas tanah yang tidak sah dibawah nilai jual objek pajak (NJOP) dan menyebabkan kerugian yang sangat besar bagi **Para Peggugat** dan bukan kepemilikan hak atas tanah, sehinggapatut demi hukum **Para Peggugat** mengajukan gugatan dimana **Tergugat - I, Tergugat - II** berada sebagaimana **Pasal 118 HIR/Rbg**, sehingga patut demi hukum gugatan aquo dapat diajukan ke kepaniteraan **Pengadilan Negeri Kota Bogor** lokasi keberadaan **Tergugat - I dan Tergugat - II**;
6. Bahwa **Tergugat - I** adalah Pelaku usaha, yaitu : badan usaha yang berbentuk badan hukum yang merupakan terdaftar dan anggota dari **Turut Tergugat - V**, dalam operasional pelaksanaannya diawasi oleh **Turut Tergugat - VI** dengan lisensi khusus yang bergerak layanan perbankan yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara Republik Indonesia baik sendiri – sendiri maupun bersama – sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam

Halaman **4** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG

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

berbagai bidang ekonomi (**Pasal 1 ayat (3) Undang – Undang Nomor 08 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen**);

7. Bahwa **Tergugat - I** yang berkecimpung dalam layanan perbankan dalam pelaksanaan aktivitasnya dan operasional perusahaannya juga turut diawasi oleh **Turut Tergugat – VI**, yang artinya wajib dan patuh pada peraturan yang diterapkan oleh **Turut Tergugat – VI** beserta dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku lainnya;
8. Bahwa **Tergugat – II** adalah penyelenggara negara dan merupakan instansi pemerintah yang berada dibawah Dirjen Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang dalam plementasi pekerjaannya berfungsi inventarisasi, pengadministrasian, pendayagunaan, pengamanan kekayaan negara, registrasi, verifikasi, dan analisa pertimbangan permohonan pengalihan serta penghapusan kekayaan negara, registrasi penerimaan berkas, penetapan, penagihan, pengelolaan barang jaminan, eksekusi, pemeriksaan harta kekayaan milik penanggung hutang dan/atau penjamin hutang serta penyiapan data usul penghapusan piutang negara, pelaksanaan pelayanan penilaian, penyajian infromasi dibidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang, pelaksanaan penetapan dan penagihan piutang negara serta pemeriksaan kemampuan penanggung hutang dan eksekusi barang jaminan, pelaksanaan barang jaminan milik penanggung atau penjamin hutang serta kekayaan lain, pelaksanaan bimbingan kepada pejabat lelang, inventarisasi pengamanan dan pendayagunaan barang jaminan, pelaksanaan pemberian pertimbangan dan bantuan hukum pengurusan utang negara dan lelang, verifikasi dan pembukuan dan penerimaan piutang negara dan hasil lelang, pelaksanaan administrasi Tergugat – II, berdasarkan Pasal 31 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 135/PMK.01/2006 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN);
9. Bahwa Tergugat – III adalah Pembeli tanah melalui mekanisme lelang yang seolah – olah menunjukkan dan mengesankan adalah pembeli beritikad baik dan tidak tahu apa – apa, yang membeli tanah diharga yang sangat tidak wajar;
10. Bahwa sebagaimana website : www.djkn.kemenkeu.go.id, milik dari dari Tergugat – II, menerangkan terdapat visi dan misi dari Tergugat – II, yaitu:
Visi : Mewujudkan optimalisasi penerimaan, efisiensi pengeluaran dan efektivitas pengelolaan kekayaan negara;

Halaman **5** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Misi: Mengamankan kekayaan negara secara fisik, administrasi dan hukum;

Meningkatkan tata kelola dan nilai tambah pengelolaan investasi pemerintah;

Mewujudkan nilai kekayaan negara yang wajar dan dapat dijadikan acuan dalam berbagai keperluan;

Melaksanakan pengurusan piutang negara yang efektif, efisien, transparan dan akuntabel;

Mewujudkan lelang yang efisien, transparan, akuntabel, adil, dan kompetitif sebagai instrumen jual – beli yang mampu mengakomodasi kepentingan masyarakat;-

SLOGAN : INTEGRITAS – PROFESIONALISME – SINERGI – PELAYANAN - KESEMPURNAAN

11. Bahwa Penggugat - I adalah nasabah dan atau konsumen dari Tergugat – I, berdasarkan :

a. Perjanjian Kredit dibawah tangan bermaterai cukup, tertanggal 18 Januari 2013, Nomor : 13/PMK/RK/0002;

b. Akta Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 29 Juli 2013, Nomor : 38, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat - VII, Sarjana Hukum selaku Notaris di Kabupaten Bogor;

c. Akta Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 04 Agustus 2014, Nomor : 01 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat - VIII, selaku Notaris di Kabupaten Sukabumi;

d. Perubahan perjanjian kredit dibawah tangan bermaterai cukup, tertanggal 25 September 2014, Nomor : 0598;

e. Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 18, tertanggal 10 April 2015, yang dibuat oleh Turut Tergugat - IX (selanjutnya disebut “Perjanjian Kredit”); Bahwa dengan demikian terbukti & benar Penggugat – I memenuhi persyaratan sebagai Konsumen sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat 2 Undang – Undang Nomor 08 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;

12. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit sebagaimana dimaksud diatas, Penggugat – I mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat – I berupa :

a. Fasilitas kredit rekening koran sebesar Rp. 6,000,000,000.- (*enam milyar rupiah*);

Halaman **6** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG

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

- b. Fasilitas Kredit Investasi Aktiva Tetap (KIAT) – I BPF sebesar Rp. 3.000.000.000.- (*tiga milyar rupiah*) outstanding per tanggal 25 Maret 2015;
 - c. Fasilitas Kredit rekening koran (KRK) BPF sebesar Rp. 1.000.000.000.- (*satu milyar rupiah*);
 - d. Fasilitas kredit investasi aktiva tetap (KIAT) – II BPF sebesar Rp. 2.550.000.000.- (*dua milyar lima ratus lima puluh juta rupiah*) outstanding per tanggal 25 Maret 2015 sebesar Rp. 2.332.176.005.- (*dua milyar tiga ratus tiga puluh dua juta seratus tujuh puluh enam ribu lima rupiah*);
13. Bahwa khusus untuk menjamin pembayaran jumlah terutang dari Fasilitas Kredit Investasi Aktiva Tetap (KIAT) - I BPF dan Fasilitas kredit rekening koran (KRK) - BPF, Penggugat – I telah menyerahkan jaminan atas objek yaitu : tanah sebagaimana dijelaskan pada dalil gugatan *aquo* nomer 01 diatas;
 14. Bahwa khusus terhadap tanah sebagaimana pada gugatan *aquo* nomor 01 diatas, telah dipasang hak tanggungan peringkat – I sebagaimana ternyata dari akta pemberian hak tanggungan tertanggal Nomor : 281/2013, tertanggal 29 Juli 2013, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Turut Tergugat - VII dan sertifikat hak tanggungan Nomor : 9905/2013, tertanggal 29 Agustus 2013, yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat – I sebagai pejabat pertanahan setempat yang berwenang;
 15. Bahwa hingga sebelum Tahun 2017, Penggugat – I lancar membayarkan cicilan kreditnya, namun baru pada tahun 2017, Penggugat - I tidak mampu lagi membayar hutangnya khusus Fasilitas Kredit Investasi Aktiva Tetap (KIAT) - I BPF dan Fasilitas kredit rekening koran (KRK) – BPF dan pada Tahun 2016, Tergugat – I hanya dua kali saja mengirimkan surat peringatan atau dalam istilah perbankan biasa disebut status kolektibilitas – II--- 17 Juli 2013 ;
 16. Perlu diketahui, terlepas dari Para Penggugat bukan Pihak yang meminta laporan Turut Tergugat – XII dan bukan sebagai dasar patokan disebabkan bukan sesuai dengan Nilai Jual Objek Pajak, bahwa tanggal 17 Juli 2013 terdapat nilai likuidasi tanah (nilai terendah) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat – XII dengan nilai sebesar Rp. 3.996.000.000.- (*tiga milyar sembilan ratus sembilan puluh enam juta rupiah*);
 17. Perlu disampaikan bahwa berdasarkan surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat - IV terdapat identitas dari tanah dimaksud, yaitu :-

Halaman **7** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SHM No.: 481, nilai objek pajak (NOP) : 32.03.160.007.005-0013.0, luas bumi : 1950m²(seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), luas bangunan : 1.500m²(seribu lima ratus meter persegi), beralamat di Jalan Bina citra RT.002/RW.05, Tengah Cibinong, Bogor, Propinsi Jawa Barat atas nama wajib pajak masih atas nama pemilik sebelumnya, yakni : Turut Tergugat - II;
2. SHM No.: 676, nilai objek pajak (NOP) : 32.03.160.007.005-0187.0, luas bumi : 720m²(tujuh ratus dua puluh meter persegi), luas bangunan : 500m²(lima ratus meter persegi), beralamat di Jalan Bina citra RT.002/RW.05, Tengah Cibinong, Bogor, Propinsi Jawa Barat atas nama wajib pajak masih atas nama pemilik sebelumnya, yakni : Turut Tergugat - III;

18. Bahwa berdasarkan data yang diminta langsung oleh Penggugat – I kepada Turut Tergugat – IV, terdapat nilai Jual objek pajak (NJOP) dari tanah dengan keterangan, sebagai berikut ;

1. Nilai jual objek pajak (NJOP) Tahun 2019, SHM No.: 481, yakni :
 - a. Bumi (luas 1950m²) = Rp. 5.904.900.000.-
harga per meter = Rp. 3.028.153.-
 - b. Bangunan (luas 1500m²) = Rp. 10.000.0000.-
harga per meter = Rp. 6.666.-Total harga tanah + harga bangunan = Rp. 5.914.900.000.-
(lima milyar sembilan ratus empat belas juta sembilan ratus ribu rupiah).
2. Nilai jual objek pajak (NJOP) Tahun 2019, SHM No.: 676, yakni :
 - a. Bumi (luas 720m²) = Rp. 2.098.640.000.-,
harga per meter = Rp. 2.914.777.-
 - b. Bangunan (luas 500m²) = Rp. 10.000.000.-
harga per meter = Rp. 20.000.-Total harga tanah + harga bangunan = Rp. 2.098.640.000.-,
(dua milyar sembilan puluh delapan juta enam ratus empat puluh ribu rupiah).

19. Bahwa jika ditotal harga tanah untuk SHM Nomor .: 481 ditambah harga tanah SHM Nomor.: 676, maka total harga yang diperoleh adalah :

Halaman **8** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Rp. 5.904.900.000 + Rp. 2.108.640.000.-, = Rp. 8.013.540.000.-

(delapan milyar tiga belas juta lima ratus empat puluh ribu rupiah);

20. Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat 3 UU No. 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata – rata yang diperoleh dari transaksi jual – beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau nilai objek pajak pengganti;
21. Bahwa dengan mengetahui NJOP maka dapat menentukan taksiran harga rumah dan bangunan yang dihitung berdasarkan luas dan zona rumah serta bangunannya. Ini sangat penting dengan mengetahui NJOP seberapa besar dana serta pajak yang akan ditanggung untuk transaksi jual beli rumah atau tanah;
22. Bahwa dengan mengetahui NJOP juga dapat mengetahui taksiran harga terendah tanah dan bangunan, sehingga diperoleh harga yang wajar. Negara membuat undang – undang UU No.12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan memberikan definisi tentang NJOP serta patokan terendah harga jual – beli tanah adalah dengan tujuan agar tidak menimbulkan konflik horizontal dan vertikal serta kerugian besar dari Pihak yang berkepentingan atas hak – hak atas tanah;
23. Bahwa tidak bisa dengan cara dan alasan apapun harga penjualan tanah dilakukan dibawah NJOP, setengah dari NJOP ataupun hanya Rp. 1 (*satu rupiah*), ini jelas sangat menunjukkan akal – akalan atau niat jahat yang menimbulkan kerugian besar bagi Para Penggugat;
24. Dan pada tanggal 09 April 2019, Turut Tergugat – X selaku karyawan Tergugat – I yang bekerja di gedung futsal selanjutnya mendatangi gedung futsal dimaksud, lalu betapa terkejutnya Turut Tergugat – X, ada penjaga tak dikenal entah siapa namanya bertindak menjaga gedung futsal, dan orang tersebut memberikan selebar surat kwitansi nomor : 497/32/2019, yang isinya menerangkan sebagai berikut :
 - a. Pada tanggal 04 April 2019, telah dilakukan lelang atas tanah yang dilakukan oleh pelaksana lelang Tergugat - II, berdasarkan risalah lelang Nomor : 497/32/2019, tertanggal 04 April 2019 dengan pembeli lelang adalah Tergugat – III, dengan nilai sebanyak Rp. 4.442.462.463.- (*empat milyar empat ratus empat puluh dua juta empat ratus enam puluh dua ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah*);

Halaman **9** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pelunasan kewajiban pembayaran lelang eksekusi hak tanggungan Tergugat – I, pelaksanaan lelang tanggal 04 April 2019, atas pembelian satu hamparan tanah berikut bangunan yang ada di atasnya terdiri dari : tanah, atas nama Penggugat – I , terletak di Desa Tengah, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, setempat dikenal dengan Jl. Bina Citra No. 09 (Jl. KSR Kusumayadi);
 - c. Didalamnya juga dicoret perihal rincian pokok, bea lelang dan jumlah, hal mana ini mengindikasikan untuk menutupi menyembunyikan kesalahan yang terjadi atas lelang akal – akalan dimaksud termasuk harga yang tidak wajar dari penjualan tanah;
25. Bahwa tidak pernah ada pemberitahuan kepada Penggugat – I tentang total hutang berikut denda & bunga terakhir baik secara tertulis maupun secara lisan ditambah proses dan undangan lelang tidak ada sama sekali pemberitahuan oleh Tergugat – I maupun oleh Tergugat – II selaku pelaksana lelang yang diberikan kepada Penggugat - I, termasuk misalnya adanya papan pengumuman dan atau pemberitahuan (papan plang) disekitar gedung futsal akan adanya eksekusi lelang atas hak tanggungan maupun setelah proses lelang ada pemberitahuan telah dilakukan eksekusi lelang tanah dengan lampiran risalah lelang;
26. Bahwa sangat jelas, terbukti dan tidak terbantahkan sejak awal Tergugat – I sudah mempunyai niat tidak baik berupa agenda terselubung jahat atas harga tanah, yaitu : dengan menyusun segala sesuatunya yang membuat Penggugat – I tidak diberikan kesempatan untuk melakukan dialog menyelamatkan kepentingannya atas asset berupa tanah termasuk mencari Pembeli lain yang mampu menguntungkan semua Pihak atau mencari pembeli tanah dengan harga tertinggi;
27. Bahwa niat ini tidak mungkin sempurna bila tidak didukung oleh pihak lain yakni : Tergugat – II dan Tergugat – III, yang secara bersama – sama menyusun skenario besar (*grand scenario*) untuk mengambil secara melawan hak (tidak sesuai undang – Pasal 6 Jo Pasal 20 Undang Hak Tanggungan Nomor 04 Tahun 1996) dengan cara halus (*silent operation*), yang diagunkan oleh Para Penggugat pada Bank Tergugat – I;
28. Bahwa total harga NJOP Tanah (berikut bumi dan bangunan) adalah sebesar Rp. 8.013.540.000.- (*delapan milyar tiga belas juta lima ratus empat puluh ribu rupiah*), sementara harga penjualan tanah pada saat lelang adalah sebesar Rp. 4.442.462.463.- (*empat milyar empat ratus empat puluh dua juta empat ratus enam puluh dua ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah*);

Halaman **10** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa bilamana mengacu harga NJOP dilokasi tanah berada dengan nilai sebesar Rp. 8.013.540.000.- (*delapan milyar tiga belas juta lima ratus empat puluh ribu rupiah*), maka nilai kerugian Para Penggugat adalah sebesar Rp. 3.571.077.537.- (*tiga milyar lima ratus tujuh puluh satu ribu tujuh puluh tujuh ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah*) dengan perincian, sebagai berikut :

= (Harga NJOP – Nilai Penjualan Lelang)

= (Rp. 8.013.540.000.- - Rp. 4.442.462.463.-)

= Rp. 3.571.077.537.- (*tiga milyar lima ratus tujuh puluh satu ribu tujuh puluh tujuh ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah*);

30. Bahwa saat ini harga pasar tanah dimaksud adalah dengan total sebesar Rp. 15.000.000.000.- (*lima belas milyar*) dan bilamana mengacu harga pasar di lokasi tanah berada adalah sebesar Rp. 15.000.000.000.- (*lima belas milyar rupiah*), maka nilai kerugian Para Penggugat adalah sebesar Rp. 10.557.537.537.- (*sepuluh milyar lima ratus lima puluh tujuh juta lima ratus tiga puluh tiga puluh tujuh ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah*) dengan perincian, sebagai berikut :-

= (Harga Pasar – Nilai Penjualan Lelang)

= (Rp. 15.000.000.000.- - Rp. 4.442.462.463.-)

= Rp. 10.557.537.537.-

(*sepuluh milyar lima ratus lima puluh tujuh juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah*)

Bahwa berdasarkan pada dalil gugatan aquo nomer 29 atas, patut demi hukum Para Penggugat menggunakan harga pasar sebagai patokan (acuan) untuk menuntut kerugian atas pelaksanaan eksekusi penjualan tanah yang jauh dibawah NJOP, dengan nilai total kerugian atas tanah adalah sebesar Rp. 10.557.537.537.- (*sepuluh milyar lima ratus lima puluh tujuh juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah*).

31. Mengacu kepada harga diatas terlihat sangat jelas harga tanah sangat jauh sekali dibawah NJOP apalagi nilai harga pasar, dan dapat dipastikan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat hampir setengah dari nilai NJOP harga tanah, sangat jelas ini merupakan penyimpangan dan hal ini merupakan operasi halus (*silent operation*), kejahatan terorganisir (*well organized crime*) yang dilakukan Tergugat - I, Tergugat – II ditambah dibantu oleh Tergugat – III yang seolah – olah mengesankan telah terjadi/dilakukan lelang mengikuti prosedur hukum, tidak bermasalah dan tidak ada Pembeli lelang lain selain Tergugat – III sehingga mengacu

Halaman **11** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG

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

kepada harga likuidasi sebagai alasan perlindungan yuridis bilamana suatu hari ada tuntutan hukum baik secara perdata maupun pidana dari Para Penggugat, hal ini sangat jelas mencerminkan cerita dagelan saja dari Tergugat - I, Tergugat – II, dan Tergugat – III;

32. Bahwa dapat dipastikan kembali bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 6 Undang – Undang Hak Tanggungan Nomor 04 Tahun 1996, menyebutkan :

“Hak untuk menjual obyek tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan atau pemegang hak tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang hak tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberika oleh Pemegang hak tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari Pemberi hak tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hail penjualan lebih dahulu daripada kreditor – kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi pemberi hak tanggungan”;

33. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, menyebutkan :

Ayat (1) :

Ketentuan ayat ini merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh undang – undang ini bagi para kreditor pemegang hak tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi.

Pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilakukan dengan melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk obyek hak tanggungan. Kreditor berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan obyek hak tanggungan. Dalam hal hasil penjualan itu lebih besar daripada piutang tersebut yang setinggi – tingginya nilai tanggungan sisanya menjadi hak pemberi hak tanggungan;

Ayat (2) :

Dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak bisa menghasilkan harga tertinggi, dengan menyimpang dari prinsip sebagaimana pada ayat (1) dimungkinkan melakukan eksekusi melalui penjualan dibawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi dan pemegang hak tanggungan, dan syarat yang ditentukan pada ayat

Halaman **12** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) dipenuhi. Kemungkinan ini dimaksudkan untuk mempercepat penjualan obyek hak tanggungan dengan harga penjualan tertinggi;

34. Bahwa mengacu kepada kedudukan undang – undang yang kedudukan hukumnya lebih tinggi dari peraturan hukum manapun, ditambah perihal tentang kredit perbankan berupa jaminan tanah harus mengacu pada Undang – Undang Hak Tanggungan Nomor 04 Tahun 1996 sebagai landasan yuridis sebagaimana adagium hukum yang menyatakan : "*lex specialis derogate lex generalis*" aturan hukum khusus menyampingkan aturan hukum yang umum;

35. Bahwa bilamana mengacu pada Penjelasan Penjelasan Pasal 6 Undang – Undang Hak Tanggungan Nomor 04 Tahun 1996 Jo Penjelasan Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, maka dalam melakukan penjualan diusahakan harga tertinggi dan bukan terendah termasuk dibawah NJOP;

36. Bahwa dengan demikian tidak dibenarkan secara hukum perbuatan dari Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III sebagai Pihak yang terlibat dalam proses pelaksanaan penjualan harga tanah hak tanggungan dibawah NJOP;

37. Bahwa tidak ada alasan apapun, atau pura - pura alasan tidak tahu apapun yang bisa membantah Penjelasan Pasal 6 Undang – Undang Hak Tanggungan Nomor 04 Tahun 1996 terkait hasil dari nilai NJOP setelah dikurangi nilai lelang tetap harus dikembalikan kepada Para Penggugat dengan tanpa alasan apapun sebagaimana perintah undang – undang sebagaimana dimaksud diatas;

Bahwa perbuatan Tergugat – I diatas sama sekali tidak sama sejalan dengan visi, misi, dan nilai – nilai yang dicantumkan oleh Tergugat – I sebagaimana tercantum pada websitenya yaitu : www.uob.co.id.

B. FAKTA YURIDIS YANG DILANGGAR

38. PELANGGARAN ATAS PRINSIP KEHATI – HATIAN DALAM ASPEKHUKUM PERBANKAN & ASPEK HUKUM HAK TANGGUNGAN

Pasal yang dilanggar :

Pasal 2 Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan Atas Undang – Undang No. 07 Tentang Perbankan, yaitu :

"Perbankan Indonesia dalam menjalankan usahanya beraskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati – hatian".

Halaman **13** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa perbuatan yang dilanggar pada gugatan aquo adalah terdapat, kelicikan, tipu muslihat, penyimpangan, permufakatan jahat, akal - akalan dari Tergugat – I yang bekerjasama dengan Tergugat – II dan Tergugat – III yang membuat harga penjualan sangat jauh dari NJOP, harga penjualan dimaksud tentu tidak wajar dan tidak masuk akal
- b. Bahwa sengaja diciptakan oleh Tergugat - I dengan tidak memberitahukan secara tertulis secara lengkap sebelum eksekusi lelang pokok hutang berapa, denda berapa, dan bunga berapa, termasuk dokumen setelah proses hari – H lelang, hal ini sangat jelas mencerminkan proses lelang sudah disusun akal – akalan dari Tergugat – I, seperti kata pepatah :”sepandai – pandainya menyembunyikan bau bangkai busuk, maka bau busuk pasti akan tercium juga”;
- c. Bahwa sangat jelas bilamana dilakukan mekanisme prosedural, dimana Para Penggugat diundang hadir pada saat eksekusi hari – H lelang, tidak mungkin harga penjualan lelang jauh dari harga NJOP, karena sudah pasti Penggugat – I akan marah, karena terdapat hak – haknya dirampas oleh Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat - III;
- d. Bahwa misalnya terjadi seburuk – buruknya situasi hari – H lelang bilamana kondisi lelang yang sudah diadakan berkali – kali, masih terdapat banyak opsi/alternatif pilihan dimana Pihak Bank selaku kreditur (Tergugat –I) dapat juga langsung mengambil alih bertindak sebagai Penjual namun juga bisa langsung masuk sebagai Pembeli dengan catatan sudah dilakukan berkali – kali pengumuman dan proses lelang benar – benar sepi peminat pembeli (*Vide Pasal 78 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 27 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK. 27/2016)*) ataupun pelaksanaan opsi AYDA (asset yang diambil alih);

AYDA adalah asset yang diperoleh Bank baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual diluar lelang dari pemilik agunan dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada Bank.

(Vide Pasal 12A ayat (1) Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan Atas Undang – Undang No. 07 Tentang Perbankan Jo Peraturan Turut Tergugat - XI No.09/9/PBI/2007 Tentang Perubahan Atas Peraturan Turut Tergugat - XI No.08/21/PBI/2006 Tentang

Halaman **14** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penilaian Kualitas Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah;

- e. Bahwa dengan demikian hal mustahil proses lelang dilakukan tanpa setting-an atau akal – akalan dari Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III, ketiganya bahu membahu untuk merugikan kepentingan Para Penggugat atas sisa penjualan hak atas tanah Para Penggugat;-
- f. Perlu disampaikan, Penggugat – I adalah orang yang tidak berpendidikan, tidak mempunyai pengetahuan hukum hal mana kondisi ini sudah dibaca dengan menggunakan pikiran kotor dan jahat oleh Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III hanya untuk mengambil murah hak Para Penggugat lalu membagi nilai keuntungannya dibelakang layar, dan menurut Penggugat – I hanya orang jahat sajalah yang merampas hak atas orang lain;-----
- g. Bahwa khusus tentang dugaan aspek tindak pidana penggelapan sudah dilaporkan oleh Penggugat – I secara tersendiri ke Kepolisian Negara Republik Indonesia Resort Metro Kota Bogor;---
- h. Bahwa seandainya tanah dimaksud adalah tanah negara baik kepemilikan atas nama kementerian, non kementerian, maupun berbentuk badan hukum Badan Usaha Milik Negara atau badan Usaha Milik Daerah (BUMD), tentu secara otomatis penjualan tanah negara dibawah NJOP merugikan keuangan negara;-

Pasal yang dilanggar :

Pasal 6 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, menyebutkan:

Apabila Debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil peluasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Penjelasan Pasal 6 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menyebutkan :

Hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan atau pemegang hak tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari pemegang hak tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan pada

Halaman **15** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberi hak tanggungan apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan dari piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor – kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi hak tanggungan.

Pasal 20 ayat (1) dan (2) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, menyebutkan :

- (1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :
 - a. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 atau;
 - b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek hak tanbgungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang – undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari kreditor – kreditor lainnya;-
- (2) Atas kesepakatan pemberi dan hak tanggungan, penjualan obyek hak tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan, jika dengan demikian itu akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

Penjelasan Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, menyebutkan :

Ayat (1) :

Ketentuan ayat ini merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh undang – undang ini bagi para kreditor pemegang hak tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi.

Pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilakukan dengan melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk obyek hak tanggungan. Kreditor berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan obyek hak tanggungan. Dalam hal hasil penjualan itu lebih besar daripada piutang tersebut yang setinggi – tingginya nilai tanggungan sisanya menjadi hak pemberi hak tanggungan;

Ayat (2) :

Halaman **16** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak bisa menghasilkan harga tertinggi, dengan menyimpang dari prinsip sebagaimana pada ayat (1) dimungkinkan melakukan eksekusi melalui penjualan dibawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi dan pemegang hak tanggungan, dan syarat yang ditentukan pada ayat (3) dipenuhi. Kemungkinan ini dimaksudkan untuk mempercepat penjualan obyek hak tanggungan dengan harga penjualan tertinggi;

- a. Bahwa sesuai dengan Penjelasan Pasal 6, Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, tentu dalam melakukan eksekusi harga penjualan tanah harus berpedoman dengan pasal dimaksud, sehingga nilai hasil harga penjualan tanah harus mendapatkan harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak dan tetap kelebihan nilai penjualan tanah harus berpatokan kepada NJOP dan kelebihan dari sisa penjualan tanah harus dikembalikan kepada Para Penggugat;

38. Bahwa bilamana mengacu pada Pasal 6, Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan mengacu harga pasar di lokasi tanah berada adalah sebesar Rp. 15.000.000.000.- (*lima belas milyar rupiah*), maka nilai kerugian Para Penggugat adalah sebesar Rp. 10.557.537.537.- (*sepuluh milyar lima ratus lima puluh tujuh juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah*) dengan perincian, sebagai berikut :-----

= (Harga Pasar – Nilai Penjualan Lelang)

= (Rp. 15.000.000.000.- - Rp. 4.442.462.463.-)

= Rp. 10.557.537.537.-

(*sepuluh milyar lima ratus lima puluh tujuh juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah*)

Bahwa dengan demikian kerugian secara materill Para Penggugat adalah sebesar Rp. 10.557.537.537.- (*tiga milyar lima ratus tujuh puluh satu ribu tujuh puluh tujuh ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah*);

39. PELANGGARAN ATAS ASPEK HUKUM PELAYANAN KONSUMEN

Pasal Yang Dilanggar :

Pasal 7 ayat (c), (f) dan (g), Juncto Pasal 8 ayat (d), (e), (f) Pasal 19 ayat (1) dan (3), Undang – Undang Nomor 08 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Halaman **17** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 04 :

Hak Konsumen :

- a. Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
- b. Hak untuk memilih barang dan atau jasa serta mendapatkan barang dan atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
- c. Hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang/jasa;
- d. Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang/atau jasa yang digunakan;
- e. Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;
- f. Hak untuk diperlakukan secara adil atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- g. Hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan atau penggantian apabila barang/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya.-

Pasal 07 :

- a. Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- a. Memberi kompensasi, ganti rugi dan atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian, pemanfaatan barang adan atau jasa yang diperdagangkan;
- b. Memberi kompensasi, ganti rugi dan atau penggantian apabila barang dan atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

Pasal 8 :

- b. Tidak sesuai dengan kondisi, jaminan, keistimewaan atau kemanjuran sebagaimana dinyatakan dalam label, etiket atau keterangan barang dan jasa tersebut;
- c. Tidak sesuai dengan mutu, tingkatan, komposisi, proses pengolahan, gaya, mode atau penggunaan tertentu sebagaimana dinyatakan dalam label atau keterangan barang dan jasa tersebut;
- d. Tidak sesuai dengan janji yang dinyatakan dalam label, etiket, keterangan, iklan atau promosi penjualan barang dan jasa tersebut;

Pasal 19 :

Halaman **18** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Pelaku Usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran dan atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan;

(2) Pemberian ganti rugi dilaksanakan dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal transaksi;

a. Bahwa dalam website : www.uob.co.id, Tergugat – I mencantumkan Visi, Misi & nilai – nilai sebagai berikut ;

Visi : Menjadi Bank terkemuka di Indonesia yang menjadi bagian penting dari UOB

dihargai oleh nasabah, karyawan, pemegang saham, regulator serta dihormati oleh Publik sebagai institusi perbankan jangka panjang yang terpercaya;

Misi : Menciptakan nilai ekonomis yang berkesinambungan bagi seluruh

pemangku kepentingan melalui tim banker yang loyal, berdedikasi dan professional berkomitmen dan selalu memenuhi kebutuhan dan harapan pemangku kepentingan melalui produk dan layanan berkualitas bagi segmentasi nasabah retail dan *wholesale* menghasilkan kinerja yang handal dan menganut prinsip kehati – hatian yang unggul bagi karyawan, pemegang saham serta regulator;

Nilai – nilai Perusahaan :

Honourable : Kami bertindak hati – hati untuk mendorong keberhasilan nasabah & mempertahankan standar profesionalisme dan moral tertinggi;

Enterprising : Kami memiliki pola pemikiran kedepan dan memberikan wawasan mendalam serta berinisiatif untuk menemukan solusi;

United : Kami mencapai tujuan korporasi dan individu melalui kerjasamasaling menghormati dan loyalitas;-

Committed : Kami bertanggung jawab untuk memastikan bahwa UOB merupakan merupakan sumber stabilitas, keamanan dan kekuatan;

b. Bahwa patut disayangkan visi, misi dan nilai – nilai yang dicantumkan oleh Tergugat – I dalam website tidak sejalan penerapan pelayanan konsumen dalam hal ini kepada Para Penggugat;

Halaman 19 dari 103 halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa dalam implementasinya tidak ada sama sekali dilakukan dialog, keterangan jelas antara Penggugat – I dan Tergugat – I terkait tentang harga pokok hutang terakhir berikut bunga dan denda termasuk rencana undangan mekanisme lelang;
- d. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2019, berdasarkan surat Nomor : 024/HS/V/2019, perihal somasi – I, Penggugat – I sudah mengirimkan surat via Tiki yang ditujukan kepada Tergugat – I baik ke kantor pusat di Jakarta maupun kantor cabang yang ada di Bogor, namun tidak ditanggapi sama sekali, hal ini jelas menunjukkan pelayanan konsumen yang buruk sekali;

Bahwa dengan demikian terbukti dan tidak terbantahkan Tergugat – I sudah melanggar Pasal 7 ayat (c), (f) dan (g), Juncto Pasal 8 ayat (d), (e), (f) Pasal 19 ayat (1) dan (3), Undang – Undang Nomor 08 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;

40. PELANGGARAN ATAS PERATURAN LELANG

Pasal yang Dilanggar :

Pasal 78 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor :27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan :

Bank sebagai Kreditur dapat membeli agunannya melalui lelang dengan ketentuan menyampaikan surat pernyataan dalam bentuk akte notaris, bahwa pembelian tersebut dilakukan untuk Pihak lain yang akan ditunjuk kemudian dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal pelaksanaan lelang, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang – undangan;

Pasal 93 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan :

Tergugat – II atau Pejabat lelang kelas II hanya dapat memperlihatkan atau memberitahukan minuta risalah lelang dan/atau surat – surat atau dokumen yang dilekatkan kepada Pihak yang berkepentingan langsung dengan minuta risalah lelang yaitu : Penjual, Pembeli/ahli warisnya orang yang memperoleh hak dan pihak lain yang diberikan kewenangan berdasarkan peraturan perundang – undangan;

Pasal 1 ayat (3) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, menyebutkan :

Debitor adalah Pihak yang berutang dalam suatu hubungan utang – piutang tertentu;

Halaman **20** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 78 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor :27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang diperbolehkan Pihak Bank melakukan Asset Yang Diambil Alih (AYDA);
- b. Bahwa Pihak Bank selaku Kreditur (Tergugat – I) dapat juga langsung mengambil alih bertindak sebagai Penjual namun juga bisa langsung masuk sebagai Pembeli dengan catatan sudah dilakukan berkali – kali pengumuman dan proses lelang benar – benar sepi peminat pembeli (*Vide Pasal 78 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 27 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK. 27/2016)* ataupun pelaksanaan opsi AYDA (asset yang diambil alih);
AYDA adalah asset yang diperoleh Bank baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual diluar lelang dari pemilik agunan dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada Bank.
(*Vide Pasal 12A ayat (1) Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan Atas Undang – Undang No. 07 Tentang Perbankan Jo Peraturan Turut Tergugat - XI No.09/9/PBI/2007 Tentang Perubahan Atas Peraturan Turut Tergugat - XI No.08/21/PBI/2006 Tentang Penilaian Kualitas Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah*);
- i. Bahwa dengan demikian hal mustahil harga proses lelang dilakukan tanpa setting-an atau akal – akalan dari Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III, ketiganya bahu membahu untuk merugikan kepentingan Para Penggugat atas sisa penjualan hak atas tanah Para Penggugat;
- c. Bahwa pada tanggal 24 Mei 2019, Kuasa hukum Para Penggugat datang ke kantor Tergugat – II dan menyampaikan surat No.: 022/HS/VI/2019, *Perihal Permintaan Dokumen, Verifikasi Hutang Terakhir Klarifikasi Informasi Atas Dugaan Proses Lelang*, beserta menyampaikan permintaan risalah lelang, hal ini berdasarkan Pasal 93 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Jo Pasal 1 ayat 3 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, namun permintaan ini ditolak dan tidak dilayani sama sekali oleh

Halaman **21** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat – II, parahnya adalah yang meminta adalah debitur yang diwakili oleh kuasa hukumnya selaku pihak yang berhak atas tanah, sangat jelas kelihatan ketakutan atas kesalahan yang terjadi

- d. Bahwa sesuai peraturan lelang Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor :27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang merupakan landasan yuridis Kantor Pelayanan Kekayaan Lelang Negara Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan dalam melaksanakan lelang, namun hal ini dilanggar dan terkesan menyepelkan peraturan dimaksud;
- e. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat – II dimaksud tentu sangat merugikan Para Penggugat;

41. PELANGGARAN ATAS UNDANG – UNDANG PELAYANAN PUBLIK

Pasal Yang Dilanggar :

Pasal 5 ayat (7), Pasal 15, Pasal 18 ayat (c) UNDANG – UNDANG NOMOR 25 TAHUN 2009 TENTANG PELAYANAN PUBLIK.

Pasal 5 ayat (7) :

Pelayanan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. Tindakan administratif pemerintah yang diwajibkan oleh negara dan diatur dalam peraturan perundang – undangan dalam rangka mewujudkan perlindungan pribadi, keluarga, kehormatan, martabat dan harta benda warga negara;

Pasal 15 :

Penyelenggara berkewajiban :

- a. Menyusun dan menetapkan standar pelayanan.
- b. Menyusun, menetapkan dan mempublikasikan maklumat pelayanan.
- c. Menempatkan pelaksana yang kompeten.
- d. Menyediakan sarana, prasarana dan atau fasilitas pelayanan peublik yang mendukung terciptanya iklim pelayanan yang memadai.
- e. Memberikan pelayanan yang berkualitas sesuai dengan asas penyelenggaraan pelayanan publik.
- f. Melaksanakan pelayanan sesuai dengandengan standar pelayanan.
- g. Berpartisipasti aktif dan mematuhi peraturan perundang – undangan yang terkait dengan penyelenggaraan pelayanan publik.
- h. Memberikan pertanggungjawaban terhadap pelayanan yang diselenggarakan.
- i. Membantu masyarakat dalam memahami hak dan tanggung jawabnya.

Halaman **22** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j. Bertanggung jawab dalam pengelolaan organisasi penyelenggara pelayanan publik.
- k. Memberikan pertanggungjawaban sesuai dengan hukum yang berlaku apabila mengundurkan diri atau melepaskan tanggung jawab atas posisi atau jabatan.
- l. Memenuhi panggilan atau mewakili organisasi untuk hadir atau melaksanakan perintah suatu tindakan hukum atas permintaan pejabat yang berwenang dari lembaga negara atau instansi pemerintah yang berhak, berwenang dan sah sesuai dengan peraturan perundang – undangan.

Pasal 18 ayat (c) :

Mendapatkan tanggapan atas pengaduan yang diajukan.

- a. Bahwa pada tanggal 24 Mei 2019, kuasa hukum Penggugat – I sudah datang ke kantor Tergugat – II berikut membawa Surat Nomor : 022/HS/V/2019, perihal Permintaan Dokumen, Verifikasi Hutang Terakhir Klarifikasi Informasi Atas Dugaan Proses Lelang, namun hal ini tidak ditanggapi oleh Tergugat – II sama sekali;
- b. Bahwa sebagai masyarakat yang berhak mendapatkan pelayanan publik dari penyelenggara negara dalam hal ini adalah Tergugat –II, Para Penggugat mendapatkan pelayanan publik yang buruk sekali dan dengan demikian Tergugat – II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sudah melanggar Pasal 5 ayat (7), Pasal 15, Pasal 18 ayat (c) UNDANG –UNDANG NOMOR 25 TAHUN 2009 TENTANG PELAYANAN PUBLIK;

42.PELANGGARAN ATAS PASAL 1365 KUHPERDATA (KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA)

Pasal 1365 KUHPerduta:

Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

- a. Bahwa sudah terbukti dan tidak terbantahkan dengan kesengajaan, kerjasama, mufakat jahat dari Tergugat –I, Tergugat – II dan Tergugat – III yang melakukan proses lelang harga atas tanah dibawah NJOP menyebabkan kerugian besar Para Penggugat baik secara materill dan immaterial serta dengan demikian sudah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum;

C. NILAI TOTAL KERUGIAN PARA PENGGUGAT

Halaman **23** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. Bahwa terbukti, dan tidak terbantahkan perbuatan Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III telah melakukan perbuatan melawan hukum dan perbuatan nilai harga lelang penjualan tanah sebagaimana dimaksud dalam gugatan aquo telah menimbulkan kerugian secara materill kepada Para Penggugat, dan kerugian terbesar dari Para Penggugat adalah berpatokan kepada harga pasar, dengan nilai total sebesar Rp. 10.557.537.537.- (*sepuluh milyar lima ratus lima puluh tujuh juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah*)
44. Bahwa oleh karenanya karena alasan diatas, sangat wajar bilamana Para Penggugat menuntut kerugian secara materill kepada Tergugat - I, Tergugat – II, Tergugat - III dengan berpatokan pada nilai terendah (NJOP) dan atau sebesar Rp. 10.557.537.537.- (*sepuluh milyar lima ratus lima puluh tujuh juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah*);
45. Bahwa oleh karenanya tindakan Tergugat - I, Tergugat – II, Tergugat - III telah menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat baik Kerugian secara Materill maupun kerugian secara Immateril, dengan perincian sebagai berikut :
- a. Kerugian Materill Rp. 10.557.537.537.- (*sepuluh milyar lima ratus lima puluh tujuh juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah*).
- b. Kerugian Immateril Rp. 10.000.000.000.- (*sepuluh milyar rupiah*)
- Bahwa kerugian yang dihadapi oleh Para Penggugat, diakibatkan perbuatan Tergugat - I, Tergugat – II, Tergugat - III menyebabkan saat ini Para Penggugat sulit untuk tidur memikirkan tanah Para Penggugat, berikut dengan reputasi yang jelek dimata relasi Para Penggugat, serta diakibatkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat - I, Tergugat – II, Tergugat - III kepercayaan bisnis terhadap Pelanggan Para Penggugat udah hilang, oleh karenanya patutlah Para Penggugat menuntut Tergugat - I, Tergugat – II, Tergugat - III atas ganti kerugian immateriil dengan nilai sebesar Rp. 1,000,000,000.- (*satu milyar rupiah*) ;
46. Bahwa oleh karena hal – hal tersebut diatas, patutlah kiranya Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Perkara aquo agar menyatakan nilai harga lelang penjualan tanah sebesar Rp.4.442.462.463.- (*empat milyar empat ratus empat puluh dua juta empat ratus enam puluh dua ribu empat ratus enam puluh tiga*)

Halaman **24** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah yang dilakukan Tergugat – II pada saat eksekusi lelang tanggal 04 April 2019 tidak sah, menyatakan, perbuatan Tergugat - I, Tergugat – II, Tergugat – III adalah perbuatan melawan hukum serta menyatakan Tergugat – I sudah melanggar Pasal 2 Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan Atas UNDANG – UNDANG NO. 07 TENTANG PERBANKAN Jo Pasal 7 ayat (c), (f) dan (g), Juncto Pasal 8 ayat (d), (e), (f) Pasal 19 ayat (1) dan (3), Undang – Undang Nomor 08 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Jo Vide Pasal 78 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 27 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Jo Pasal 12A ayat (1) Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan Atas Undang – Undang No. 07 Tentang Perbankan Jo Peraturan Turut Tergugat - XI No.09/9/PBI/2007 Tentang Perubahan Atas Peraturan Turut Tergugat - XI No.08/21/PBI/2006 Tentang Penilaian Kualitas Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah Jo Pasal 6, Pasal 20 ayat (1) dan (2) UNDANG – UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN BESERTA BENDA – BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH Jo Pasal 1365 KUHPperdata, menyatakan perbuatan Tergugat - II sudah melanggar Pasal 78 ayat (1), Pasal 93 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang JO Pasal 5 ayat (7), Pasal 15, Pasal 18 ayat (c) UNDANG – UNDANG NOMOR 25 TAHUN 2009 TENTANG PELAYANAN PUBLIK Jo Pasal 1365 KUHPperdata, menyatakan perbuatan Tergugat – III sudah melanggar Pasal 1365 KUHPperdata;

47. Bahwa Para Penggugat khawatir Tergugat - I, Tergugat – II, Tergugat - III lalai dalam melaksanakan putusan provisi ini, untuk itu Para Penggugat memohon kepada Bapak Majelis Hakim yang terhormat, agar Tergugat - I, Tergugat – II, Tergugat - III dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100,000.- /hari (*seratus ribu rupiah per hari*) terhitung sejak Tergugat - I, Tergugat – II, Tergugat - III lalai melaksanakan putusan ini;
48. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua gugatan Para Penggugat diatas yakni pembayaran nilai kerugian materil dan Immateril, maka Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, agar kiranya meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap

Halaman **25** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh harta benda milik Tergugat - III sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, yaitu :-

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM), No. 481/Tengah, luas 1950 m² (*seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi*), yang terletak di Jalan Bina Citra, Desa Tengah, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor - Propinsi Jawa Barat, saat ini atas nama Tergugat - III, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat - I;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM), No.: 676, luas tanah 720 m² (*tujuh ratus dua puluh meter persegi*), terletak d Jalan Bina Citra Desa Tengah, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama Tergugat -III, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat - I;

49. Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat - I, Tergugat – II, Tergugat - III dan bukti-bukti otentik yang kuat secara hukum, untuk itu, Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim agar kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi verzet dan upaya hukum lainnya (*uit voorbaar bij vooraad*) serta menghukum Turut Tergugat – I, Turut Tergugat – II, Turut Tergugat – III, Turut Tergugat – IV, Turut Tergugat – V, Turut Tergugat – VI, Turut Tergugat – VII, Turut Tergugat – VIII, Turut Tergugat - IX, Turut Tergugat – X, Turut Tergugat - Xi untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara aquo yang sudah berkekuatan hukum tetap;

49. Bahwa mengingat gugatan dalam perkara ini didasarkan pada bukti yang kuat dan otentik, oleh karenanya gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat - I, Tergugat – II, Tergugat - III baik dalam provisi maupun didalam pokok perkara mohon untuk dikabulkan seluruhnya dan menghukum Tergugat - I, Tergugat – II, Tergugat - III untuk membayar biaya perkara ini;

Berdasarkan uraian – uraian sebagaimana tersebut diatas, dengan ini Kami memohon kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim Perkara Aquo pada Pengadilan Negeri Kota Bogor, untuk dapat memutuskan hal - hal sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat - I, Tergugat – II, Tergugat – III adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tergugat - I, Tergugat – II, Tergugat - III serta menyatakan Tergugat – I sudah melanggar Pasal 2 Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan Atas UNDANG – UNDANG NO. 07 TENTANG PERBANKAN Jo Pasal 7 ayat (c), (f) dan (g), Juncto Pasal 8 ayat (d), (e), (f) Pasal 19 ayat

Halaman **26** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) dan (3), Undang – Undang Nomor 08 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Jo Vide Pasal 78 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 27 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Jo Pasal 12A ayat (1) Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan Atas Undang – Undang No. 07 Tentang Perbankan Jo Peraturan Turut Tergugat - XI No.09/9/PBI/2007 Tentang Perubahan Atas Peraturan Turut Tergugat - XI No.08/21/PBI/2006 Tentang Penilaian Kualitas Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah Jo Pasal 6, Pasal 20 ayat (1) dan (2) UNDANG – UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN BESERTA BENDA – BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH Jo Pasal 1365 KUHPerdara, menyatakan perbuatan Tergugat - II sudah melanggar Pasal 78 ayat (1), Pasal 93 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor :27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang JO Pasal 5 ayat (7), Pasal 15, Pasal 18 ayat (c) UNDANG – UNDANG NOMOR 25 TAHUN 2009 TENTANG PELAYANAN PUBLIK Jo Pasal 1365 KUHPerdara, menyatakan perbuatan Tergugat – III sudah melanggar Pasal 1365 KUHPerdara;-

4. Menyatakan nilai harga lelang penjualan tanah sebesar Rp. 4.442.462.463.- (*empat milyar empat ratus empat puluh dua juta empat ratus enam puluh dua ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah*) yang dilakukan Tergugat – II pada saat eksekusi lelang tanggal 04 April 2019 tidak sah;
5. Memerintahkan Tergugat - I, Tergugat – II, Tergugat – III untuk membayar kerugian secara materil dan Immaterill kepada Para Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, dengan nilai total sebesar :
 - a. Kerugian Materill Rp. 10.557.537.537.- (*sepuluh milyar lima ratus lima puluh tujuh juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah*).
 - b. Kerugian secara Immaterill Rp.10,000,000,000.- (*sepuluh milyar rupiah*).
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap seluruh harta benda milik Tergugat – III sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, yaitu ;
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM), No. 481/Tengah, luas 1950 m² (*seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi*), yang terletak di Jalan Bina Citra, Desa Tengah, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor - Propinsi Jawa Barat, saat ini atas nama Tergugat - III, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat - I;
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM), No.: 676, luas tanah 720 m² (*tujuh ratus dua puluh meter persegi*), terletak d Jalan Bina Citra Desa Tengah, Kecamatan

Halaman **27** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibinong, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama Tergugat -III,
yang diterbitkan oleh Turut Tergugat - I;

7. Menghukum Tergugat - I, Tergugat – II, Tergugat – III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp. 100.000.- /hari (*seratus ribu rupiah per hari*) terhitung sejak Tergugat - I, Tergugat – II, Tergugat – III lalai melaksanakan putusan ini;
8. Menghukum Turut Tergugat – I, Turut Tergugat – II, Turut Tergugat – III, Turut Tergugat – IV, Turut Tergugat – V, Turut Tergugat – VI, Turut Tergugat – VII, Turut Tergugat – VIII, Turut Tergugat - IX, Turut Tergugat – X, Turut Tergugat - XI untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara aquo yang sudah berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum TERGUGAT - I dan TERGUGAT - II untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **TergugatI** dalam jawabannya tanggal 1 April 2020, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A.PENGADILAN NEGERI BOGOR BUKANLAH PENGADILAN NEGERI YANG MEMILIKI KEWENANGAN MEMERIKSA, MENGADILI, SERTA MEMUTUS PERKARA AQUO MELAINKAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT (KOMPETENSI RELATIF)

1. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit yang telah disepakati para pihak antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT I berdasarkan persetujuan dari PENGGUGAT II, para pihak telah sepakat dalam melakukan pemilihan Domisili Hukum sebagaimana diatur dalam Akta Perubahan Perjanjian Nomor: 18, tertanggal 10 April 2015 dibuat dihadapan Wahyu Ismadi, S.H., M.H., Notaris di Kabupaten Bogor *Jo.* Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 74, tertanggal 29 September 2016 dibuat dihadapan Wahyu Ismadi, S.H., M.H., Notaris di Kabupaten Bogor, yang menyatakan:

'Domisili Hukum

Mengenai Addendum dan segala akibatnya, Para Pihak memilih tempat kedudukan / domisili hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Pusat di Jakarta.'

Halaman **28** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan Kaedah Hukum dalam Yurisprudensi: Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2340 K / PDT / 1990, tertanggal 28 September 1995, di mana dalam pertimbangan hukumnya Mahkamah Agung R.I., menyatakan :

Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan, karena judex factie salah menerapkan hukum dengan pertimbangan alasan sebagai berikut:

Bahwa pemilihan domisili yang disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian jual beli tanggal 20 Mei 1987 (P2) dan Pasal 9 menentukan bahwa para pihak memilih tempat kediaman hukum tetap di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta;

Bahwa pemilihan domisili tersebut merupakan lex specialis yang merupakan penyimpangan dari lex generalis. Sehingga mengikat kedua belah pihak yang membuatnya (persetujuan adalah UU bagi kedua belah pihak);

Bahwa oleh karena itu eksepsi Tergugat harus diterima dan Pengadilan Negeri Semarang harus menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara aquo.'

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka terbukti secara hukum Pengadilan Negeri Bogor tidak memiliki kewenangan dalam memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini, dan karenanya sudah sepatutnya apabila Pengadilan Negeri Bogor menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

B. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) TERKAIT DENGAN ADANYA PENGENAAN UANG PAKSA (DWANGSOM)

1. Bahwa dalam point 7 Petitum Gugatan, PARA PENGGUGAT telah menuntut adanya pengenaan uang paksa (dwangsom) dan dalam Petitum pada point 5 Gugatan, PARA PENGGUGAT telah meminta ganti kerugian sejumlah uang kepada TERGUGAT I;
2. Bahwa berdasarkan Kaedah Hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I., sebagai berikut:
 - Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 79 K/Sip/1972, menyatakan:
'Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang.'
 - Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 791 K/Sip/1972, tertanggal 26 Februari 1973 menyatakan:
'uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang.'
3. Bahwa terbukti, PARA PENGGUGAT telah keliru dengan meminta uang paksa (dwangsom) bersama-sama dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang dan

Halaman **29** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya, sangatlah patut Gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Bahwa menurut Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Putusan Pengadilan" (Jakarta; Sinar Grafika, 2015) hlm 448, Mengenai *Exceptio Obscur Libel* dijelaskan sebagai berikut:

Yang dimaksud dengan Obscur Libel, surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).

Berdasarkan uraian - uraian diatas, terbukti bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT adalah Kabur / Tidak Jelas (Obscur Libel), dan sudah sepatutnya apabila Pengadilan Negeri Bogor menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL) TERKAIT DENGAN URAIAN KERUGIAN YANG TIDAK JELAS

1. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam point 45 halaman 24 Gugatan, telah mendalilkan adanya kerugian materiil yang dialami PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 10.557.537.537,- (sepuluh milyar lima ratus lima puluh tujuh juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus tiga puluh tujuh Rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah);
2. Bahwa cara penghitungan nilai kerugian tersebut sangatlah tidak jelas / *absurd* dan tidak memiliki kesesuaian dengan apa yang menjadi dasar tuntutan dalam gugatan PARA PENGGUGAT;
3. Bahwa didasarkan pada kaedah hukum dan kelaziman didalam mengajukan Gugatan perdata, setiap tuntutan ganti kerugian harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Karenanya, terbukti nilai kerugian yang diuraikan PARA PENGGUGAT didalam surat gugatannya *absurd* (tidak jelas bentuk kerugian apa yang sebenarnya dimaksudkan) dan tidak memiliki kesesuaian dengan apa yang menjadi dasar tuntutannya mengakibatkan gugatan PARA PENGGUGAT menjadi tidak jelas/kabur dan selayaknya tidak dapat diterima (*vide. Putusan Mahkamah Agung RI. No. 492/K/Sip/1970, tertanggal 16 Desember 1970 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1720/K/Pdt/1986, tertanggal 18 Agustus 1988*);

Berdasarkan uraian - uraian diatas, terbukti bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT adalah Kabur / Tidak Jelas (*Obscur Libel*), dan sudah sepatutnya apabila

Halaman **30** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT I secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh TERGUGAT I dalam Jawaban ini;
2. Bahwa antara PARA PENGGUGAT telah menerima Fasilitas Kredit Perbankan dari TERGUGAT I sehingga terbukti adanya hubungan hukum diantara para pihak berdasarkan permohonan yang diajukan PENGGUGAT I dengan persetujuan dari PENGGUGAT II untuk memperoleh Fasilitas Kredit Perbankan dari TERGUGAT I, maka TERGUGAT I telah memberikan persetujuan terhadap permohonan dimaksud sebagaimana Surat No. 13/KR/BGR/II/006, tertanggal 18 Januari 2013 Perihal: Perjanjian Kredit No.13/PMK/RK/0002, dan telah ditindaklanjuti melalui:
 - a. Syarat - Syarat Umum Perjanjian Kredit Komersial PT Bank UOB Indonesia;
 - b. Perjanjian Kredit Nomor: 13/PMK/RK/0002, tertanggal 18 Januari 2013;
 - c. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 38, tertanggal 29 Juli 2013 dibuat dihadapan Henny Darsono, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor;
 - d. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 01, tertanggal 4 Agustus 2014 dibuat dihadapan Andari Wijayanti, S.E., S.H., Notaris di Kabupaten Sukabumi;
 - e. Perjanjian Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 0598, tertanggal 25 September 2014 dibuat dibawah tangan dan ditandatangani diatas materai cukup;
 - f. Akta Perubahan Perjanjian Nomor: 18, tertanggal 10 April 2015 dibuat dihadapan Wahyu Ismadi, S.H., M.H., Notaris di Kabupaten Bogor;
 - g. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 74, tertanggal 29 September 2016 dibuat dihadapan Wahyu Ismadi, S.H., M.H., Notaris di Kabupaten Bogor.

Karenanya, PENGGUGAT I sebagai Debitor mempunyai kewajiban kepada TERGUGAT I sebagai Kreditor;

3. Bahwa guna menjamin pelunasan hutang atas Fasilitas Kredit Perbankan dari TERGUGAT I yang telah diterima oleh PENGGUGAT I, maka PENGGUGAT I telah menyerahkan barang jaminan kepada TERGUGAT I, diantaranya sebagai berikut:
 - Sebidang tanah dengan sertipikat Hak Milik Nomor 481 / Tengah, dengan luas 1.950 M² (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi)

Halaman **31** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 15 Agustus 1992 Nomor 8177/1992, terletak di Jalan Raya Pemda Bina Citra Nomor 9, Desa Tengah, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, tertulis atas nama Haji Endin Saepudin (*In Casu* PENGGUGAT I), yang telah dilekatkan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 9903/2013, tertanggal 29 Agustus 2013 *Jo.* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 280/2013, tertanggal 29 Juli 2013;

- Sebidang tanah dengan sertipikat Hak Milik Nomor 676 / Tengah, dengan luas 720 M² (tujuh ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 5 Maret 1999 Nomor 205/Tengah/1999, terletak di Jalan Raya Pemda Bina Citra Nomor 9, Desa Tengah, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, tertulis atas nama Haji Endin Saepudin (*In Casu* PENGGUGAT I), yang telah dilekatkan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 9905/2013, tertanggal 29 Agustus 2013 *Jo.* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 281/2013, tertanggal 29 Juli 2013; Karenanya, hal tersebut sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Syarat - Syarat Umum Kredit Konsumen Beragunan PT Bank UOB Indonesia, menyebutkan:

- **Pasal 1 ayat 1:**

'Barang Jaminan ialah barang yang diserahkan oleh Debitur dan/atau Pemilik Barang Jaminan kepada Bank untuk menjamin pembayaran kembali Jumlah Terutang secara tertib sebagaimana mestinya.'

- **Pasal 1 ayat 12**

"Pemilik Barang Jaminan ialah pihak yang terdaftar sebagai pemilik yang sah atas Barang Jaminan dan berhak untuk menjaminkan Barang Jaminan untuk menjamin pemenuhan kewajiban Debitur berdasarkan SU dan PK"

4. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT I mengalami tunggakan kewajiban pembayaran hutang kepada TERGUGAT I, maka TERGUGAT I dengan itikad baik telah mengirimkan:
 - Surat Nomor 18/COL/8225, tertanggal 14 Agustus 2018 Perihal: Peringatan Pertama Terkait Tunggakan Kewajiban Pembayaran Kepada Bank UOB Indonesia;
 - Surat Nomor 18/COL/9659, tertanggal 5 September 2018 Perihal: Peringatan Kedua Terkait Tunggakan Kewajiban Pembayaran Kepada Bank UOB Indonesia;

Halaman **32** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan;

- Surat Nomor 18/COL/10122, tertanggal 19 September 2018 Perihal: Peringatan Ketiga Terkait Tunggakan Kewajiban Pembayaran Kepada Bank UOB Indonesia;

kepada PENGGUGAT I. Karenanya, terbukti sangatlah mengada-ada dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan PARA PENGGUGAT pada point b halaman 14 sampai dengan halaman 15 Gugatan;

5. Bahwa sudah jelas TERGUGAT I telah beritikad baik dengan memberikan Surat Peringatan Pertama, Kedua, dan Ketiga kepada PENGGUGAT I tetapi tidak ada kesadaran atau pun itikhad baik dari PENGGUGAT I maupun PENGGUGAT II untuk segera melakukan penyelesaian kewajiban PENGGUGAT I kepada TERGUGAT I, Karenanya, hal tersebut semakin membuktikan PENGGUGAT I telah melakukan perbuatan ingkar janji / WANPRESTASI. Sehingga, TERGUGAT I sebagai pemegang hak tanggungan peringkat I (pertama) memiliki hak untuk melakukan penjualan di muka umum (lelang) terhadap objek jaminan yang telah diserahkan oleh PENGGUGAT I atas fasilitas kredit yang telah diterima oleh PENGGUGAT I dengan persetujuan dari PENGGUGAT II. Hal tersebut, juga sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 6, Pasal 10, Pasal 11 ayat 2 (e), dan Pasal 20 ayat (1) UU. No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 6:

'Apabila debitur 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.'

Pasal 10:

'Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.'

Pasal 11 ayat 2 (e):

'Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji.'

Halaman **33** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 20 ayat (1):

Apabila Debitor cidera janji maka berdasarkan:

- a) Hak Pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek;
- b) Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6.

6. Bahwa TERGUGAT I dalam melaksanakan proses penjualan di muka umum (lelang) telah sesuai dengan UU. No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan dalam mengajukan upaya lelang, TERGUGAT I telah beritikad baik dengan terlebih dahulu menyampaikan Surat Pemberitahuan Lelang kepada PARA PENGGUGAT, sebagaimana:

- Surat No. 18/COL/4415, tertanggal 27 April 2018 Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Jaminan Debitor PT Bank UOB Indonesia atas nama E Saepudin;
- Surat No. 19/COL/1329, tertanggal 7 Februari 2019 Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Jaminan Debitor PT Bank UOB Indonesia atas nama E Saepudin;
- Surat No. 19/COL/1330, tertanggal 7 Februari 2019 Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Jaminan Debitor PT Bank UOB Indonesia atas nama E Saepudin;
- Surat No. 19/COL/1331, tertanggal 7 Februari 2019 Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Jaminan Debitor PT Bank UOB Indonesia atas nama E Saepudin.

Karenanya, terbukti PARA PENGGUGAT sangatlah mengada-ada dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan ada settingan atau akal-akalan terhadap proses lelang yang dilakukan;

7. Bahwa kiranya perlu diperhatikan berdasarkan Pasal 43 ayat (1) Jo. Pasal 44 ayat (1) huruf a dan (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 / PMK.06/2016, tertanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dinyatakan sebagai berikut:

Pasal 43 ayat (1):

Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit.

Pasal 44 ayat (1) huruf a:

Penjual menetapkan Nilai Limit, berdasarkan penilaian oleh Penilai.

Pasal 44 ayat (2):

Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.

Halaman **34** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan PARA PENGGUGAT sangatlah mengada-ada dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas pada point 5 halaman 4, point 23 halaman 10, point 29 halaman 11, point 31 halaman 12 dan point 36 halaman 14 Gugatan, yang pada intinya menyatakan: *harga penjualan lelang tidak sah, dikarenakan dilakukan dibawah nilai jual obyek pajak (NJOP), dikarenakan pelaksanaan lelang didasarkan pada Nilai Limit yang ditetapkan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen (vide. Pasal 44 ayat (2) Jo. Pasal 44 ayat (1) huruf a Jo. Pasal 43 ayat (1));*
9. Bahwa terbukti gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT tidak memiliki dasar hukum yang kuat, dan terhadap tuntutan sita jaminan yang diajukan PARA PENGGUGAT tidak beralasan, dikarenakan senyata-nyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Pasal 227 H.I.R Jo. Pasal 180 H.I.R. Karenanya, haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim Perkara *Aquo* pada Pengadilan Negeri Bogor;
10. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka terbukti TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang dapat menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT. Karenanya, sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Yang Terhormat MENOLAK Gugatan yang diajukan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, TERGUGAT I mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara *Aquo* berkenan untuk memberikan Putusan dengan amar Putusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini.

ATAU;

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, TERGUGAT I mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (*ex aquo et bono*).

Halaman **35** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat II** dalam jawabannya tanggal 19 Februari 2020, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa **Tergugat II** menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

Eksepsi Kompetensi Relatif

1. Bahwa gugatan dalam perkara *a quo* diajukan sehubungan dengan tindakan Tergugat II yang melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas barang jaminan berupa tanah berikut bangunan di atasnya terdiri dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 481/Tengah seluas 1950 m² dan SHM Nomor 676/Tengah seluas 720 m², keduanya terletak di Desa Tengah, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor yang tercatat atas nama Haji Endin Saepudin *in casu* Penggugat I (objek sengketa) yang dijaminan kepada Tergugat I berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 13/PMK/RK/002 tanggal 18 Januari 2013 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 74 tanggal 29 September 2016.
2. Bahwa pelelangan atas objek sengketa dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat I dalam kedudukannya selaku debitur terhadap Tergugat I dalam hal pemenuhan kewajiban kredit sebagaimana dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 13/PMK/RK/002 tanggal 18 Januari 2013 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 74 tanggal 29 September 2016.
3. Bahwa pada angka romawi III mengenai domisili hukum Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 74 tanggal 29 September 2016 telah menyatakan yang pada pokoknya adalah "Mengenai *addendum* dan segala akibatnya, Para Pihak memilih tempat kedudukan/domisili hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat".
4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata:
"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik"
5. Bahwa angka 3 dan 4 tersebut di atas, maka pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Negeri Bogor adalah tidak

Halaman **36** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar terlebih dahulu menjatuhkan putusan yang menyatakan Pengadilan Negeri Bogor tidak berwenang mengadili perkara *a quo* sebelum memeriksa pokok perkaranya.

Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

1. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat tersebut tidak jelas atau kabur, formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas, dan tegas (**Duidelijk**).
2. Bahwa pada petitum gugatannya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor untuk memutus perkara *a quo* dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta milik Tergugat III.
3. Bahwa akan tetapi pada angka 48 halaman 26 posita gugatannya, Para Penggugat memohon untuk diletakkan sita jaminan atas harta milik Tergugat III sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, bukan kepada Pengadilan Negeri Bogor.
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas bahwa Para Penggugat tidak konsisten/kabur dalam posita dan petitum gugatannya tentang hal tersebut telah dapat dikatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah termasuk dalam kategori gugatan kabur dan dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan tidak jelas.
5. Bahwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 18 Desember 1982, yang memuat pertimbangan: "...*karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima*" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 195 K/AG/1994 tanggal 20 Oktober 1995, yang menyatakan: "...*menghadapi surat gugatan yang kabur (obscuur libel), maka hakim menurut hukum acara, seharusnya memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima*".
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas dan kabur (**obscuur libel**), sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**).

Halaman **37** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

1. Bahwa dalam dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat di dalam gugatannya tersebut, Para Penggugat mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan lelang atas tanah berikut bangunan di atasnya terdiri dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 481/Tengah seluas 1950 m² dan SHM Nomor 676/Tengah seluas 720 m², keduanya terletak di Desa Tengah, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor yang tercatat atas nama Haji Endin Saepudin *in casu* Penggugat I (objek sengketa) yang dijaminan kepada Tergugat I berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 13/PMK/RK/002 tanggal 18 Januari 2013 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 74 tanggal 29 September 2016.
2. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan pelelangan objek perkara *a quo* adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) sehingga pelaksanaannya selain tunduk pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No. 27/2016") dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet ("PMK No. 90/2016"), juga tunduk pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ("UU No. 4/1996").

Pelaksanaan Lelang Berdasarkan Risalah Lelang Nomor 497/32/2019 tanggal 4 April 2019 Yang Dilakukan Tergugat II Telah Sesuai Dengan Ketentuan Perundang-undangan Yang Berlaku

3. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil Para Penggugat baik pada posita maupun petitum gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan lelang atas objek perkara *a quo*.
4. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* telah sesuai dengan UU No. 4/1996 dan ketentuan pelelangan yang berlaku yaitu PMK No. 27/2016, serta tidak ada permintaan/putusan yang memerintahkan penundaan/pembatalan rencana lelang atas objek *a quo* sebagaimana yang akan Tergugat II uraikan dalam dalil-dalil selanjutnya dalam jawaban ini.
5. Bahwa Penggugat I mengaku sebagai debitur dari PT Bank UOB Indonesia *in casu* Tergugat I dalam perjanjian kredit antara Penggugat I dengan Tergugat I, sedangkan Penggugat II mengaku sebagai istri dari Penggugat I.

Halaman **38** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG

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

6. Bahwa dalam perjanjian tersebut, Para Penggugat telah sepakat untuk mengagunkan objek perkara *a quo* sebagai jaminan pembayaran pinjaman kredit Penggugat I dan atas jaminan tersebut telah diikat hak tanggungan peringkat I atas nama Tergugat I.
7. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I merupakan akibat wanprestasi / cidera janji yang dilakukan oleh Penggugat I selaku debitur.
8. Bahwa berdasarkan dokumen persyaratan permohonan lelang yang telah diterima oleh Tergugat II dari Tergugat I selaku penjual, meskipun Penggugat I telah melakukan wanprestasi/cidera janji dalam pemenuhan pembayaran angsuran fasilitas kreditnya, namun Tergugat I tetap memberikan kesempatan dengan melakukan upaya penagihan secara layak melalui surat tertulis kepada debitur *in casu* Penggugat I untuk melunasi utangnya sebagaimana terlihat dalam surat-surat peringatan Tergugat I kepada Penggugat I dengan Surat Nomor 16/COL/7498 Tanggal 13 Desember 2016 sebagai Surat Peringatan Pertama, Surat Nomor 16/COL/7643 Tanggal 19 Desember 2016 sebagai Surat Peringatan Kedua, serta Surat Nomor 17/COL/0051 Tanggal 3 Januari 2017, sebagai Peringatan Ketiga.
9. Bahwa terhadap peringatan-peringatan tersebut, mengingat Penggugat I tetap tidak melunasi kewajibannya, maka Tergugat I kemudian mengirimkan permohonan pelaksanaan lelang kepada Tergugat II berdasarkan surat permohonan pelaksanaan lelang Nomor 18/COL/13470 tanggal 23 November 2018 perihal Permohonan Lelang *Parate Executie* atas nama E. Saepudin.
10. Bahwa hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Pasal 6 UU No. 4/1996: *"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*
11. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal-pasal tersebut, seketika saat Penggugat I selaku debitur dari Tergugat I, melakukan wanprestasi / cidera janji, maka Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan atas objek jaminan mempunyai kewenangan untuk mengajukan permohonan lelang atas objek perkara *a quo* kepada Tergugat II serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
12. Bahwa terhadap surat permohonan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan *a quo*, maka Tergugat I memeriksa kelengkapan dokumen persyaratan secara administratif.

Halaman **39** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa setelah memeriksa dan meneliti Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 840/2019 tanggal 25 Februari 2019 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, dengan jelas diterangkan bahwa atas objek sebidang tanah dan bangunan SHM No. 481/Tengah tercatat atas nama Haji Endin Saepudin *in casu* Penggugat I dan dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama pada PT Bank UOB Indonesia berkedudukan di Jakarta Pusat.
14. Bahwa setelah memeriksa dan meneliti SKPT No. 481/2019 tanggal 25 Februari 2019 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, dengan jelas diterangkan bahwa atas objek sebidang tanah dan bangunan SHM No. 676/Tengah tercatat atas nama Haji Endin Saepudin *in casu* Penggugat I dan dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama pada PT Bank UOB Indonesia berkedudukan di Jakarta Pusat.
15. Bahwa karena setelah dilakukan pengecekan, **dokumen telah lengkap secara administratif sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang**, dan sesuai Pasal 13 PMK No. 27/2016 dengan tegas menyatakan "*Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang*", maka Tergugat II menerbitkan Surat penetapan jadwal hari/tanggal pelaksanaan lelang yaitu Surat Nomor S-414/WKN.08/KNL.03/201 tanggal 29 Januari 2019 perihal Penetapan Jadwal Lelang.
16. Bahwa sesuai dengan Risalah Lelang No. 497/32/2019 tanggal 4 April 2019 lelang eksekusi Hak Tanggungan *a quo* telah dilaksanakan, dengan Sdri. Silvia Margarita Husodo (Tergugat III) sebagai pembeli lelang atas tanah dan bangunan dengan SHM No. 481/Tengah dan SHM No. 676/Tengah dalam satu paket.
17. Bahwa Sdri. Silvia Margarita Husodo (Tergugat III) sebagai pembeli lelang yang beriktikad baik harus dilindungi oleh undang-undang. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 126 K/Sip/1962 tanggal 9 Juni 1962 dan dan Yurisprudensi MA Nomor 821K/Sip/1974 tanggal 28 Agustus 1974.
18. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, jelas terbukti dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa lelang atas objek perkara *a quo* adalah suatu perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali, karena pada faktanya pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek *a quo* adalah telah sesuai dan

Halaman **40** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi prosedur ketentuan yang berlaku, oleh karenanya Risalah Lelang atas objek perkara *a quo* adalah sah dan benar serta sempurna mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak, sehingga sudah sepatutnya dalil Para Penggugat tersebut **ditolak** oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

Tanggapan Atas Dalil Penggugat Yang Mendalihkan Bahwa Pelelangan Tidak Diberitahukan Kepada Penggugat I

19. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil Penggugat angka 25 halaman 10 s.d 11 surat gugatannya yang pada pokoknya menyatakan pelelangan tidak pernah diberitahukan kepada Penggugat I.
20. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut harus ditolak, karena berdasarkan dokumen persyaratan lelang, Tergugat I telah memberitahukan rencana pelaksanaan lelang dimaksud kepada Penggugat I melalui suratnya Nomor 19/COL/1329 tanggal 7 Februari 2019, Nomor 19/COL/1330 tanggal 7 Februari 2019 dan Nomor 19/COL/1331 tanggal 7 Februari 2019 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Jaminan Debitur PT. Bank UOB Indonesia atas nama E. Saepudin.
21. Bahwa selain itu dalam surat penetapan jadwal hari/tanggal lelang dimaksud, untuk memenuhi asas publisitas, Tergugat II telah meminta Tergugat I untuk membuat pengumuman dan memberitahukan rencana pelaksanaan lelang *a quo* kepada debitur, dan terhadap hal tersebut Tergugat I juga telah mengumumkan pelaksanaan lelang *a quo* sebanyak 2 (dua) kali, yakni pengumuman lelang melalui selebaran tanggal 6 Maret 2019 sebagai pengumuman lelang pertama dan pengumuman lelang kedua pada surat kabar harian "Jurnal Bogor" tanggal 21 Maret 2019.
22. Bahwa hal ini telah sesuai dengan dengan ketentuan Pasal 54 ayat (1) PMK No. 27/2016

Pasal 54 ayat (1) PMK No. 27/PMK.06/2016:

Pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. *pengumuman dilakukan 2 (dua) kali, jangka waktu Pengumuman Lelang pertama ke Pengumuman Lelang kedua berselang 15 (lima belas) hari kalender dan diatur sedemikian rupa sehingga Pengumuman Lelang kedua tidak jatuh pada hari libur/hari besar;*
- b. *pengumuman pertama dapat dilakukan melalui selebaran, tempelan yang mudah dibaca oleh umum, dan/atau melalui media elektronik*

Halaman **41** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk internet, namun demikian dalam hal dikehendaki oleh Penjual, dapat dilakukan melalui surat kabar harian; dan

c. Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang.

23. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian tersebut di atas, dalil Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan rencana pelelangan tidak pernah diberitahukan kepada Penggugat I terbukti terbantahkan, sehingga sudah sepatutnya **ditolak** oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

Tanggapan Atas Dalil Penggugat Yang Mendalilkan Bahwa Pelelangan Melanggar Pasal 78 Ayat (1) PMK No. 27/2016

24. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil Penggugat angka 40 halaman 20 s.d 22 surat gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelelangan melanggar pasal 78 ayat (1) PMK No. 27/2016 karena Bank *in casu* Tergugat I tidak membeli objek sengketa dengan menjadi peserta lelang.

25. Bahwa dalil Penggugat tersebut harus ditolak, karena Pasal 78 ayat (1) telah dengan jelas menyatakan:

*“Bank sebagai kreditor **DAPAT** membeli agunannya melalui lelang, dengan ketentuan menyampaikan surat pernyataan dalam bentuk Akte Notaris, bahwa pembelian tersebut dilakukan untuk pihak lain yang akan ditunjuk kemudian dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal pelaksanaan lelang, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.”*

26. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, kata “**DAPAT**” pada ketentuan tersebut bukan mewajibkan pihak Bank untuk menjadi peserta lelang akan tetapi memberikan opsi (pilihan) kepada Bank apabila Bank ingin menjadi peserta lelang dengan tujuan untuk membeli barang jaminan maka opsi tersebut bisa diambil oleh Bank dengan terlebih dahulu memenuhi ketentuan yang berlaku.

27. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian tersebut di atas, dalil Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan pelelangan telah melanggar Pasal 78 ayat (1) PMK No. 27/2016 terbukti terbantahkan, sehingga sudah sepatutnya **ditolak** oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

Halaman **42** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggapan Atas Dalil Penggugat Yang Mendalilkan Bahwa Pelelangan Melanggar Pasal 93 PMK No. 27/2016

28. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil Penggugat angka 40 halaman 20 s.d 22 surat gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelelangan melanggar Pasal 93 PMK No. 27/2016 karena Tergugat II menolak permintaan Para Penggugat untuk menyerahkan Risalah Lelang.
29. Bahwa Pasal 93 PMK No. 27/2016 telah jelas mengatur:
*“KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II hanya dapat memperlihatkan atau memberitahukan Minuta Risalah Lelang dan/ atau surat-surat atau dokumen yang dilekatkan kepada pihak yang berkepentingan langsung dengan Minuta Risalah Lelang yaitu **Penjual, Pembeli/ ahliwarisnya/ orang yang memperoleh hak, dan pihak lain yang diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan.**”*
30. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, Para Penggugat bukanlah pihak yang berhak untuk diperlihatkan atau diberitahukan mengenai dokumen Risalah Lelang, apalagi diberikan salinannya, sehingga apabila Tergugat II memenuhi permintaan Para Penggugat dan menyerahkan Risalah Lelang kepada Para Penggugat justru hal tersebut melanggar ketentuan Pasal 93 PMK No. 27/2016 tersebut.
31. Bahwa selain itu dalil Para Penggugat sangat tidak relevan dengan proses pelelangan karena proses pelelangan telah terjadi dan objek jaminan telah terjual, sehingga terlepas apakah Para Penggugat memperoleh salinan Risalah Lelang atau tidak, hal tersebut tidak akan mengubah hasil pelelangan.
32. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian tersebut di atas, dalil Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan pelelangan telah melanggar Pasal 93 PMK No. 27/2016 merupakan dalil yang mengada-ada dan terbukti terbantahkan, sehingga sudah sepatutnya **ditolak** oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

Tanggapan Atas Dalil Penggugat Yang Mendalilkan Bahwa Tergugat II Melanggar Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik

33. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil Penggugat angka 41 halaman 22 s.d 23 surat gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II melanggar Pasal 5 ayat (7), Pasal 15 dan Pasal 18 ayat (c) Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik (UU No. 25/2009) karena Tergugat II tidak menanggapi surat Para Penggugat nomor 022/HS/V/2019 tanggal 24 Mei 2019 perihal Permintaan Dokumen, Verifikasi Hutang Terakhir Klarifikasi Informasi Atas Dugaan Proses Lelang.

Halaman **43** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali karena atas surat Para Penggugat nomor 022/HS/V/2019 tanggal 24 Mei 2019 perihal Permintaan Dokumen, Verifikasi Hutang Terakhir Klarifikasi Informasi Atas Dugaan Proses Lelang telah ditanggapi oleh Tergugat II melalui surat nomor S-2442/WKN.8/KNL.03/2019 tanggal 27 Mei 2019.
35. Bahwa atas surat Para Penggugat nomor 022/HS/V/2019 tanggal 24 Mei 2019 tersebut Tergugat II memberikan tanggapan sesuai kapasitas Tergugat II sebagai pejabat lelang dan menolak memenuhi permintaan Para Penggugat untuk diberikan salinan Risalah Lelang.
36. Bahwa selaras dengan jawaban Tergugat II halaman 6 angka 28 s.d. 32, sesuai ketentuan Pasal 93 PMK No. 27/2016, Para Penggugat bukanlah pihak yang berhak untuk diperlihatkan atau diberitahukan mengenai dokumen Risalah Lelang, apalagi diberikan salinannya, sehingga sudah tepat tindakan Tergugat II tidak dapat memenuhi permintaan Para Penggugat untuk diberikan salinan Risalah Lelang.
37. Bahwa selain itu, Pasal 5 ayat (7) huruf a UU No. 25/2009 telah jelas mengatur ruang lingkup UU No. 25/2009 Tentang Pelayanan Publik sebagai berikut:
 - a. *tindakan administratif pemerintah yang diwajibkan oleh negara dan diatur dalam peraturan perundang-undangan dalam rangka mewujudkan perlindungan pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda warga negara.*
38. Bahwa pada penjelasan Pasal 5 ayat (7) huruf a UU No. 25/2009 juga telah dijelaskan tindakan administratif apa yang termasuk ruang lingkup UU No. 25/2009, yaitu:

Tindakan administratif pemerintah merupakan pelayanan pemberian dokumen oleh pemerintah, antara lain yang dimulai dari seseorang yang lahir memperoleh akta kelahiran hingga meninggal dan memperoleh akta kematian, termasuk segala hal ihwal yang diperlukan oleh penduduk dalam menjalani kehidupannya, seperti memperoleh izin mendirikan bangunan, izin usaha, sertifikat tanah, dan surat nikah.
39. Bahwa pelayanan lelang yang diberikan oleh Tergugat II tidak tercakup dalam ruang lingkup Pasal 5 ayat (7) huruf a UU No. 25/2009 seperti yang Para Penggugat dalilkan dalam surat gugatannya. Selain itu, pelayanan lelang yang diberikan oleh Tergugat II adalah berkaitan dengan hak keperdataan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan.
40. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian tersebut di atas, dalil Para

Halaman **44** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II telah melanggar Pasal 15 dan Pasal 18 ayat (c) UU No. 25/2009 sudah sepatutnya **ditolak** oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* karena dalil Para Penggugat tersebut menjadi tidak relevan lagi karena apa yang Para Penggugat dalilkan tidak termasuk dalam ruang lingkup UU No. 25/2009.

Tanggapan Atas Dalil Penggugat Yang Mendalihkan Bahwa Harga Lelang Terlalu Rendah

41. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan harga lelang atas objek perkara *a quo* terlalu rendah sehingga dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum.
42. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, Tergugat II tidak mempunyai kewenangan untuk menetapkan besaran nilai limit karena kewenangan tersebut mutlak ada pada pihak penjual *in casu* Tergugat I.
43. Bahwa sesuai data yang disampaikan Tergugat I kepada Tergugat II yaitu Surat Nomor 18/COL/13473 tanggal 23 November 2018 perihal Pernyataan Harga Limit Lelang & Pernyataan Appraisal Jaminan Debitur atas nama E. Saepudin, diketahui bahwa nilai limit yang disampaikan oleh penjual telah sesuai dengan laporan penilaian aset jaminan KJPP Teguh Hermawan Yusuf & Rekan.
44. Bahwa penentuan nilai limit sepenuhnya menjadi tanggung jawab Tergugat I selaku Penjual. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan-ketentuan berikut ini:
 - a. Pasal 1 angka 28 PMK 27/2016, Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual;
 - b. Pasal 17 ayat (1) PMK 27/2016, yang bertanggung jawab dalam menetapkan Nilai Limit adalah Penjual;
 - c. Pasal 43 ayat (2) PMK 27/2016, penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual;
 - d. Pasal 44 ayat (4) PMK 27/2016, penetapan Nilai Limit tidak menjadi tanggung jawab KPKNL;
 - e. Pasal 50 ayat (5) PMK 27/2016, KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak berwenang melakukan tinjauan terhadap nilai dan materi yang tercantum dalam laporan penilaian atau penaksiran.
45. Bahwa selain itu, berdasarkan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 198 PK/Pdt/2015 tanggal 25 November 2015** disebutkan bahwa **"pelelangan yang telah sesuai prosedur hukum tidak dapat dibatalkan walaupun harga limit lelang dianggap terlalu rendah,**

Halaman **45** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG

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

sehingga lelang tetap sah dan risalah lelang tidak dapat dibatalkan”.

46. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat I selaku penjual telah memenuhi ketentuan sebagaimana angka 38 pokok perkara tersebut di atas dalam hal penentuan nilai limit objek lelang, maka sudah sepatutnya dalil dan alasan Penggugat **ditolak** oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

Tanggapan Atas Tuntutan Ganti Rugi dan Uang Paksa (Dwangsom) yang Didalilkan Penggugat

47. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat dalam surat gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga diwajibkan untuk secara tanggung renteng membayar kerugian materiil sebesar Rp10.557.537.537,- (sepuluh miliar lima ratus lima puluh tujuh juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah) dan secara imateriil sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) kepada Penggugat, serta membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari sampai dengan dilaksanakannya putusan.
48. Bahwa dalil tersebut sangatlah tidak beralasan dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sangat bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung **Nomor 791K/Sip/1972** tanggal 26 Februari 1973, yang menyatakan bahwa *“Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang”*, dan karenanya petitum yang diajukan Para Penggugat tersebut haruslah ditolak.
49. Bahwa tuntutan ganti rugi dan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Para Penggugat baik dalam Posita dan Petitum gugatannya tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan sama sekali (*illusioner*), sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim karena tuntutan ganti rugi maupun uang paksa (*dwangsom*) baru dapat diajukan apabila pihak Para Tergugat nyata-nyata dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan **Pasal 1365 KUH Perdata** (*Vide*: Yurisprudensi MA RI No.19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983).
50. Bahwa selain itu pula, atas tuntutan ganti rugi Penggugat haruslah **ditolak** karena terhadap tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak dirinci dan tanpa berdasarkan pada fakta-fakta hukum yang ada karena berdasarkan pada **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988** dengan tegas dinyatakan bahwa *“setiap tuntutan ganti rugi harus*

Halaman **46** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima". Dengan demikian jelas bahwa atas permohonan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak dirinci secara tegas, maka sudah sepatutnya **ditolak** oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

51. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat II sangatlah berpotensi membebani keuangan negara padahal **diketahui antara Para Penggugat dan Tergugat II tidak terdapat hubungan hukum**, sehingga tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dan uang paksa (*dwangsom*) dibebankan pula kepada Tergugat II.
52. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian pada dalil-dalil sebelumnya, Tergugat II dengan tegas menolak dalil Para Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa perlakuan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sebab tidak ada satupun perbuatan/tindakan Tergugat II pada saat melaksanakan lelang yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karena jelas-jelas pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat II tersebut telah dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
53. Bahwa proses dan tata cara pelaksanaan pelelangan atas objek perkara *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga perbuatan Tergugat II tersebut adalah sah secara hukum, sehingga tidak dapatlah Tergugat II dituntut untuk membayar ganti rugi dan uang paksa (*dwangsom*) mengingat pelaksanaan lelang tersebut merupakan pelaksanaan dari kewajiban tugas dan wewenang yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan, dan bukanlah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat.
54. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang tidak terbantahkan tersebut di atas, maka telah terbukti bahwa tuntutan ganti rugi dan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tidak beralasan, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim **menolak** seluruh tuntutan hukum dari Para Penggugat tersebut.

Tanggapan Atas Dalil Penggugat Yang Memohonkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)

55. Bahwa Tegugat II dengan tegas menolak dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim

Halaman **47** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bogor untuk meletakkan sita jaminan atas objek lelang dalam perkara *a quo*.

56. Bahwa terkait dengan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut haruslah **ditolak**, karena sejak disahkan Tergugat III sebagai pemenang lelang, maka pemenang lelang secara hukum berhak melakukan tindakan sebagai pemilik dan Tergugat III adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik sehingga harus dilindungi oleh Undang-Undang hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MA Nomor 126K/Sip/1962 tanggal 9 Juni 1962 yang memberikan perlindungan kepada pembeli lelang yang beriktikad baik dan Yurisprudensi MA Nomor 821K/Sip/1974 tanggal 28 Agustus 1974 yang menyatakan bahwa pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi undang-undang yaitu pembeli yang membeli melalui pelelangan umum oleh kantor lelang negara. Dengan demikian permohonan Penggugat bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

Tanggapan Atas Dalil Penggugat yang Meminta Putusan dalam Perkara A Quo dijalankan terlebih dahulu (Putusan Serta Merta)

57. Bahwa Tergugat II menolak dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya yang pada pokoknya memohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu/secara serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun terdapat upaya hukum terhadapnya.
58. Bahwa petitum tersebut harus **ditolak** atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 Tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta harus disertai dengan pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan sebagaimana diatur dalam butir 6 dan butir 7 SEMA nomor 3 Tahun 2000 dan **harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi** sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.
59. Bahwa dalam perkara *a quo* Para Penggugat tidak menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek sengketa dan dengan demikian jelas bahwa tanpa disertainya pemberian jaminan dari Para Penggugat yang nilainya sama dengan objek sengketa tersebut, maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan.

Halaman **48** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat II;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan segala tindakan Tergugat II terkait proses pelelangan telah sesuai ketentuan/peraturan yang berlaku sehingga bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
- Menolak tuntutan ganti rugi Para Penggugat; dan
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Turut Tergugat XI** dalam jawabannya tanggal 13 Mei 2020, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

A. BANK INDONESIA I.C. TURUT TERGUGAT XI TIDAK RELEVAN DIKUTSERTAKAN SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO

1. Bahwa permasalahan dalam perkara *a quo* pada pokoknya terkait dengan harga lelang atas tanah milik Para Penggugat yang dijadikan agunan atau jaminan pinjaman pada Tergugat I, yang menurut Para Penggugat lelang atas tanah milik Para Penggugat tersebut dilakukan Tergugat II secara tidak sah dan dibawah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sehingga mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi Para Penggugat (vide gugatan *a quo* halaman 4 angka 5);
2. Bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat dalam posita gugatan, hubungan keperdataan antara Para Penggugat dengan Tergugat I didasarkan pada perjanjian / perikatan berikut :
 - a. Perjanjian Kredit tanggal 18 Januari 2013 Nomor : 13/PMK/RK/0002;
 - b. Akta Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 29 juli 2013 Nomor : 38;
 - c. Akta Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 4 Agustus 2014 Nomor : 01;
 - d. Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 25 September 2014 Nomor : 0598;
 - e. Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 10 April 2015 Nomor : 18;(vide gugatan *a quo* halaman 6 dan halaman 7 angka 11).

Halaman **49** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan pokok gugatan a quo jelas bahwa perkara a quo merupakan permasalahan keperdataan antara Para Penggugat dengan Tergugat I yang diikat dalam suatu perjanjian / perikatan. Oleh karena itu, apabila terdapat permasalahan perdata (dimana Tergugat I meminta Tergugat II untuk melakukan lelang atas agunan atau jaminan milik Para Penggugat) maka penyelesaiannya tidak perlu melibatkan pihak lain di luar perjanjian / perikatan a quo, termasuk Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI yang bukan pihak dan yang tidak terikat dalam perjanjian / perikatan a quo;
4. Bahwa terkait dengan posisi hukum Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI yang bukan merupakan pihak dan tidak terikat dalam perjanjian / perikatan a quo, maka Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI tidak pernah dan tidak mungkin melakukan wanprestasi (vide Pasal 1238 KUHPerdara) apalagi melakukan perbuatan melawan hukum (vide Pasal 1365 KUHPerdara) terkait dengan obyek sengketa dalam perkara a quo;
5. Bahwa berdasarkan alasan dan fakta sebagaimana diuraikan diatas, jelas Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI tidak relevan untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo. Oleh karena itu, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Para Penggugat kepada Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

B. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa permasalahan dalam perkara a quo pada pokoknya terkait dengan harga lelang atas tanah milik Para Penggugat yang dijadikan agunan atau jaminan pada Tergugat I, yang menurut Para Penggugat lelang atas tanah milik Para Penggugat tersebut dilakukan Tergugat II secara tidak sah dan dibawah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sehingga mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi Para Penggugat (vide gugatan a quo halaman 4 angka 5);
2. Bahwa sehubungan dengan pokok permasalahan dalam perkara a quo dalam posita gugatan, Para Penggugat tidak dapat menguraikan dasar fakta dan dasar hukum tentang hubungan Bank Indonesia dengan pokok permasalahan dalam perkara a quo, sehingga tidak jelas dan kabur kedudukan Bank Indonesia sebagai pihak Turut Tergugat XI dalam perkara a quo;
3. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH., gugatan yang posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan

Halaman **50** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG

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

kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, atau bisa juga dasar hukumnya jelas tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke ground), maka dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan dan gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie) (lihat M. Yahya Harahap, SH., - Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2005);

4. Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut di atas, gugatan Para Penggugat kepada Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI tidak jelas dan kabur (obscuur libel). Oleh karena itu Majelis Hakim Yang Mulia patut dan beralasan untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

Selanjutnya, apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI menyampaikan Jawaban / Pembelaan dalam Pokok Perkara sebagai berikut :

1. Bahwa hal – hal yang tercantum dalam eksepsi tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban / Pembelaan dalam Pokok Perkara ini tanpa terkecuali;
2. Bahwa Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI menolak seluruh dalil Para Penggugat sepanjang menyangkut Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI dan oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menolak seluruh dalil Para Penggugat kepada Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI kecuali yang diakui secara tegas oleh Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI;
3. Bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat dalam posita gugatan, permasalahan pokok gugatan dalam perkara a quo adalah terkait dengan harga lelang atas tanah milik Para Penggugat yang dijadikan agunan atau jaminan pada Tergugat I, yang menurut Para Penggugat lelang atas tanah milik Para Penggugat tersebut dilakukan Tergugat II secara tidak sah dan dibawah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sehingga mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi Para Penggugat (vide gugatan a quo halaman 4 angka 5);
4. Bahwa dalam posita gugatan, Para Penggugat tidak dapat menguraikan dasar fakta dan dasar hukum tentang hubungan Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI dengan pokok permasalahan dalam perkara a quo;

Halaman **51** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita gugatan tersebut jelas menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak memahami fungsi, tugas dan kewenangan Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI di sektor perbankan. Oleh karena itu, Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI memberikan tanggapan sebagai berikut :

- a. Bahwa sesuai Pasal 24 s.d Pasal 35 Undang – Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana diubah terakhir dengan Undang – Undang Nomor 6 Tahun 2009 (UU BI) dinyatakan bahwa Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI berwenang dan bertugas untuk membina dan mengawasi perbankan sebelum kewenangan tersebut beralih kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
- b. Bahwa kewenangan dan tugas pengawasan dan pembinaan terhadap bank yang dilakukan oleh Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI adalah tugas pengawasan dan pembinaan terhadap bank sebagai suatu badan yang melakukan kegiatan usaha dalam upaya untuk menciptakan sistem perbankan yang sehat dan tidak dalam kerangka pengawasan atas setiap kegiatan atau transaksi yang dilakukan oleh Bank dengan nasabahnya. Oleh karena itu, sebagai badan hukum publik Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI tidak dapat mencampuri hubungan hukum keperdataan antara bank dengan nasabahnya;
- c. Bahwa sesuai Pasal 34 UU Bank Indonesia, tugas mengawasi Bank akan dilakukan oleh lembaga pengawasan sektor jasa keuangan yang independen, dan dibentuk dengan undang – undang (vide Pasal 34 ayat (1));
- d. Bahwa dalam Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (UU OJK) yang berlaku pada tanggal 22 November 2011, diatur sebagai berikut :
 - 1) Pasal 55 ayat (2) UU OJK mengatur :

“Sejak tanggal 31 Desember 2013, fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Perbankan beralih dari Bank Indonesia ke OJK”.
 - 2) Pasal 69 ayat (1) UU OJK mengatur :
 - a. “Fungsi, tugas dan wewenang Bank Indonesia sebagaimana dimaksud dalam :
 - b. Pasal 8 huruf c, Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27, Pasal 28, Pasal 29, Pasal 30, Pasal 31, Pasal 32 dan Pasal 33 Undang – Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah beberapa kali diubah terakhir dengan

Halaman **52** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang – Undang Nomor 6 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia Menjadi Undang – Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4962);

c. dst...

d. Pasal 1 angka 15, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 27, Pasal 28, Pasal 29, Pasal 30, Pasal 31, Pasal 32, Pasal 33, Pasal 34, Pasal 35, Pasal 37, Pasal 38, Pasal 40, Pasal 42, Pasal 43, Pasal 46, Pasal 51, Pasal 51, Pasal 52, Pasal 53, Pasal 54, Pasal 56, Pasal 57 dan Pasal 58 Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867)

beralih menjadi fungsi, tugas dan wewenang OJK sejak beralih fungsi, tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2);

f. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam UU OJK tersebut di atas, jelas bahwa fungsi, tugas dan kewenangan pengaturan dan pengawasan termasuk pembinaan kegiatan jasa keuangan di sektor Perbankan sejak tanggal 31 Desember 2013 secara hukum telah beralih dari Bank Indonesia i.c Turut Tergugat XI kepada OJK i.c. Turut Tergugat VI;

g. Bahwa sebagai tindak lanjut dari peralihan kewenangan dan tugas pengawasan dan pembinaan bank tersebut beberapa ketentuan pengaturan dan pengawasan bank yang dibuat BI telah diubah oleh OJK. Diantaranya Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/9/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah (vide gugatan a quo halaman 15 huruf d) yang telah dicabut dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/13/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Umum Syariah dan Unit Syariah Lainnya, dan selanjutnya telah dicabut oleh Otoritas Jasa Keuangan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Halaman **53** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan ketentuan tersebut di atas, jelas Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI sejak tanggal 31 Desember 2013 tidak lagi memiliki kewenangan pengawasan terkait dengan pengaturan dan pengawasan termasuk pembinaan terhadap bank. Sehingga jelas bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatan perkara a quo yang menarik Bank Indonesia sebagai Turut Tergugat XI merupakan dalil yang tidak berdasar hukum. Oleh karena itu kami mohon Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menyatakan bahwa gugatan a quo sepanjang ditujukan kepada Turut Tergugat XI adalah tidak berdasar hukum dan beralasan secara hukum untuk ditolak;

Berdasarkan hal – hal dan fakta – fakta hukum yang telah diuraikan di atas, Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan menerima eksepsi Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat kepada Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat kepada Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat XI untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat XI tersebut Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan Replik, demikian pula halnya dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat XI menyatakan tidak mengajukan Duplik ;

Menimbang, bahwa mengenai Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI meskipun hadir dipersidangan, namun tidak mengajukan jawaban atas gugatan para Penggugat tersebut, sehingga dapat dianggap bahwa mereka tidak hendak menggunakan hak mereka untuk mengajukan jawaban ;

Menimbang, bahwa mengenai Tergugat III, Turut Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, IX, X, XII, Berdasarkan Berita Acara Persidangan tidak pernah hadir dan atau mengirimkan wakilnya yang sah kemuka persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan sepatutnya, dan tidak pula mengajukan jawaban terhadap gugatan para penggugat tersebut, sehingga dapat dianggap bahwa mereka tidak hendak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban ;

Halaman **54** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Bogor telah menjatuhkan putusan tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat XI, untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkarayang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 11.863.000 (sebelas juta delapan ratus enam puluh tiga ribu rupiah)

Menimbang, bahwa setelah membaca berturut-turut :

1. Relas Pemberitahuan Putusan Kepada Tergugat III, Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 1 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Yuwono Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Salatiga, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Selasa tanggal 1 September 2020 Kepada Ibu Silvia Margaritha Husodo sebagai Terbanding III dahulu sebagai Tergugat III, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, yang pemberitahuannya dijalankan melalui Kelurahan Kutowinangun Kidul ;
2. Surat Pemberitahuan Isi Putusan Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin,S.Kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Senin tanggal 31 Agustus 2020 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, sebagai Turut Terbanding I dahulu sebagai Turut Tergugat I, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr;
3. Relas Pemberitahuan Putusan Kepada Turut Tergugat Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 6 Agustus 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Jarot Pangestu S.H. Jurusita pada Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 6 Agustus 2020 Kepada Tuan Imam Pitoyo sebagai Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr ;

Halaman **55** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG

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

4. Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 2 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Edwin Komarudin S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 2 September 2020 Kepada Ny. Isye Kustyati sebagai Turut Terbanding III dahulu sebagai Turut Tergugat III, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, yang pemberitahuannya dijalankan melalui Kelurahan Cipinang ;
5. Surat Pemberitahuan Isi Putusan Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 28 Agustus 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin,S.Kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 28 Agustus 2020 kepada Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor (DISPENDA KAB.BOGOR), sebagai Turut Terbanding IV dahulu sebagai Turut Tergugat IV, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr;
6. Surat Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 17 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh ADA D. S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 17 September 2020 Kepada PT Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai Turut Terbanding V dahulu sebagai Turut Tergugat V, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. ;
7. Relas Pemberitahuan Putusan Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 6 November 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Dian Kusuma Wardhani. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas I A Khusus yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 6 November 2020 Kepada Otoritas Jasa Keuangan Khusus Perbankan (OJK) sebagai Turut Terbanding VII dahulu sebagai Turut Tergugat VI, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr ;
8. Surat Pemberitahuan Isi Putusan Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 28 Agustus 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin,S.Kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 28 Agustus 2020 Kepada Notaris dan PPAT Henny Darsono sebagai Turut Terbanding VII

Halaman **56** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu sebagai Turut Tergugat VII, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. ;

9. Relas Pemberitahuan Putusan Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 1 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Neneng Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibadak yang isinya menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 1 September 2020 Kepada Notaris Andari Wijayanti,S.H.Mkn. sebagai Turut Terbanding VIII dahulu sebagai Turut Tergugat VIII, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr ;
10. Surat Pemberitahuan Isi Putusan Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 28 Agustus 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin,S.Kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 28 Agustus 2020 Kepada Notaris Wahyu Ismadi sebagai Turut Terbanding IX dahulu sebagai Turut Tergugat IX, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. ;
11. Surat Pemberitahuan Isi Putusan Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 18 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin,S.Kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 18 September 2020 Kepada Tuan Irman Ayang Asbullah sebagai Turut Terbanding X dahulu sebagai Turut Tergugat X, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. ;
12. Relas Pemberitahuan Putusan Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 6 November 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Dian Kusuma Wardhani. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas I A Khusus yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 6 November 2020 Kepada Bank Indonesia sebagai Turut Terbanding XI dahulu sebagai Turut Tergugat XI telah diserahkan dan diberitahukan isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr ;
13. Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 2 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Mukhanan,S.H.M.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 2 September 2020 Kepada Kantor Jasa Penilai KJPP Firman Azis

Halaman **57** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Rekan Cabang Jakarta sebagai Turut Terbanding XII dahulu sebagai Turut Tergugat XII telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr ;

14. Akta Pernyataan Banding Perkara No.108/Pdt.G/2019/PN Bgr tanggal 19 Agustus 2020, yang dibuat oleh ANDI LUKMANA S.H. Panitera Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2019, Tuan Saefudin beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr ;
15. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Perkara No.108/Pdt.G/2019/PN Bgr tanggal 9 Oktober 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Jarot Pengestu S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 9 Oktober 2020, kepada PT. Bank UOB Indosesia Tbk Cq.Kantor Cabang Bogor PT.Bank UOB Indonesia Tbk, beralamat di Jl.Surya Kencana No.10 Propvinsi Jawa Barat sebagai Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I telah disampaikan dan diberitahukan secara sah, bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2019, Tuan Saefudin beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat I yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr ;
16. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Perkara No.108/Pdt.G/2019/PN Bgr tanggal 27 Agustus 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Jarot Pengestu S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 27 Agustus 2020, kepada Kantor Pelayanan Kekeyaan Negara dan Lelang Bogor, sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2019 Tuan Saefudin beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat I yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr ;

Halaman **58** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Terbanding III No.108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 9 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Lamin Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Salatiga Kelas I B, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 9 September 2020 kepada Ibu Silvia Margaritha Husodo sebagai Terbanding III dahulu sebagai Tergugat III, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2020 Tuan Saefudin beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat I yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr yang pemberituannya dijalankan melalui Kelurahan Kutowinangun Kidul ;
18. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr tanggal 18 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfanudin S.Kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 18 September 2020, kepada Ny.Hj.Suwarsih sebagai Terbanding IV dahulu sebagai Penggugat II telah disampaikan dan diberitahukan secara sah, bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2019 Tuan Saefudin beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat I yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, yang pemberituannya dijalankan melalui Kepala desa Tarikolot ;
19. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Perkara No.108/Pdt.G/2019/PN Bgr tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfanudin S.Kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Senin tanggal 31 Agustus 2020, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Turut Terbanding I dahulu sebagai Turut Tergugat I, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2019 Tuan Saefudin beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat I yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr ;

Halaman **59** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Relas Pernyataan Banding Secara Umum Melalui Pemerintah Kota Bogor Perkara No.108/Pdt.G/2019/PN Bgr tanggal 12 Agustus 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Jarot Pangestu S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 12 Agustus 2020 kepada Tuan Imam Pitoyo sebagai Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah, bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2019 Tuan Saefudin beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat I yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, yang pemberitahuannya dijalankan melalui Pemberitahuan secara umum Melalui Pemerintah Kota Bogor ;
21. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Turut Terbanding III No.108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 2 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Edwin Komarudin, S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 2 September 2020 kepada Nyonya Isye Kustyati sebagai Turut Terbanding III dahulu sebagai Turut Tergugat III, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2019 Tuan Saefudin beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat I yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, yang pemberitahuannya dijalankan melalui Kelurahan Cipinang ;
22. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr tanggal 1 September 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfanudin S.Kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 1 September 2020, kepada Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor (Dispenda Kab.Bogor) sebagai Turut Terbanding IV dahulu sebagai Turut Tergugat IV, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah, bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2019 Tuan Saefudin beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat I yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr ;

Halaman **60** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG

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

23. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr tanggal 14 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh ADRA.D. S.H. Jusrita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Senin tanggal 14 September 2020, kepada PT. Bursa Efek Indonesia (lebih populer dengan nama BEI) sebagai Turut Terbanding V dahulu sebagai Turut Tergugat V, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah, bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2019 Tuan Saefudin beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat I yang selanjutnya disebut sebagai Pembanding, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr ;
24. Relas Pemberitahuan Banding No.108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 29 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Dian Kusuma Wardhani . Jusrita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas I A, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 29 September 2020 kepada Oto Ritas Jasa Keuangan Perbankan (lebih populer dengan nama OJK) sebagai Turut Terbanding VI dahulu sebagai Turut Tergugat VI telah disampaikan dan diberitahukan secara sah, bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2019 Tuan Saefudin beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat I yang selanjutnya disebut sebagai Pembanding, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr ;
25. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr tanggal 2 September 2020,yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfanudin S.Kom.S.H. Jusrita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 2 September 2020 kepada Notaris dan PPAT Henny Darsono sebagai Turut Terbanding VII dahulu sebagai Turut Tergugat VII, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2019 Tuan Saefudin beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat I yang selanjutnya disebut sebagai Pembanding, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr ;
26. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr

Halaman **61** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG

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

tanggal 9 September 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Neneng Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibadak, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 9 September 2020 kepada Notaris Andari Wijayanti S.H.Mkn. sebagai Turut Terbanding VIII dahulu sebagai Turut Tergugat VIII, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah, bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2019 Tuan Saefudin beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat I yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr ;

27. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr tanggal 1 September 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfanudin S.Kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 1 September 2020, kepada Notaris Wahyu Ismadi sebagai Turut Terbanding IX dahulu sebagai Turut Tergugat IX telah disampaikan dan diberitahukan secara sah, bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2019 Tuan Saefudin beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat I yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr ;

28. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr tanggal 18 September 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfanudin S.Kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 18 September 2020, kepada Tuan Irman Ayang Asbullah sebagai Turut Terbanding X dahulu sebagai Turut Tergugat X, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah, bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2019 Tuan Saefudin beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat I yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, yang pemberitahuannya dijalankan melalui Kepala Desa Tajur ;

29. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. Tanggal 6 November 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Dian Kusuma

Halaman **62** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wardhani Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas I A, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 6 November 2020 kepada Bank Indonesia sebagai Turut Terbanding XI dahulu sebagai Turut Tergugat XI telah disampaikan dan diberitahukan secara sah, bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2019 Tuan Saefudin beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat I yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr ;

30. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. Tanggal 18 September 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh ADRA.D.S.H.. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 18 September 2020 kepada Kantor Jasa Penilai KJPP Firman Azis & Rekan Cabang Jakarta sebagai Turut Terbanding XII dahulu sebagai Turut Tergugat XII, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2019 Tuan Saefudin beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat I yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, yang pemberituannya dijalankan melalui Kelurahan Pejaten Barat ;

31. Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani, diajukan/ diserahkan oleh Tuan H.E.Saepuddin sebagai Pemanding dahulu sebagai Penggugat I, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada hari Rabu tanggal 4 September 2020, sesuai dengan Akta Tanda Terima Memori Banding Perkara No.108/Pdt.G/2019/PN.Bgr tanggal 4 September 2020, dan berdasarkan :

1. Relas Penyerahan Memori Banding Perkara No.108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 10 September 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Jarot Pangestu, S.H. Jurusita Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 10 September 2020, telah diberitahukan dan diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani diajukan/diserahkan oleh Tuan H.E.Saepuddin sebagai Pemanding dahulu sebagai Penggugat I, kepada pihak lawannya yaitu PT. Bank UOB Indonesia Tbk Cq. Kantor Cabang Bogor PT. Bank UOB Indonesia Tbk, beralamat di Jl. Surya Kencana No.10

Halaman **63** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Jawa Barat sebagai Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I ;

2. Relas Penyerahan Memori Banding Perkara No.108/Pdt.G/2029/PN Bgr. tanggal 9 september 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Jarot Pangestu,S.H. Jurusita Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 9 September 2020 telah diberitahukan dan diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani,diajukan/diserahkan oleh Tuan H.E.Saepuddin sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I kepada pihak lawannya, yaitu Kepala Kantor Palayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor, beralamat di Jalan Veteran No.45 Bogor, sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II ;
3. Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding III Nomor :108/Pdt.G/2029/PN Bgr. tanggal 6 Oktober 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Juwarini Jurusita pada Pengadilan Negeri Salatiga, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 6 Oktober 2020, telah diberitahukan/diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani, diajukan dan diserahkan oleh Tuan H.E.Saepuddin sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I, kepada pihak lawannya yaitu Ibu Silvia Margaritha Husodo, alamat Jl.Jenderal Sudirman No.97 Kelurahan Kutawinangun Kidul Kecamatan Tingkir Kota Salatiga, sebagai Terbanding III dahulu sebagai Tergugat III yang pemberituannya dijalankan melalui Kelurahan Kutowinangun Kidul ;
4. Surat Penyerahan Memori Banding Nomor 108/Pdt.G/2029/PN Bgr. tanggal 9 Oktober 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin,S.kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong,yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 9 Oktober 2020, telah diberitahukan dan diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani, diajukan/diserahkan oleh Tuan H.E.Saepuddin sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I, kepada pihak lawannya yaitu Ny.Hj.Suwarsih beralamat di Kampung Babakan RT.004 / RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor sebagai Terbanding IV dahulu sebagai Penggugat II, yang pemberituannya dijalankan melalui Desa Tarikolot ;
5. Surat Penyerahan Memori Banding Nomor 108/Pdt.G/2029/PN Bgr. tanggal 9 Oktober 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin,S.kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri

Halaman **64** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibinong yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Jum'at tanggal 9 Oktober 2020 telah diberitahukan/diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani, diajukan/diserahkan oleh Tuan H.E.Saepuddin sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I, kepada pihak lawannya yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor beralamat di Jalan Tegar Beriman Pekansari Cibong Bogor, sebagai Turut Terbanding I dahulu sebagai Turut Tergugat I ;

6. Relas Penyerahan Memori Banding Secara Umum Melalui Pemerintah Kota Bogor Nomor 108/Pdt.G/2029/PN Bgr. tanggal 9 September 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Jarot Pangestu, S.H. Jurusita Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 9 September 2020 telah diberitahukan dan diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani, diajukan/diserahkan oleh Tuan H.E.Saepuddin sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I, kepada pihak lawannya yaitu Tuan Imam Pitoyo sebagai Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II, yang pemberituannya dijalankan melalui Penyerahan Memori Banding Secara Umum Melalui Pemerintahan Kota Bogor;

7. Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 108/Pdt.G/2029/PN Bgr. tanggal 7 Oktober 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Edwin Komarudin, S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 7 Oktober 2020 telah diberitahukan dan diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani, diajukan/diserahkan oleh Tuan H.E.Saepuddin sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I, kepada pihak lawannya yaitu Nyonya Isye Kustyati sebagai Turut Terbanding III dahulu sebagai Turut Tergugat III, yang pemberituannya dijalankan melalui Kelurahan Cipinang ;

8. Surat Penyerahan Memori Banding Nomor 108/Pdt.G/2029/PN Bgr. tanggal 9 Oktober 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin, S.kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 9 Oktober 2020, telah diberitahukan dan diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani, diajukan/diserahkan oleh Tuan H.E.Saepuddin sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I kepada pihak lawannya yaitu Kantor Dinas

Halaman **65** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor (Dispenda Kab.Bogor) beralamat di Jalan Tegar beriman Pakansari Cibinong Provinsi Jawa barat, sebagai Turut Terbanding IV dahulu sebagai Turut Tergugat IV ;

9. Relas Pemberitahuan Memori Banding Nomor 108/Pdt.G/2029/PN Bgr. tanggal 23 Oktober 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Dian Kusuma Wardhani Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas I A Khusus, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 23 Oktober 2020 telah diberitahukan dan diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani, diajukan/diserahkan oleh Tuan H.E.Saepuddin sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I kepada pihak lawannya yaitu Otoritas Jasa Keuangan Khusus Perbankan (Lebih Populer dengan nama OJK), beralamat di Gedung OJK Menara Radius Prawiro Jalan MH Thamrin No.02 Kecamatan Gambir Kota Jakarta Pusat Prov.DKI Jakarta, sebagai Turut Terbanding VI dahulu sebagai Turut Tergugat VI ;
10. Surat Penyerahan Memori Banding Nomor 108/Pdt.G/2029/PN Bgr. tanggal 9 Oktober 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin, S.kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 9 Oktober 2020, telah diberitahukan dan diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani, diajukan/diserahkan oleh Tuan H.E.Saepuddin sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I kepada pihak lawannya yaitu Notaris Dan PPAT Henry Darsono, beralamat di Jalan Raya Mayor Oking Jaya Atmaja No.92 Cirimekar Cibinong Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Terbanding VII dahulu sebagai Turut Tergugat VII ;
11. Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor 108/Pdt.G/2029/PN Bgr. tanggal 5 Oktober 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Neneng Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cibadak, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Senin tanggal 5 Oktober 2020 telah diberitahukan dan diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani, diajukan/diserahkan oleh Tuan H.E.Saepuddin sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I kepada pihak lawannya yaitu Notaris Andari Wijayanti S.H. beralamat di Jalan Pojok Indah No.21 RT.04/RW 025 Kelurahan dan Kecamatan Cibadak Kabupaten Sukabumi Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Terbanding VIII dahulu sebagai Turut Tergugat VIII ;
12. Surat Penyerahan Memori Banding Nomor 108/Pdt.G/2029/PN Bgr.

Halaman **66** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9 Oktober 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin,S.kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 9 Oktober 2020, telah diberitahukan dan diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani, diajukan/diserahkah oleh Tuan H.E.Saepuddin sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I, kepada pihak lawannya yaitu Notaris Wahyu Ismadi, beralamat di Jalan Raya Bogor Pekansari Cibinong Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat sebagai Turut Terbanding IX dahulu sebagai Turut Tergugat IX ;

13. Surat Penyerahan Memori Banding Nomor 108/Pdt.G/2029/PN Bgr. tanggal 9 Oktober 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin,S.kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Jum'at tanggal 9 Oktober 2020 telah diberitahukan dan diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani, diajukan/diserahkah oleh Tuan H.E.Saepuddin sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I kepada pihak lawannya yaitu Tuan Irman Ayang Asbullah, beralamat di Jalan Kp.Tajur RT.04 RW.04 Kelurahan tajur Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Terbanding X dahulu sebagai Turut Tergugat X ;
14. Relaas Pemberitahuan Memori Banding Nomor 108/Pdt.G/2029/PN Bgr. tanggal 23 Oktober 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Dian Kusuma Wardhani Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas I A, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Jum'at tanggal 23 Oktober 2020 telah diberitahukan dan diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani, diajukan/diserahkah oleh Tuan H.E. Saepuddin sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I, kepada pihak lawannya yaitu Bank Indonesia beralamat di Jalan M.H. Thamrin No.2 Jakarta Provinsi DKI Jakarta sebagai Turut Terbanding XI dahulu sebagai Turut Tergugat XI ;
15. Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor 108/Pdt.G/2029/PN Bgr. tanggal 7 Oktober 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh ADRA.D.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 7 Oktober 2020, telah diberitahukan dan diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani, diajukan/diserahkah oleh Tuan H.E.Saepuddin sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I, kepada pihak lawannya yaitu Kantor Jasa

Halaman **67** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG

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

Penilai KJPP Firman Azis & Rekan Cabang Jakarta, Beralamat di Jalan Graha Profa Jl. Pejaten Raya No.65 Pejaten Barat Pasar Minggu Jakarta Selatan sebagai Turut Terbanding XII dahulu sebagai Turut Tergugat X II;

32. Kontra Memori Banding tertanggal 8 Oktober 2020, yang diajukan oleh 1. Rio Ferry Sihombing, S.H., 2. Diana Hawaty Simanjuntak, S.H. 3. Antonius Prasetyo S.H., 4. Antonius Tiroybema Sinaga, S.H., Kiki Asidia Samosir, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat RIO FERRY SIHOMBING 7 PARTNERS (RFSP LAW FIRM) beralamat di Ambassade Residence Unit 6-A Jl. Denpasar Raya Kav.5-7 Kuningan Jakarta Selatan 12940, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2020 bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT Bank UOB Indonesia, suatu badan hukum yang didirikan serta tunduk pada ketentuan hukum Republik Indonesia, beralamat di UOB Plaza Jalan M.H. Thamrin Kavling 10 Jakarta Pusat 10230 sebagai Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 8 Oktober 2020, sesuai dengan Surat Tanda Terima Kontra Memori Banding, Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., tanggal 8 Oktober 2020, dan berdasarkan :

- Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 3 November 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh oleh Tarmudji Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 3 November 2020, telah diserahkan salinan resmi Kontra Memori Banding dari 1. Rio Ferry Sihombing, S.H., 2. Diana Hawaty Simanjuntak, S.H. 3. Antonius Prasetyo S.H., 4. Antonius Tiroybema Sinaga, S.H., Kiki Asidia Samosir, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat RIO FERRY SIHOMBING 7 PARTNERS (RFSP LAW FIRM) beralamat di Ambassade Residence Unit 6-A Jl. Denpasar Raya Kav.5-7 Kuningan Jakarta Selatan 12940 yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2020, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT Bank UOB Indonesia, suatu badan hukum yang didirikan serta tunduk pada ketentuan hukum Republik Indonesia beralamat di UOB Plaza Jalan M.H. Thamrin Kavling 10 Jakarta Pusat 10230 sebagai Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I, kepada pihak lawannya yaitu H.E. Saepuddin sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I, melalui kuasanya yang bernama Hendrikus Sidabutar, S.H. M.H.MKn. Dkk Advokat pada Law Office Hendricus Sidabutar & Partners, berkantor di Jalan Perjuangan No.1 Kebun Jeruk Jakarta Barat, yang pemberitahuannya dijalankan melalui Kelurahan Kebon Jeruk ;

Halaman **68** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



33. Kontra Memori Banding tanpa tanggal dan bulan tahun 2020, yang diajukan dan ditandatangani oleh Tio Serepina Siahaan S.H.LLM, M.Lucia Clamameria,S.H.M.H., Handy Trinova,S.H.LLM., Leila Yuniar Firdausi,S.H.,LL.M., SeloTarnando S., Agus Rodani., Haenry Waskito Jati, S.H., Ali Sofyan, Popi Damayanti,yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SKU-303/MK.1/2019 tanggal 22 Agustus 2019, mengambil domisili hukum di Kantor Biro Advokasi Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15 Kementerian Keuangan, Jalan Dr.Wahidin Nomor 1 Jakarta Pusat, karenanya bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa yaitu Pemerintah Republik Indonesia Cq.Kementerian Keuangan Cq.Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKNL Bogor)sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II,yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 7 Oktober 2020 sesuai dengan Surat Tanda Terima Kontra Memori Banding, Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., tanggal 7 Oktober 2020, dan berdasarkan :

- Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 3 November 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh oleh Tarmuji Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat,yang isinya menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 3 November 2020, telah diserahkan salinan resmi Kontra Memori Banding dariTio Serepina Siahaan S.H.LLM, M.Lucia Clamameria,S.H.M.H., Handy Trinova,S.H.LLM., Leila Yuniar Firdausi,S.H.,LL.M., Selo Tarnando S., Agus Rodani., Haenry Waskito Jati, S.H., Ali Sofyan, Popi Damayanti,yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SKU-303/MK.1/2019 tanggal 22 Agustus 2019, mengambil domisili hukum di Kantor Biro Advokasi Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15 Kementerian Keuangan, Jalan Dr.Wahidin Nomor 1 Jakarta Pusat karenanya bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa yaitu Pemerintah Republik Indonesia Cq.Kementerian Keuangan Cq.Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKNL Bogor) sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, kepada pihak lawannya yaitu H.E.Saepuddin sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I, melalui kuasanya yang bernama Hendrikus Sidabutar,S.H. M.H.MKn. Dkk Advokat padaLaw Office Hendricus Sidabutar & Partners, berkantor di Jalan Perjuangan No.1 Kebun Jeruk Jakarta Barat, yang

Halaman **69** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberitahuannya dijalankan melalui Kelurahan Kebon Jeruk ;

34. Kontra Memori Banding tertanggal 5 November 2020, yang diajukan dan ditandatangani oleh Hery Afrianto,SH. LLM., Kuasa Hukum Bank Indonesia, yang berdasarkan Surat Kuasa Gubernur Bank Indonesia tanggal 19 Oktober 2020 berindak untuk dan atas nama Gubernur Bank Indonesia, beralamat Bank Indonesia Jalan M.H.Thamrin No.2 Jakarta Pusat sebagai Turut Terbanding XI dahulu sebagai Turut Tergugat XI, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 November sesuai dengan Surat Tanda Terima Kontra Memori Banding, Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., tanggal 5 November 2020, dan berdasarkan :

- Surat Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr.. tanggal 27 November 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Uswatun Khasanah,S.H.Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat,yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 27 November 2020, telah diserahkan salinan resmi Kontra Memori Banding dari Hery Afrianto,SH. LLM., Kuasa Hukum Bank Indonesia, yang berdasarkan Surat Kuasa Gubernur Bank Indonesia tanggal 19 Oktober 2020 berindak untuk dan atas nama Gubernur Bank Indonesia beralamat Bank Indonesia Jalan M.H.Thamrin No.2 Jakarta Pusat sebagai Turut Terbanding XI dahulu sebagai Turut Tergugat XI, kepada pihak lawannya yaitu H.E.Saepuddin sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat, melalui kuasanya yang bernama Hendrikus Sidabutar,S.H. M.H.MKn. Dkk Advokat pada Law Office Hendricus Sidabutar & Partners, berkantor di Jalan Perjuangan No.1 Kebon Jeruk Jakarta Barat, yang pemberitahuannya dijalankan melalui Kelurahan Kebon Jeruk ;

35. Surat Pemberitahuan memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 18 November 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin,S.kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong dan disampaikan kepada Tuan H.E.Saepuddin, beralamat di Kampung Babakan RT.004/ RW.005 Kelurahan Tarikolot, Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor, sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I pada hari Rabu tanggal 18 November 2020, berisi pemberitahuan bahwa berkas perkara Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (Empat belas) hari sejak pemberitahuan ini diberi kesempatan untuk mempelajari dan membaca serta memeriksa berkas perkara tersebut di Kepaniteraan Negeri Bogor, yang pemberitahuannya dijalankan melalui Kepala Desa/Kelurahan Tarikolot ;

Halaman **70** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



36. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Perkara Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., tanggal 27 Agustus 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Jarot Pangestu,S.H. Jusrita Pengadilan Negeri Bogor, dan disampaikan kepada PT. Bank UOB Indonesia Tbk Cq. Kantor Cabang Bogor PT. Bank UOB Indonesia Tbk, beralamat di Jalan Surya Kencana No.10 Provinsi Jawa Barat sebagai Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I pada hari Kamis tanggal 27 Agustus 2020, berisi pemberitahuan supaya datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor untuk mempelajari berkas perkara banding Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke-Pengadilan Tinggi Jawa Barat ;
37. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Perkara Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., tanggal 27 Agustus 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Jarot Pangestu,S.H. Jusrita Pengadilan Negeri Bogor, dan disampaikan kepada Kantor Palayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor, beralamat di Jalan Veteran No.45 Bogor sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II pada hari Kamis tanggal 27 Agustus 2020, berisi pemberitahuan supaya datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor untuk mempelajari berkas perkara banding Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke-Pengadilan Tinggi Jawa Barat ;
38. Surat Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Banding (INZAGE) Perkara Perdata Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., tanggal 9 September 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Lamin Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Salatiga, dan disampaikan kepada Ibu Silvia Margaritha Husodo, alamat Jl. Jenderal Sudirman No.97 Kelurahan Kutawinangun Kidul Kecamatan Tingkir Kota Salatiga sebagai Terbanding III dahulu sebagai Tergugat III pada hari Rabu tanggal 9 September 2020, berisi pemberitahuan supaya datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor untuk mempelajari berkas perkara banding Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat ;
39. Surat Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Banding (INZAGE) Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., tanggal 18 September 2020, yang dibuat dandijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin,S.kom.S.H. Jusrita Pengganti

Halaman **71** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Pengadilan Negeri Cibinong, dan disampaikan kepada Ny.Hj.Suwarni beralamat di Kampung Babakan RT.004 / RW.005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor sebagai Terbanding IV dahulu sebagai Penggugat II pada hari Jum'at tanggal 18 September 2020, berisi pemberitahuan bahwa berkas perkara Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini diberi kesempatan untuk mempelajari dan membaca serta memeriksa berkas perkara tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor yang pemberituannya dijalankan melalui Desa Tarikolot ;

40. Surat Pemberitahuan memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 31 Agustus 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin,S.kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, dan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor beralamat di Jalan Tegar Beriman Pekansari Cibong Bogor sebagai Turut Terbanding I dahulu sebagai Turut Tergugat I pada hari Senin tanggal 31 Agustus 2020, berisi pemberitahuan bahwa berkas perkara Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini diberi kesempatan untuk mempelajari dan membaca serta memeriksa berkas perkara tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor ;
41. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Secara Umum Melalui Pemerintah Kota Bogor Perkara Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr.tanggal 12 Agustus 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Jarot Pangestu,S.H. Jurusita Pengadilan Negeri Bogor, dan disampaikan kepada Tuan Imam Pitoyo beralamat di jalan Asrama ABRI RT.004/RW.003 Lawang Gintung Kota Bogorsebagai Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II, berisi pemberitahuan supaya datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor untuk mempelajari berkasa perkara banding Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. dalam tenggang waktu 14 (Empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat, yang pemberituannya dijalankan dengan Pemberitahuan Secara Umum Melalui Pemerintahan Kota Bogor ;
42. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 2 September 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Edwin Komarudin.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dan disampaikan kepada Nyonya Isye Kustyati sebagai Turut Terbanding III dahulu sebagai Turut Tergugat III pada hari Rabu Tanggal 2 September 2020, berisi pemberitahuan bahwa berkas

Halaman **72** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG

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

perkara Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung hari berikutnya sejak pemberitahuan ini diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor sebelum berkas yang bersangkutan dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat, yang pemberituannya dijalankan melalui Kelurahan Cipinang ;'

43. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 1 September 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin,S.kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, dan disampaikan kepada Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor (Dispenda Kab.Bogor) beralamat di Jalan Tegar beriman Pakansari Cibinong Provinsi Jawa barat sebagai Turut Terbanding IV dahulu sebagai Turut Tergugat IV, pada hari Selasa tanggal 1 September 2020, berisi pemberitahuan bahwa berkas perkara Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini, diberi kesempatan untuk mempelajari dan membaca serta memeriksa berkas perkara tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor ;
44. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 14 September 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh ADRA.D.SH.. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan disampaikan kepada PT. Bursa Efek Indonesia (lebih populer dengan nama BEI) beralamat di Gedung Bursa Efek Indonesia Tower I Lt 4 Jalan Jenderal Sudirman Kav 52-53 Kota Jakarta Selatan sebagai Turut Terbanding V dahulu sebagai Turut Tergugat V pada hari Senin tanggal 14 September 2020, berisi pemberitahuan bahwa berkas perkara Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya pemberitahuan ini diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor, sebelum berkas yang bersangkutan dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat;
45. Relas Pemberitahuan INZAGE Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 29 September 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Dian Kusuma WardhaniJurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas 1 A Khusus, dan disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan Khusus Perbankan (Lebih Populer dengan nama OJK) yang beralamat di Gedung OJK Menara Radius Prawiro Jalan MH Thamrin No.02 Kecamatan Gambir Kota Jakarta Pusat Prov.DKI Jakarta sebagai Turut Terbanding VI dahulu

Halaman **73** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Turut Tergugat VI pada hari Selasa tanggal 29 September 2020, berisi pemberitahuan bahwa berkas perkara Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya pemberitahuan ini diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor, sebelum berkas yang bersangkutan dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung ;

46. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 2 September 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin, S.kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, dan disampaikan kepada Notaris Dan PPAT Henny Darsono yang beralamat di Jalan Raya Mayor Oking Jaya Atmaja No.92 Cirimekar Cibinong Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat sebagai Turut Terbanding VII dahulu sebagai Turut Tergugat VII pada hari Rabu tanggal 2 September 2020, berisi pemberitahuan bahwa berkas perkara Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. telah selesai diminutasi, dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini, diberi kesempatan untuk mempelajari dan membaca serta memeriksa berkas perkara tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor ;
47. Relaas Pemberitahuan Memeiksa Berkas Perkara (INZAGE) Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 9 September 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Neneng Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibadak dan disampaikan kepada Notaris Andari Wijayanti S.H. beralamat di Jalan Pojok Indah No.21 RT.04/RW 025 Kelurahan dan Kecamatan Cibadak Kabupaten Sukabumi Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Terbanding VIII dahulu sebagai Turut Tergugat VIII pada hari Rabu tanggal 9 September 2020, berisi pemberitahuan bahwa berkas perkara Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya pemberitahuan ini, diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor sebelum berkas yang bersangkutan dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung ;
48. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 1 September 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin, S.kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, dan disampaikan kepada Notaris Wahyu Ismadi beralamat di Jalan Raya Bogor Pekansari Cibinong Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat sebagai Turut Terbanding IX dahulu sebagai Turut

Halaman **74** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IX pada hari Selasa tanggal 1 September 2020, berisi pemberitahuan bahwa berkas perkara Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini, diberi kesempatan untuk mempelajari dan membaca serta memeriksa berkas perkara tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor ;

49. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 18 September 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin, S.kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong dan disampaikan kepada Tuan Irman Ayang Asbullah, beralamat di Jalan Kp. Tajur RT.04 RW.04 Kelurahan tajur Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat sebagai Turut Terbanding X dahulu sebagai Turut Tergugat X pada hari Jum'at tanggal 18 September 2020, berisi pemberitahuan bahwa berkas perkara Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini diberi kesempatan untuk mempelajari dan membaca serta memeriksa berkas perkara tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor ;
50. Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 6 November 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Dian Kusuma Wardhani Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat kelas 1 A Khusus, dan disampaikan kepada Bank Indonesia beralamat di Jalan M.H. Thamrin No.2 Jakarta Provinsi DKI Jakarta sebagai Turut Terbanding XI dahulu sebagai Turut Tergugat XI pada hari Juma'at tanggal 6 November 2020, berisi pemberitahuan bahwa berkas perkara Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (Empat belas) hari sejak pemberitahuan ini, diberi kesempatan untuk mempelajari dan membaca serta memeriksa berkas perkara tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung ;
51. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 18 September 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Adra.D.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan disampaikan kepada Kantor Jasa Penilai KJPP Firman Azis & Rekan Cabang Jakarta beralamat di Jalan Graha Profa Jl. Pejaten Raya No.65 Pejaten Barat Pasar Minggu Jakarta Selatan sebagai Turut Terbanding XII dahulu sebagai Turut Tergugat XII pada hari Jum'at tanggal 18 September 2020, berisi pemberitahuan bahwa berkas perkara Nomor

Halaman **75** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

108/Pdt.G/2019/PN Bgr. telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya pemberitahuan ini diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor, sebelum berkas yang bersangkutan dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum banding adalah 14 hari setelah putusan dijatuhkan atau setelah pemberitahuan putusan ;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., yang diucapkan pada hari Rabu tanggal 5 Agustus 2020, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat XI, tanpa dihadiri oleh Tergugat III, Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, oleh karena itu berdasarkan :

- Relas Pemberitahuan Putusan Kepada Tergugat III, Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 1 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Yuwono. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Salatiga, bahwa pada hari Selasa tanggal 1 September 2020, kepada Ibu Silvia Margaritha Husodo sebagai Terbanding III dahulu sebagai Tergugat III, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., yang pemberituannya dijalankan melalui Kelurahan Kutowinangun Kidul ;
- Surat Pemberitahuan Isi Putusan Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin, S.Kom. S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, bahwa pada hari Senin tanggal 31 Agustus 2020 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Turut Terbanding I dahulu sebagai Turut Tergugat I, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr.;
- Relas Pemberitahuan Putusan Kepada Turut Tergugat Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 6 Agustus 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Jarot Pangestu S.H.. Jurusita pada Pengadilan Negeri Bogor, bahwa pada hari Kamis tanggal 6 Agustus 2020 Kepada Tuan Imam Pitoyo sebagai Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020

Halaman **76** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. ;

- Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., tanggal 2 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Edwin Komarudin S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, bahwa pada hari Rabu tanggal 2 September 2020 Kepada Ny.Isye Kustyati sebagai Turut Terbanding III dahulu sebagai Turut Tergugat III, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., yang pemberitahuannya dijalankan melalui Kelurahan Cipinang ;
- Surat Pemberitahuan Isi Putusan Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., tanggal 28 Agustus 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin,S.Kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, bahwa pada hari Jum'at tanggal 28 Agustus 2020 kepada Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor (DISPENDA KAB.BOGOR), sebagai Turut Terbanding IV dahulu sebagai Turut Tergugat IV, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr.;
- Surat Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., tanggal 17 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh ADA D. S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, bahwa pada hari Kamis tanggal 17 September 2020 Kepada PT Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai Turut Terbanding V dahulu sebagai Turut Tergugat V, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. ;
- Relas Pemberitahuan Putusan Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr tanggal 6 November 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Dian Kusuma Wardhani. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas I A Khusus, bahwa pada hari Jum'at tanggal 6 November 2020 Kepada Otoritas Jasa Keuangan Khusus Perbankan (OJK) sebagai Turut Terbanding VII dahulu sebagai Turut Tergugat VI, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. ;
- Surat Pemberitahuan Isi Putusan Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 17 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin,S.Kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, bahwa pada hari Jum'at tanggal 28 Agustus 2020 Kepada Notaris dan PPAT Henny Darsono sebagai Turut Terbanding VII dahulu sebagai Turut Tergugat

Halaman **77** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VII, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. ;

- Relas Pemberitahuan Putusan Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 1 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Neneng Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibadak, bahwa pada hari Selasa tanggal 1 September 2020 Kepada Notaris Andari Wijayanti,S.H.Mkn. sebagai Turut Terbanding VIII dahulu sebagai Turut Tergugat VIII, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. ;
- Surat Pemberitahuan Isi Putusan Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 28 Agustus 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin,S.Kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, bahwa pada hari Jum'at tanggal 28 Agustus 2020 Kepada Notaris Wahyu Ismadi sebagai Turut Terbanding IX dahulu sebagai Turut Tergugat IX, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. ;
- Surat Pemberitahuan Isi Putusan Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 18 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Muhamad Irfan Nurdin,S.Kom.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, bahwa pada hari Jum'at tanggal 18 September 2020 Kepada Tuan Irman Ayang Asbullah sebagai Turut Terbanding X dahulu sebagai Turut Tergugat X, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. ;
- Relas Pemberitahuan Putusan Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 6 November 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Dian Kusuma Wardhani. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas I A Khusus, bahwa pada hari Jum'at tanggal 6 November 2020 Kepada Bank Indonesia sebagai Turut Terbanding XI dahulu sebagai Turut Tergugat XII telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. ;
- Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 2 September 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Mukhanan,S.H.M.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, bahwa pada hari Rabu tanggal 2 September 2020 Kepada Kantor Jasa Penilai KJPP Firman Azis dan Rekan Cabang Jakarta sebagai Turut Terbanding XII dahulu sebagai Turut Tergugat XII, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. ;

Halaman **78** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Menimbang, bahwa oleh karena terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., yang diucapkan pada hari Rabu tanggal 5 Agustus 2020, pada hari Rabu Tanggal 19 Agustus 2020 Tuan H.E. SAEPUDDIN yang beralamat di Kampung Babakan RT.004 RW 005 Kelurahan Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat selaku Penggugat I yang untuk selanjutnya disebut sebagai Pemanding, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 5 Agustus 2020, maka permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding dahulu sebagai Penggugat I, diajukan masih dalam tenggang waktu 14 hari setelah putusan diucapkan dan karenanya sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;

Menimbang, bahwa dengan demikian permohonan banding dari Tuan H.E. SAEPUDDIN sebagai Pemanding dahulu sebagai Penggugat I, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Tuan H.E. SAEPUDDIN, sebagai Pemanding dahulu sebagai Penggugat I dalam memori banding tertanggal 10 September 2020, mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa para penggugat-I-II/para pemanding-I-II sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 5 Agustus 2020, oleh karenanya putusan tersebut sangat bertentangan dengan hukum dan keadilan, adapun rincian keberatan-keberatan dari para pemanding adalah sebagai berikut:

1. Bahwa benar para pemanding merupakan nasabah dari tergugat-I dan telah mendapatkan fasilitas kredit dari tergugat-I, karena para pemanding mengalami kesulitan untuk melakukan pembayaran atas kewajibannya kepada Tergugat-I/Terbanding-I maka pemanding telah wanprestasi;

Bahwa para pemanding merasa dipermainkan dalam proses lelang eksekusi, yang dilakukan oleh Terbanding dan telah melanggar hukum tentang ketentuan proses lelang pasal 20 (3) Undang-Undang Hak Tanggungan:

"pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) UUHT hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan

Halaman **79** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-didikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar didaerah yang bersangkutan dan/atau media masa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan”

Bahwa *judex factie* tidak mempertimbangkan secara cermat mengenai fakta-fakta yang disampaikan oleh para pembanding sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa atas permohonan dari Tergugat-I selanjutnya Tergugat-II melakukan proses lelang pada tanggal 4 April 2019 terhadap 4(empat) bidang tanah milik para penggugat yaitu :

1. Sertifikat hak Milik Nomor 481/tengah dengan luas 1950 m² (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di jalan Raya Pemda Bina Citra Nomor 8 Desa Tengah Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor propinsi Jawa Barat ;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor :676/Tengah dengan luas 720 m² (tujuh ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Pemda Bina Citra Nomor 9 Desa Tengah Kecamatan Cibinong kabupaten Bogor Jawa Barat ;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1420/Karang Asem Barat dengan luas 99 m² (sembilan puluh sembilan meter persegi) yang terletak di jalan Mayor Oking Jembatan dua Kelurahan Karang Asem barat Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor: 1421/Karang Asem Barat dengan luas 90 M² (sembilan puluh sembilan meter persegi) yang terletak di jalan Mayor Oking Jembatan Dua Kelurahan Karang Asem Kecamatan Citeurep Kabupaten Bogor;
5. Sertifikat Nomor 1429/Karang Asem Barat dengan luas 116 M² (seratus enam belas meter persegi) yang terletak di jalan Mayor Oking Jembatan Dua Kelurahan Karang Asem Kecamatan Citeurep Kabupaten Bogor;

Berdasarkan urian diatas *judex factie* tidak mempertimbangkan proses lelang secara benar dan melanggar ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan pasal 20 (3) dan azas kehati-hatian yang mengakibatkan kerugian bagi para pembanding adalah melanggar hukum dan dapat dibatalkan

2. Bahwa para pembanding telah mengajukan permohonan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 19 Agustus 2020, dan karenanya pernyataan banding tersebut masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang dan karenanya haruslah diterima ;

Halaman **80** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Pelaksanaan lelang yang tidak sesuai dengan aturan yang benar, dimana para pemebanding/Penggugat tidak pernah mendapatkan pemberitahuan tentang pelaksanaan lelang dari Terbanding II/Tergugat II ;
4. Bahwa akibat pelaksanaan lelang yang tidak sesuai aturan tersebut telah menimbulkan kerugian di pihak Para Pemebanding/Penggugat I dan Penggugat II, dimana nilai harga yang ditentukan oleh Tergugat II sangat jauh di bawah harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)
5. Bahwa terhadap proses pelaksanaan lelang oleh Terbanding II/Tergugat II tersebut para Pemebanding/Penggugat I dan Penggugat II tidak pernah diberi tahu tentang total hutang berikut denda serta bunga terakhir baik secara tertulis maupun secara lisan ;
6. Bahwa telah terjadi pelanggaran atas peraturan lelang, dan aturan yang dilanggar adalah :
 - a. Pasal 78 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor :27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan : Bank sebagai Kreditur dapat membeli agunannya melalui lelang dengan ketentuan menyampaikan surat pernyataan dalam bentuk akte notaris, bahwa pembelian tersebut dilakukan untuk Pihak lain yang akan ditunjuk kemudian dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal pelaksanaan lelang, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang – undangan;
 - b. Pasal 93 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan : Pejabat lelang kelas II hanya dapat memperlihatkan atau memberitahukan minuta risalah lelang dan/atau surat-surat atau dokumen yang dilekatkan kepada pihak yang berkepentingan langsung dengan minuta risalah lelang yaitu: Penjual, Pembeli/ahli warisnya orang yang memperoleh hak dan pihak lain yang diberikan wewenang berdasarkan peraturan perundang-undangan
 - c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3609 K/PDT/1985 menyebutkan bahwa surat bukti foto copi yang tidak pernah di ajukan atau tidak pernah ada surat yang aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti ;

Berdasarkan pertimbangan dan alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Mengadili

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemebanding semula Penggugat.

Halaman **81** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 108/Pdt.G/2019/PN Bgr, tanggal 5 Agustus 2020.

Mengadili Sendiri

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan para untuk seluruhnya
2. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, *ex aquo ex bono*, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang bahwa, keberatan-keberatan Pembanding dahulu sebagai Penggugat I dengan segala alasan-alasan dan argumentasinya yang selengkapnyanya sebagaimana termuat dan terurai dalam Memori Banding Pembanding dahulu sebagai Penggugat I tanggal 10 September 2020 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan Pembanding dahulu sebagai Penggugat I tersebut, Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I mengajukan Kontra Memori Banding Tertanggal 8 Oktober 2020, yang pada pokoknya menyampaikan hal - hal sebagai berikut :

Bahwa pada dasarnya pertimbangan-pertimbangan hukum yang diberikan oleh *Judex Facti* / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor dalam Putusan No. 108/Pdt.G/2019/PN.Bgr., tertanggal 5 Agustus 2020 ("Putusan") tersebut sudah TEPAT DAN BENAR serta SESUAI DENGAN FAKTA - FAKTA YURIDIS yang sebenarnya terjadi dan terungkap di persidangan, oleh karena itu, Putusan *A-quo* telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta memenuhi rasa Keadilan dan Kepastian Hukum.

Sebelum membahas dalil-dalil keberatan dalam Memori Banding PEMBANDING / PENGGUGAT I, maka terlebih dahulu TERBANDING I / TERGUGAT I sampaikan hal-hal berikut:

1. Bahwa keberatan PEMBANDING / PENGGUGAT I seperti diuraikan dalam Memori Banding, hanyalah merupakan pengulangan dari pada apa yang telah dikemukakan sewaktu pemeriksaan perkara *Aquo* ditingkat Pengadilan Negeri Bogor dan semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan cermat oleh Pengadilan Negeri Bogor;
2. Bahwa meskipun dalil-dalil dalam Memori Banding dilengkapi dengan ketentuan-ketentuan yuridis, namun terbukti terdapat ketidakjelasan dalil-dalil tersebut sehingga membuat rancu fakta-fakta yuridis yang sebenarnya sebagaimana telah terungkap di Pengadilan Tingkat Pertama.

Halaman **82** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karenanya untuk mengembalikan fakta-fakta permasalahan hukum dalam proporsi yang sebenarnya, TERBANDING I / TERGUGAT I selanjutnya menyampaikan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan permohonan yang diajukan PEMBANDING / PENGGUGAT I atas fasilitas perbankan dan berdasarkan Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan, TERBANDING I / TERGUGAT I telah menyetujui untuk memberikan fasilitas perbankan kepada PEMBANDING/PENGGUGAT (*vide. Bukti T I – 1 s/d Bukti T I – 7*);
2. Bahwa guna menjamin pelunasan hutang atas Fasilitas Kredit Perbankan dari TERBANDING I / TERGUGAT I yang telah diterima oleh PEMBANDING / PENGGUGAT I, maka PEMBANDING / PENGGUGAT I telah menyerahkan barang jaminan kepada TERBANDING I / TERGUGAT I (*vide. Bukti T I – 8 s/d Bukti T I – 11*);
3. Bahwa dikarenakan PEMBANDING / PENGGUGAT I mengalami tunggakan kewajiban pembayaran hutang kepada TERBANDING I / TERGUGAT I, maka TERBANDING I / TERGUGAT I dengan itikad baik telah mengirimkan peringatan-peringatan kepada PEMBANDING / PENGGUGAT I (*vide. Bukti T I – 12 s/d Bukti T I – 14*);
4. Bahwa TERBANDING I / TERGUGAT I telah beritikad baik dengan memberikan Surat Peringatan Pertama, Kedua, dan Ketiga kepada PEMBANDING / PENGGUGAT I tetapi tidak ada kesadaran atau pun itikad baik dari PEMBANDING / PENGGUGAT I maupun TURUT TERBANDING XIII / PENGGUGAT II untuk segera melakukan penyelesaian kewajiban PEMBANDING / PENGGUGAT I kepada TERBANDING I / TERGUGAT I. Karenanya, hal tersebut semakin membuktikan PEMBANDING / PENGGUGAT I telah melakukan perbuatan ingkar janji / WANPRESTASI. Sehingga, TERBANDING I / TERGUGAT I sebagai pemegang hak tanggungan peringkat I (pertama) memiliki hak untuk melakukan penjualan di muka umum (lelang) terhadap objek jaminan yang telah diserahkan oleh PEMBANDING / PENGGUGAT I atas fasilitas kredit yang telah diterima oleh PEMBANDING / PENGGUGAT I dengan persetujuan dari TURUT TERBANDING XIII / PENGGUGAT II. Hal tersebut, juga sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 6, Pasal 10, Pasal 11 ayat 2 (e), dan Pasal 20 ayat (1) UU. No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
5. Bahwa TERBANDING I / TERGUGAT I dalam melaksanakan proses penjualan di muka umum (lelang) telah sesuai dengan UU. No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan

Halaman **83** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan Tanah dan dalam mengajukan upaya lelang, TERBANDING I / TERGUGAT I telah beritikad baik dengan terlebih dahulu menyampaikan Surat Pemberitahuan Lelang kepada PEMBANDING / PENGGUGAT I (*vide. Bukti T I – 15 s/d Bukti T I – 18*). Karenanya, terbukti sangatlah mengada-ada dalil-dalil PEMBANDING / PENGGUGAT I yang menyatakan ada settingan atau akal-akalan terhadap proses lelang yang dilakukan dan tidak pernah ada pemberitahuan tentang pelaksanaan lelang;

6. Bahwa dalil-dalil PEMBANDING / PENGGUGAT I yang pada intinya menyatakan: *harga penjualan lelang tidak sah, dikarenakan dilakukan dibawah nilai jual obyek pajak (NJOP), dikarenakan pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui TERBANDING II / TERGUGAT II didasarkan pada Nilai Limit yang ditetapkan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen (in casu. TURUT TERBANDING XII / TURUT TERGUGAT XII) (vide. Pasal 44 ayat (2) Jo. Pasal 44 ayat (1) huruf a Jo. Pasal 43 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 / PMK.06/2016, tertanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang).*

Karenanya, pertimbangan hukum *Judex Facti* / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor, pada alinea 1 dan alinea 2 halaman 78 Putusan, yang menyatakan:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap penentuan harga limit lelang adalah telah sesuai prosedur dan prosedur lelang juga telah dilakukan dengan transparan sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dari seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat ternyata tidak dapat melumpuhkan pembuktian pihak Tergugat I dan Tergugat II. Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan bahwa proses pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II juga telah dilaksanakan sebagaimana ketentuan yang termuat dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 127/PM.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga terhadap lelang yang telah dilaksanakan pada tanggal 4 April 2019 tersebut adalah sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Risalah Lelang Nomor 497/32/2019 tanggal 4 April 2019 dan menetapkan Tergugat III sebagai Pemenang Lelang atas obyek lelang berupa SHM Nomor 481/Tengah dan SHM No.676/Tengah milik Para Penggugat dengan nilai Rp 4.355.355.355,- (empat milyar tiga ratus lima puluh lima juta tiga ratus lima puluh lima ribu tiga ratus lima puluh lima rupiah) bukanlah suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.'

Halaman **84** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sudah sangatlah TEPAT DAN BENAR serta SESUAI DENGAN FAKTA

- FAKTA YURIDIS yang sebenarnya terjadi dan terungkap di persidangan;

7. Bahwa terbukti dalil-dalil yang disampaikan PEMBANDING / PENGGUGAT I tidak memiliki dasar hukum yang kuat, dan terhadap tuntutan sita jaminan yang diajukan PEMBANDING / PENGGUGAT I tidak beralasan, dikarenakan senyata-nyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Pasal 227 H.I.R.Jo. Pasal 180 H.I.R. dan haruslah dikesampingkan;

8. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka terbukti TERBANDING I / TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang dapat menimbulkan kerugian bagi PEMBANDING / PENGGUGAT I maupun TURUT TERBANDING XIII / PENGGUGAT II. Karenanya, sudah sangatlah TEPAT DAN BENAR serta SESUAI DENGAN FAKTA - FAKTA YURIDIS yang sebenarnya terjadi dan terungkap di persidangan dalam pertimbangan hukum yang diberikan *Judex Facti* / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor dalam Putusan No. 108/Pdt.G/2019/PN.Bgr., tertanggal 5 Agustus 2020 dan telah MENOLAK Gugatan yang diajukan PEMBANDING / PENGGUGAT I untuk seluruhnya.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti menurut hukum, bahwa semua dalil-dalil yang diuraikan dalam Memori Banding, lebih merupakan pengulangan dari pada apa yang telah dikemukakan sewaktu pemeriksaan perkara *A-quo* ditingkat Pengadilan Negeri Bogor, dan semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat oleh Pengadilan Negeri Bogor. Karenanya TERBANDING I / TERGUGATI mohon agar Pengadilan Tinggi Bandung memberikan Putusan sebagai berikut:

- Menolak Permohonan Banding PEMBANDING / PENGGUGATI untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 108/Pdt.G/2019/PN.Bgr., tertanggal 5 Agustus 2020;
- Menghukum PEMBANDING / PENGGUGATI untuk membayar seluruh biaya perkara menurut hukum.

Atau, apabila Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I dengan segala alasan-alasan dan argumentasinya, selengkapnya sebagaimana termuat dan terurai dalam Kontra Memori Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I, tanggal 8 Oktober 2020, sebgaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Halaman **85** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terhadap Memori Banding Pembanding dahulu sebagai Penggugat I, Terbanding II dahulu Tergugat II, mengajukan Kontra Memori Banding tanpa tanggal, bulan, tahun 2020, yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut

1. Bahwa Terbanding II telah menerima Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor 108/Pdt.G/2019/PN.Bgr tanggal 5 Agustus 2020, pada tanggal 7 Agustus 2020 dan menerima Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 108/Pdt.G/2019/PN.Bgr pada tanggal 9 September 2020, sehingga pengajuan Kontra Memori Banding ini telah sesuai dengan cara-cara dan tenggang waktu yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-Undangan.
2. Bahwa Terbanding II dengan tegas menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Pembanding di dalam Memori Bandingnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terbanding II dalam Kontra Memori Banding ini.
3. Bahwa Terbanding II sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor dalam putusannya Nomor 108/Pdt.G/2019/PN.Bgr tanggal 5 Agustus 2020, yang amarnya secara lengkap berbunyi:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat XI untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp11.863.000,- (sebelas juta delapan ratus enam puluh tiga ribu rupiah).
4. Bahwa sangat tidak benar dan tidak beralasan dalil Pembanding yang menyatakan adanya kekeliruan dan/atau kealpaan maupun ketidacermatan Majelis Hakim tingkat pertama dalam menerapkan hukum di dalam pertimbangan hukumnya, karena menurut Terbanding II, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor dalam Putusan *a quo* adalah sudah sangat tepat dan benar serta telah didasarkan atas ketentuan yang berlaku.
 5. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding merupakan dalil pengulangan dari gugatan bahkan sama sekali tidak terdapat hal-hal yang

Halaman **86** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baru yang menunjukkan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dalam memberikan pertimbangan dan putusan sehingga menunjukkan ketidakmampuan Pembanding dalam memahami, mencermati, serta menelaah suatu Putusan, oleh karenanya Terbanding II mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak dalil-dalil tersebut.

6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor pada alinea 1 halaman 80 putusannya telah tepat dan benar dalam memberikan pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa:

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap penentuan nilai limit lelang adalah telah sesuai prosedur dan prosedur lelang juga telah dilakukan dengan transparan sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dari seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat ternyata tidak dapat melumpuhkan pembuktian pihak Tergugat I dan Tergugat II. Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa proses pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II juga telah dilaksanakan sebagaimana ketentuan yang termuat dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga terhadap lelang yang telah dilaksanakan pada tanggal 4 April 2019 tersebut adalah sah menurut hukum.”

Tanggapan Atas Dalil Pembanding Yang Mendalilkan Bahwa Pelelangan Telah Melanggar Pasal 20 Ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan

7. Bahwa Terbanding II membantah dengan tegas dalil Pembanding angka 1 halaman 3 Memori Bandingnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa lelang eksekusi telah melanggar ketentuan Pasal 20 ayat (3) Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT).
8. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut harus ditolak, karena Pembanding dengan sengaja hanya mengutip ketentuan Pasal 20 ayat (3) UUHT tanpa mengutip pasal sebelumnya yati Pasal 20 ayat (2) sehingga mengaburkan makna sebenarnya dari ketentuan Pasal 20 ayat (3) UUHT tersebut.
9. Bahwa ketentuan Pasal 20 ayat (2) dan ayat (3) UUHT secara utuh adalah sebagai berikut:

Pasal 20 UUHT

Halaman **87** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

(3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

10. Bahwa ketentuan Pasal 20 ayat (3) UUHT tersebut telah jelas hanya ditujukan untuk mengatur pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada Pasal 20 ayat (2) yaitu penjualan objek Hak Tanggungan secara di bawah tangan atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, sedangkan pelaksanaan lelang *a quo* adalah lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT.

11. Bahwa dalil tersebut di atas, telah didukung pula dengan Pertimbangan Hukum yang tepat oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bogor dalam putusannya pada alinea 1 halaman 74 yang menyatakan:

Alenia 1 halaman 74

"... Bahwa terhadap objek yang dilelang milik Para Penggugat tersebut kesemuanya telah diikatkan dengan Hak Tanggungan dengan Peringkat Pertama, oleh karenanya jika terjadi cidera janji maka Pemegang Hak Tanggungan (Tergugat I) dapat melakukan lelang eksekusi terhadap benda yang dijaminakan tersebut (Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan)."

12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dalil Pembanding yang menyatakan pelaksanaan lelang melanggar ketentuan Pasal 20 ayat (3) UUHT terbukti merupakan dalil yang sangat keliru dan tidak berdasar hukum sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara pada tingkat Banding

Tanggapan Atas Dalil Pembanding Yang Mendalilkan Bahwa Pembanding Tidak Pernah Mendapatkan Pemberitahuan Tentang Pelaksanaan Lelang Dan Tentang Total Utang Berikut Denda Serta Bunga Terakhir

13. Bahwa Terbanding II membantah dengan tegas dalil Pembanding angka 3 dan 5 halaman 4 Memori Bandingnya yang pada pokoknya menyatakan Pembanding tidak pernah mendapatkan pemberitahuan tentang pelaksanaan

Halaman **88** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang dari Terbanding II dan tentang total utang berikut denda serta bunga terakhir baik secara tertulis maupun secara lisan.

- 14.** Bahwa dapat Terbanding II sampaikan bahwa dalil Pembanding tersebut di atas telah Terbanding II bantah dalam jawaban Terbanding II terdahulu yang juga dikuatkan dengan bukti-bukti bahwa Terbanding I/Tergugat I telah memberitahukan rencana pelaksanaan lelang dimaksud kepada Pembanding/Penggugat I (*vide* bukti TII-8a, TII-8b, dan TII-8c), dan sesuai ketentuan Pasal 54 ayat (1) PMK 27/2016, rencana pelaksanaan lelang tersebut juga telah diumumkan sebanyak 2 (dua) kali oleh Tergugat I kepada khalayak ramai guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat serta memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan Lelang tersebut (*vide* bukti TII-9a dan TII-9b).
- 15.** Bahwa dalil tersebut di atas telah diperiksa dengan saksama dan dipertimbangkan dengan tepat oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bogor sebagaimana dalam Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada alinea 1 dan alinea 2 halaman 77 sebagai berikut:

Alinea 1 halaman 77

*"Menimbang, bahwa selanjutnya dokumen Risalah Lelang yang diajukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II diketahui bahwa setelah adanya permohonan Lelang kepada Tergugat II maka telah ditetapkan Jadwal Lelang sebagaimana termuat dalam bukti T.II-7. Bahwa terhadap jadwal lelang yang telah ditentukan tersebut, Tergugat I telah pula memberitahukan kepada Para Penggugat sebagaimana dalam bukti T.II-8a, bukti T.II-8b, dan bukti T.II-8c perihal surat pemberitahuan lelang jaminan milik Para Penggugat tersebut tanggal 7 Februari 2019 mengenai pelaksanaan lelang yang akan dilakukan tanggal 4 April 2019. Bahwa selain memberikan surat pemberitahuan lelang kepada Para Penggugat, ternyata Tergugat I juga telah membuat pengumuman tertanggal 6 Maret 2019 dengan bentuk selebaran mengenai adanya rencana pelaksanaan lelang terhadap objek jaminan milik Para Penggugat tersebut dan (*vide* bukti T.II-9a). Bahwa seain diumumkan melalui selebaran, rencana pelaksanaan lelang juga telah diumumkan melalui Surat Kabar "Jurnal Bogor" pada tanggal 21 Maret 2019 (*vide* bukti T.II-9b)"*

Alinea 2 halaman 77

Halaman **89** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menimbang, bahwa meskipun dalam posita gugatannya Para Penggugat tidak mengakui telah menerima Surat Peringatan berikut pemberitahuan mengenai jumlah hutangnya, akan tetapi secara hukum Para Penggugat secara nyata dalam gugatannya telah mengakui adanya kelalaian dalam pembayaran piutangnya namun dari fakta yang terungkap dipersidangan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya itikad baik yang ditunjukkan oleh Para Penggugat untuk menyelesaikan hutangnya tersebut kepada Kreditur sebagai bentuk pemenuhan kewajiban sebagaimana telah diperjanjikan sebelumnya."

- 16.** Bahwa selain itu, Terbanding II juga sangat setuju dan sependapat dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada alinea 3 halaman 77 yang telah dipertimbangkan dengan benar dan tepat, sebagai berikut:

Alinea 3 halaman 77

"Menimbang, bahwa bertitik tolak ketentuan Pasal 44 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Pentunjuk Pelaksanaan Lelang, bahwa yang menentukan nilai limit adalah Penjual (dalam hal ini Tergugat I), sehingga dalam proses lelang tersebut pihak Kreditur (Tergugat I) telah memperlakukan nasabahnya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah mereka sepakati dan telah menerapkan ketentuan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan sehingga oleh karenanya tidak melanggar asas keterbukaan dalam pelaksanaan lelang tersebut. Dengan demikian, terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan tidak pernah diberitahukan perihal jumlah hutangnya serta dalil tidak pernah ada undangan lelang dan pemberitahuan kepada Para Penggugat terkait pelaksanaan lelang tersebut telah terbantahkan sebagaimana termuat dalam bukti-bukti yang telah dipertimbangkan tersebut diatas."

- 17.** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara pada tingkat Banding menyatakan menolak Memori Banding Pembanding dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 108/Pdt.G/2019/PN.Bgr. tanggal 5 Agustus 2020.

Tanggapan Atas Dalil Penggugat Yang Mendalilkan Bahwa Nilai Limit Lelang Terlalu Rendah dan Di Bawah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

- 18.** Bahwa Terbanding II membantah dengan tegas dalil Pembanding angka 4 halaman 4 Memori Bandingnya yang pada pokoknya menyatakan lelang tidak sesuai aturan dimana nilai limit lelang terlalu rendah dan di bawah Nilai

Halaman **90** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Objek Pajak (NJOP).

19. Bahwa dapat Terbanding II sampaikan bahwa dalil Pembanding tersebut di atas telah Terbanding II bantah dalam jawaban Terbanding II terdahulu, bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 28, Pasal 17 ayat (1), Pasal 43 ayat (2), Pasal 44 ayat (4), dan Pasal 50 ayat (5) PMK 27/2016, penentuan nilai limit sepenuhnya menjadi tanggung jawab Terbanding I/Tergugat I selaku Penjual dan Penjual *in casu Terbanding I/Tergugat I* telah menentukan nilai limit berdasarkan laporan penilaian aset jaminan KJPP Teguh Hermawan Yusuf &Rekan (*vide* bukti TII-3).
20. Bahwa dalil tersebut di atas telah diperiksa dengan saksama dan dipertimbangkan dengan tepat oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bogor sebagaimana dalam Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada alinea 3 halaman 73 dan alinea 1 halaman 74 sebagai berikut:

Alinea 3 halaman 73

"Menimbang, bahwa terhadap adanya keberatan mengenai penetapan nilai harga lelang tersebut sebagaimana ditentukan dalam Pasal 44 ayat (1) PMK 27/2016 telah mensyaratkan adanya nilai limit dalam setiap pelaksanaan lelang. Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan ditetapkan oleh Penjual. Bahwa terhadap Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual yang ditetapkan berdasarkan oleh Penilai atau penaksiran Penaksir. Bahwa terhadap objek lelang milik Para Penggugat tersebut kesemuanya telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan Peringkat Pertama, oleh karenanya jika terjadi cedera janji maka Pemegang Hak Tanggungan (Tergugat I) dapat melakukan lelang eksekusi terhadap benda yang dijaminan tersebut (Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan)"

Alinea 1 halaman 74

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-3 berupa Pernyataan Harga Limit Lelang dan Pernyataan Appraisal Jaminan Debitur atas nama Para Penggugat yang dibuat oleh Tergugat I menunjukkan bahwa Tergugat I selaku Penjual Lelang telah menentukan nilai limit harga lelang yang didasarkan atas Laporan KJPP dari Teguh Hermawan Yusuf dan Rekan tanggal 13 Agustus 2018. Bahwa terhadap objek lelang Sertipikat Hak Milik Nomor 481/Tengah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 676/Tengah milik Para Penggugat ditetapkan nilai limit sebesar Rp4.355.000.000,- (empat milyar tiga ratus lima puluh lima juta rupiah)."

21. Bahwa terkait dalil Pembanding yang menyatakan bahwa nilai limit lelang

Halaman **91** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlalu rendah dan di bawah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) juga telah diperiksa dengan saksama dan dipertimbangkan dengan tepat oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bogor sebagaimana dalam Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada alinea 3 halaman 74 dan alinea 1 halaman 75 sebagai berikut:

Alinea 3 halaman 74

"Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim dalam menentukan taksiran harga tanah dan bangunan diperlukan beberapa kriteria tidak hanya mengandalkan perhitungan semata-mata dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) saja. Hal tersebut dikarenakan NJOP hanya dapat digunakan sebagai patokan untuk memungut pajak dan bukan untuk sebuah transaksi yang terjadi pada pasar jual beli tanah (bisnis properti). Adapun terdapat kecenderungan dimana NJOP lebih rendah daripada harga yang seharusnya dipasaran sehingga tidak menjamin bahwa NJOP tersebut menjadi patokan yang mutlak untuk menentukan taksiran harga tanah yang wajar."

Alinea 1 halaman 75

"Menimbang, bahwa sebaliknya dalam bukti T.II-3 diketahui Tergugat I menggunakan Kantor Jasa Penilai Publik dalam menentukan harga limit objek lelang tersebut. Bahwa sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 125/PMK.01/2008 tentang Jasa Penilai Publik, diketahui bahwa Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) merupakan suatu lembaga independen yang tidak terikat kepada pihak lain dan murni menjalankan pekerjaannya selaku Penilai (Appraisal) berdasarkan peraturan dan kode etik profesi. Bahwa Profesi Penilai Publik (Appraisal) ini memiliki fungsi untuk menilai harga suatu aset yang nyata (tangible) misalnya berupa tanah, bangunan, mesin, dan lainnya, agar harga yang dikeluarkan tersebut sesuai dengan kondisi sebenarnya (tidak kelebihan ataupun kekurangan)."

22. Bahwa selain itu, Terbanding II juga sangat setuju dan sependapat dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada alinea 1 halaman 76 yang telah dipertimbangkan dengan benar dan tepat, sebagai berikut:

Alinea 1 halaman 76

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas terhadap harga limit yang dicantumkan dalam dokumen lelang (bukti T.I-19 / T.II-10) oleh Tergugat I tersebut adalah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan sehingga Majelis Hakim menilai terhadap harga limit tersebut adalah sah"

Halaman **92** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG

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

menurut hukum. dengan demikian petitum gugatan Para Penggugat angka 4 haruslah dinyatakan ditolak karena tidak beralasan.”

23. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara pada tingkat Banding untuk menyatakan menolak Memori Banding Pembanding dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 108/Pdt.G/2019/PN.Bgr. tanggal 5 Agustus 2020.

Tanggapan Atas Dalil Penggugat Yang Mendalilkan Bahwa Pelelangan Melanggar Ketentuan Pasal 78 Ayat (1) dan Pasal 93 PMK No. 27/2016

24. Bahwa Terbanding II membantah dengan tegas dalil Pembanding angka 6 huruf a dan huruf b halaman 4 Memori Bandingnya yang pada pokoknya menyatakan pelelangan melanggar ketentuan Pasal 78 Ayat (1) dan Pasal 93 PMK No. 27/2016.

25. Bahwa dapat Terbanding II sampaikan bahwa dalil Pembanding tersebut di atas merupakan pengulangan atas petitum gugatan angka 2 dan angka 3 yang telah Terbanding II bantah dalam jawaban Terbanding II terdahulu yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- a. Ketentuan Pasal 78 ayat (1) PMK No. 27/2016 bukan mewajibkan pihak Bank untuk menjadi peserta lelang akan tetapi memberikan opsi (pilihan) kepada Bank apabila Bank ingin menjadi peserta lelang dengan tujuan untuk membeli barang jaminan maka opsi tersebut bisa diambil oleh Bank dengan terlebih dahulu memenuhi ketentuan yang berlaku.
- b. Ketentuan Pasal 93 PMK No. 27/2016 dengan tegas menyatakan bahwa Pembanding bukanlah pihak yang berhak untuk diperlihatkan atau diberitahukan mengenai dokumen Risalah Lelang, apalagi diberikan salinannya, sehingga apabila Terbanding II memenuhi permintaan Pembanding dan menyerahkan Risalah Lelang kepada Pembanding justru hal tersebut melanggar ketentuan Pasal 93 PMK No. 27/2016 tersebut. Selain itu, dalil tersebut sangat tidak relevan dengan proses pelelangan karena proses pelelangan telah terjadi dan objek jaminan telah terjual, sehingga terlepas apakah Para Penggugat memperoleh salinan Risalah Lelang atau tidak, hal tersebut tidak akan mengubah hasil pelelangan.

26. Bahwa dalil tersebut juga telah diperiksa dengan seksama dan dipertimbangkan dengan tepat oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bogor sebagaimana dalam Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada alinea 4 halaman 78 sebagai berikut:

Halaman **93** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alinea 4 halaman 78

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, ternyata Para Penggugat tidak dapat membuktikan seluruh dalil gugatannya, sehingga terhadap petitum gugatan angka 2 dan angka 3 haruslah dinyatakan ditolak.”

27. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa pada tingkat Banding untuk menyatakan menolak Memori Banding Pembanding dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 108/Pdt.G/2019/PN.Bgr. tanggal 5 Agustus 2020.

Tanggapan Atas Dalil Penggugat Yang Mendalilkan Bahwa Pelelangan Melanggar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3609 K/PDT/1985

28. Bahwa Terbanding II membantah dengan tegas dalil Pembanding angka 6 huruf c halaman 4 Memori Bandingnya yang pada pokoknya menyatakan pelelangan melanggar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3609 K/PDT/1985.

29. Bahwa dalil tersebut haruslah ditolak karena dalil tersebut telah diperiksa dengan saksama dan dipertimbangkan dengan tepat oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bogor yang telah memeriksa seluruh bukti yang berkesesuaian dalam perkara dimaksud dan diperkuat dengan pengakuan dari Penggugat dalam gugatan dan dalil angka 1 halaman 3 Memori Bandingnya yang menyatakan bahwa Pembanding telah wanprestasi.

30. Bahwa dalil-dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya adalah dalil-dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali serta menunjukkan ketidakpahaman Pembanding dalam membaca, mencermati, serta menelaah suatu Putusan. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa perkara *a quo* untuk tidak menanggapi dalil-dalil tersebut.

31. Bahwa untuk selebihnya Terbanding II tidak perlu menanggapi dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya karena hanya bersifat pengulangan dari dalil gugatannya terdahulu yang telah secara jelas dan rinci ditanggapi oleh Terbanding II dalam jawaban maupun bukti-bukti yang diajukan Terbanding II serta telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dengan benar dan berdasar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

32. Bahwa dengan demikian tidak ada alasan lagi bagi Terbanding II untuk mempermasalahkan pertimbangan hukum dalam putusannya, karena pertimbangan hukum telah tepat dan benar serta memenuhi rasa keadilan.

Halaman **94** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG

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

Maka berdasarkan hal-hal tersebut, Terbanding Ilmohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quokiranya dapat memberikan putusan yang menyatakan "Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 108/Pdt.G/2019/PN.Bgr tanggal 5 Agustus 2020"

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II dengan segala alasan-alasan dan argumentasinya, selengkapnyanya sebagaimana termuat dan terurai dalam Kontra Memori Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, tanpa tanggal, bulan tahun 2020, sebgaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap memori Banding dari Pembanding dahulu sebagai Penggugat I, Turut Terbanding XI dahulu sebagai Turut Tergugat XI, mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 5 November 2020, yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori banding a qua yang diterima Bank Indonesia /Turut Terbanding XI (semula Turut Tergugat XI) pada tanggal 23 Oktober 2020, dengan demikian pengajuan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding dalam perkara Aquo oleh Bank Indonesia/Terbanding XI (semula Turut Tergugat XI) dilakukan dalam batas waktu 14 (empat belas) hari sesuai dengan ketentuan Undang-Undang (Vide Pasal 11 UU Nomor 20 Tahun 1947);
2. Bahwa Pembelaan-Pembelaan Bank Indonesia /Turut Terbanding XI (semula Turut Tergugat XI) berupa jawaban Duplik Bukti-Bukti dan Kesimpulan yang telah diajukan pada persidangan perkara aqua pada tingkat pertama di Pengadilan Negeri Bogor merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Kontra Memori Banding ini ;
3. Bahwa sepanjang menyangkut Bank Indonesia /Turut Terbanding XI (semula Turut Tergugat XI) Putusan Judex Factie Tingkat Pertama pada bagian Dalam Pokok Perkara yang berbunyi :
 1. Menolak Gugatan pengugat untuk seluruhnya ;
 2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.11.683.000 ,- (sebelas juta enam ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) Telah tepat dan benar karena didasarkan pada kepatutan dan ketentuan yang berlaku
4. Bahwa selanjutnya, setelah mencermati Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding, ternyata tidak ada satupun dalil dan/atau fakta hukum yang

Halaman **95** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempersoalkan dan/atau mengaitkan Bank Indonesia /Turut Terbanding XI (semula Turut Tergugat XI) dengan pokok permasalahan dalam perkara aquo ; Oleh karena Putusan Judex Factie Tingkat Pertama Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr pada bagian dalam pokok perkara telah dengan tepat tidak menjatuhkan hukuman atau amar Putusan apapun terhadap Bank Indonesia /Turut Terbanding XI (semula Turut Tergugat XI) dan dalam Memori Aqua tidak ada satupun dalil atau alasan pengajuan banding dari Tuan H.E. Saepuddin dan Ny. Hj.Suwarsih /Para Pembanding (semula Para Penggugat) yang ditujukan kepada Bank Indonesia/Turut Terbanding XI (semula Turut Tergugat XI) maka cukup alasan dan dasar bagi Bank Indonesia /Turut Terbanding XI (semula Turut Tergugat XI) untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Bandung i.c Judex Factie Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menjatuhkan amar putusan yang menyatakan :

Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor No.108/Pdt.G/2019/PN Bgr tanggal 5 Agustus 2020 sepanjang terkait dengan Bank Indonesia/Turut Terbanding XI (semula Turut Tergugat XI)

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Bandung i.c. Judex Factie Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, kami mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Turut Terbanding XI dahulu sebagai Turut Tergugat XI dengan segala alasan-alasan dan argumentasinya, selengkapny sebagaimana termuat dan terurai dalam Kontra Memori Turut Terbanding XI dahulu sebagai Turut Tergugat XI, tanggal 5 November 2020 sebgaimana terlampir dalam berkas perkara

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding dahulu sebagai Penggugat I tersebut, Terbanding III, IV, Turut Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XII, tidak mengajukan Kontra Memori Banding, sehingga dapat dianggap bahwa mereka tidak hendak menggunakan hak mereka untuk mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari, meneliti, dan mencermati serta mengkaji dengan seksama, keseluruhan berkas perkara, yang terdiri dari Surat Kuasa, Surat Gugatan, Jawaban, Berita Acara Persidangan, Alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa berupa surat-surat dan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., serta Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu sebagai Penggugat I, serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I dahulu Tergugat I, Terbanding II dahulu Tergugat II, dan

Halaman **96** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG

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

Turut Terbanding XI dahulu Turut Tergugat XI, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang dalam putusan mengenai materi perkara telah memutuskan pada pokoknya : **DALAM EKSEPSI** Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat XI untuk seluruhnya, **DALAM POKOK PERKARA** : 1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya. 2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkarayang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 11.863.000 (sebelas juta delapan ratus enam puluh tiga ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat, dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum, dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dalam putusan mengenai materi perkara telah memutuskan pada pokoknya : **DALAM EKSEPSI** Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat XI, untuk seluruhnya, **DALAM POKOK PERKARA**: 1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya. 2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkarayang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 11.863.000 (sebelas juta delapan ratus enam puluh tiga ribu rupiah), dengan diktum putusan dan segala pertimbangan hukumnya sebagaimana selengkapnya terurai dalam Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr., oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangannya, Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan, yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya itu, dan hal itu dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, tidak sependapat dengan Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding dahulu sebagai Penggugat I, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penggugat-I-II / para pemanding-I-II sangat keberatan atas putusan Pengadilan Pengadilan Negeri Bogor Nomor :108 / Pdt.G / 2019 / PN. Bgr tanggal 5 Agustus 2020, oleh karenanya putusan tersebut sangat bertentangan dengan hukum dan Halaman **97** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadilan, bahwa para pembanding merasa dipermainkan dalam proses lelang eksekusi, yang dilakukan oleh Terbanding dan telah melanggar hukum tentang ketentuan proses lelang pasal 20 (3) Undang-Undang Hak Tanggungan, bahwa *judex factie* tidak mempertimbangkan secara cermat mengenai fakta - fakta yang disampaikan oleh para pembanding, *judex factie* tidak mempertimbangkan proses lelang secara benar dan melanggar ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan pasal 20 (3) dan azas kehati-hatian yang mengakibatkan kerugian bagi para pembanding adalah melanggar hukum dan dapat dibatalkan, bahwa Pelaksanaan lelang yang tidak sesuai dengan aturan yang benar dimana para pembanding/Penggugat tidak pernah mendapatkan pemberitahuan tentang pelaksanaan lelang dari Terbanding II/Tergugat II, bahwa akibat pelaksanaan lelang yang tidak sesuai aturan tersebut telah menimbulkan kerugian di pihak Para Pembanding/Penggugat I dan Penggugat II, dimana nilai harga yang ditentukan oleh Tergugat II sangat jauh di bawah harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), bahwa terhadap proses pelaksanaan lelang oleh Terbanding II/Tergugat II tersebut para Pembanding/Penggugat I dan Penggugat II tidak pernah diberi tahu tentang total hutang berikut denda serta bunga terakhir baik secara tertulis maupun secara lisan, bahwa telah terjadi pelanggaran atas peraturan lelang, dengan segala alasan-alasan dan argumentasinya yang selengkapnyanya sebagaimana termuat dan terurai dalam Memori Banding Pembanding dahulu Penggugat I Tertanggal 10 September 2020, karena dalam pertimbangan – pertimbangannya Pengadilan Tingkat Pertama, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, semua fakta dan keadaan, yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum, untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusnya yang telah menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya serta menghukum Penggugat I untuk membayar biaya perkara sehingga alasan-alasan memori banding dari Pembanding dahulu sebagai Penggugat I, tidak cukup kuat untuk dijadikan dasar membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama ;

Halaman **98** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu, dalam Memori Banding tersebut, berisi hal-hal yang pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil Pembanding dahulu sebagai Penggugat I maupun dalil sangkalannya, serta hal-hal atau didasarkan pada alat-alat bukti yang dimiliki oleh Pembanding dahulu sebagai Penggugat I, yang untuk itu telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan tentang materi Gugatan Penggugat dan pertimbangannya itu telah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru dalam memori banding pembanding dahulu sebagai penggugat I, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan, baik itu dalam penerapan hukum ataupun pertimbangan hukumnya, ataupun adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana mestinya, sehingga putusan dan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum, yang karenanya masih perlu dipertimbangkan lagi dalam peradilan tingkat banding, sehingga alasan-alasan memori banding dari Pembanding dahulu sebagai Penggugat I dapat ditolak dan dikesampingkan, karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa mengenai Kontra Memori Banding dari Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I Tertanggal 8 Oktober 2020, yang pada pokoknya menolak Permohonan Banding PEMBANDING / PENGGUGATI untuk seluruhnya dan memohon agar Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor No 108/Pdt.G/2019/PN.Bgr., tertanggal 5 Agustus 2020, serta Menghukum PEMBANDING / PENGGUGATI untuk membayar seluruh biaya perkara menurut hukum, demikian pula halnya dengan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding II dahulu Tergugat II yang pada pokoknya Terbanding II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Pembanding dalam memori bandingnya, serta memohon agar Pengadilan Tinggi Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 108/Pdt.G/2019/PN.Bgr tanggal 5 Agustus 2020, sedangkan Turut

Halaman **99** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG

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

Terbanding XI dahulu sebagai Turut Tergugat XI dalam Kontra memori bandingnya tanggal 5 November 2020 pada pokoknya menyatakan tidak ada satupun dalil dan/atau fakta hukum yang mempersoalkan dan/atau mengaitkan Bank Indonesia/Turut Terbanding XI (semula Turut Tergugat XI) dengan pokok permasalahan dalam perkara aquo dan Putusan Judex Factie Tingkat Pertama Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Bgr. pada bagian dalam pokok perkara telah dengan tepat tidak menjatuhkan hukuman atau amar Putusan apapun terhadap Bank Indonesia/Turut Terbanding XI (semula Turut Tergugat XI), karenanya juga memohon agar Pengadilan Tinggi menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor No.108/Pdt.G/2019/PN Bgr. tanggal 5 Agustus 2020, dengan segala alasan dan argumentasinya sebagaimana selengkapnya terurai dalam Kontra Memori Banding Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I tanggal 8 Oktober 2020, Kontra memori Banding Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II tanpa tanggl, bulan Tahun 2020, serta Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding XI dahulu Turut Tergugat II tanggal 5 November 2020, dan atau kontra memori banding yang diajukan oleh mereka itu telah menolak dalil-dalil memori banding pbanding dahulu sebagai Penggugat I dan mendukung putusan pengadilan tingkat pertama, sedangkan Majelis Hakim Tingkat Banding telah menolak Memori Banding Pbanding dahulu sebagai Pengugat I, dan sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka Kontra Memori Banding – Kontra memoring Banding dari Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I, Terbanding II dahulu Tergugat II serta Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding XI dahulu sebagai Turut Tergugat XI yang sifatnya mendukung putusan pengadilan tingkat pertama yang dikuatkan oleh pengadilan tingkat banding dapat diterima, dan karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, oleh karena Pengadilan Tinggi, sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, maka

Halaman **100** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 108 / Pdt.G / 2019 / PN Bgr., dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah **dikuatkan** ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding dahulu sebagai Penggugat I tetap dipihak yang dikalahkan, maka Pemanding dahulu sebagai Para Penggugat dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Banding, HIR, serta Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 49 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- **Menerima permohonan banding dari Pemanding dahulu sebagai Penggugat I tersebut ;**
- **Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Agustus 2020, Nomor 108 / Pdt.G / 2019 / PN Bgr. yang dimohonkan banding tersebut ;**
- **Menghukum Pemanding dahulu sebagai Para Penggugat tersebut untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);**

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan

Halaman **101** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Bandung pada hari : **Jum'at tanggal 22 Januari 2021**, oleh kami

HERMAN HELLER HUTAPEA, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis dengan

WALPRED PARDAMEAN, S.H. dan **ANTONO RUSTONO, S.H. M.H.**, para Hakim

Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat

banding, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung,

tanggal 11 Desember 2020, Nomor : 664 / PDT / 2020 / PT.BDG, dan putusan

tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari: **Rabu tanggal**

27 Januari 2021 oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim -

Hakim Anggota, serta **DEDE SOBARI S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada

Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara

maupun kuasanya ;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

1. **WALPRED PARDAMEAN, S.H..**

HERMAN HELLER HUTAPEA, S.H.

2. **ANTONO RUSTONO S.H, M.H.**

Panitera Pengganti,

DEDE SOBARI, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

- Redaksi Putusan : Rp. 10.000,-

- Meterai : Rp. 10.000,-

- Biaya Proses : Rp. 130.000,-

Jumlah : Rp. 150.000,-

Halaman **102** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman **103** dari **103** halaman Putusan Nomor 664/PDT/2020/PT. BDG