



**PUTUSAN**  
**Nomor 119 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

MAWALI, bertempat tinggal di Jalan Kemakmuran Nomor 26, RT.005, Kelurahan Tungkal IV Kota, Kecamatan Tungkal Ilir, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Solihin HD, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Mataram Raya nomor 43, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2012, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding ;

melawan

KEPALA KANTOR CABANG PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk CABANG JAMBI, beralamat di Jalan Dr. Soetomo nomor 42, Kelurahan Orang Kayo Hitam, Kecamatan Pasar Jambi, Kodya Jambi, Provinsi Jambi, dalam hal ini diwakili oleh Jannus Siagian, Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Jambi, bertempat tinggal di Jambi, bertindak dalam jabatannya mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Nomor 41 tanggal 12 Juni 2002, bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 44 – 46, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Pramu Hestiono Utama, Group Head Legal Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Palembang dan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2012, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/ Terbanding ;

D a n :

1. DIREKTUR UTAMA PT. TRIMITRA LELANG MANDIRI, dahulu diketahui beralamat di Jalan Kolonel M. Kukuh Nomor 02, Kelurahan Paal V, Kecamatan Kota Baru Kodya, Jambi, Provinsi Jambi, sekarang beralamat di Jalan Brijend H.M. Dhani Effendi (d.h. Jalan Radial) Nomor 2880, Palembang;

Hal. 1 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K /PDT/ 2014



2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN dan LELANG NEGARA KOTA JAMBI, beralamat di Jalan Dr. Soetomo Nomor 17, Kelurahan Orang Kayo Hitam, Kecamatan Pasar Jambi Kodya Provinsi Jambi, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Dr. Indra Surya, S.H., LL.M., Kepala Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan dan kawan-kawan, berkantor di Gedung Djuanda I lantai 15, Jalan Dr. Wahidin Raya No.1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Desember 2012 ;
3. JOHAN & SUWANDI, bertempat tinggal di Jalan Penyengat RT 23, Kelurahan Lebak Bandung, Kecamatan Jelutung, Kodya Jambi, Provinsi Jambi, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Yosua JT Situmeang, S.H., Advokat/Penasehat Hukum/Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Yos Situmeang & Rekan yang berkantor di Jalan Adityawarman No.16 Thehok, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 November 2013, Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat I, II dan III/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat I, II dan III di muka persidangan Pengadilan Negeri Jambi pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 263 M2 (dua ratus enam puluh tiga meter persegi) berdasarkan SHM No. 1093/Talang Banjar atas nama PENGGUGAT, dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 2892/1992 Tanggal 21 Maret 1992, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jambi Tanggal 5 September 1992, terletak di Jl. Bhayangkara No.15 Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kotamadya Jambi Provinsi Jambi. Dan sekarang SHM PENGGUGAT tersebut telah dijadikan sebagai Hak Tanggungan jaminan/agunan kredit macet PT. SUMBER LAUT UTAMA kepada pihak TERGUGAT.
2. Bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat (APKR) PT. SUMBER LAUT UTAMA No.83 Tanggal 26 November 2008 Notaris INDRA

Hal. 2 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K /PDT/ 2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MEIDI, S.H. yang berdomisili hukum di Jl. KH. Ahmad Dahlan No.02 Kota Jambi 36112, PENGGUGAT telah diangkat kembali sebagai Komisaris PT. SUMBER LAUT UTAMA.

3. Bahwa menurut ketentuan, jika perseroan tidak mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi dari semua anggota Direksi, maka perseroan tidak dapat melibatkan Komisaris atau Komisaris tidak dapat ikut campur atau bertanggung jawab atas beban perseoran baik dalam hal mencari sumber dana dengan pihak luar atau dalam urusan administratif perseroan, apalagi menggunakan asset milik pribadi Komisaris.
4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 84 Undang-Undang No.1 Tahun 1995 Tentang Peseroan yang telah dirubah menjadi Undang-Undang Nomor : 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan, ada 2 (dua) hal anggota Direksi tidak berwenang mewakili perseroan yaitu apabila terjadi perkara di depan pengadilan antara perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan dan anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan perseroan. Sehingga jika tidak ada masalah dengan perseroan hanya direksilah yang berwenang mewakili perseroan keluar, dengan demikian perseroan tidak dapat melibatkan Komisaris perseroan atau PENGGUGAT untuk mewakili perseroan keluar termasuk menjadi penjamin perseroan dalam hal pinjaman dana dengan pihak luar.
5. Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bhayangkara No.15 Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kotamadya Jambi Provinsi Jambi sepenuhnya adalah milik pribadi PENGGUGAT atau bukan merupakan asset perseroan PT. SUMBER LAUT UTAMA, sehingga berdasarkan undang-undang perseroan asset pribadi harus dipisahkan dari kekayaan perseroan.
6. Bahwa TERGUGAT mengetahui tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bhayangkara No.15 Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kotamadya Jambi Provinsi Jambi yang telah dijadikan sebagai jaminan/agunan PT. SUMBER LAUT UTAMA merupakan asset pribadi PENGGUGAT, akan tetapi TERGUGAT menyetujuinya saja ketika melakukan penelitian dan penilaian layak atau tidaknya jaminan/agunan atas nama PENGGUGAT yang bukan merupakan asset perseroan, oleh karenanya Hak Tanggungan SHM milik PENGGUGAT atas pinjaman PT. SUMBER LAUT UTAMA tersebut adalah cacat hukum.

Hal. 3 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014

#### 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

7. Bahwa pada Tanggal 27 April 2011, TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I serta TURUT TERGUGAT II secara bersama-sama telah mengeluarkan iklan pengumuman lelang keduaantang eksekusi Hak Tanggungan pada Surat Kabar Harian Pagi Tribun Jambi kepada khalayak umum yang berminat mengikuti lelang terhadap SHM No.1093/Talang Banjar milik PENGGUGAT secara sepihak.
8. Bahwa pada Hari Rabu Tanggal 11 Mei 2011 bertempat di kantor TERGUGAT Jl. Dr. Soetomo Jambi, terhadap tanah dan bangunan seluas 263 m<sup>2</sup> berdasarkan SHM No.1093/Talang Banjar, dengan Surat Ukur/Gambar Situs No. 2892/ 1992 Tanggal 21 Maret 1992, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jambi Tanggal 5 September 1992, terletak Jl. Bhayangkara No.15 Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kotamadya Jambi Provinsi Jambi telah dilaksanakan lelang dengan pemenang lelang adalah TURUT TERGUGAT III dengan harga lelang lebih kurang sebesar Rp. 476.580.000,- (empat ratus tujuh puluh enam juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) atau di bawah harga pasaran.
9. Bahwa PT. SUMBER LAUT UTAMA pada Tanggal 30 November 2010 telah beriktik baik dengan menyetorkan uang cicilan pembayaran atas pinjamannya kepada TERGUGAT sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan jumlah tersebut atas permintaan TERGUGAT sendiri dengan alasan TERGUGAT tidak akan melaksanakan lelang terhadap SHM No. 1093/Talang Banjar atas nama PENGGUGAT, akan tetapi ternyata TERGUGAT bekerjasama dengan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II pada Tanggal 11 Mei 2011 tetap melaksanakan lelang terhadap asset pribadi PENGGUGAT.
10. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I serta TURUT TERGUGAT II yang tetap melaksanakan lelang dan lelang dimenangkan TURUT TERGUGAT III, sedangkan PT. SUMBER LAUT UTAMA telah berusaha mencicil pinjaman atau membayar hutangnya kepada TERGUGAT, hal tersebut telah merugikan PENGGUGAT baik berupa kerugian Material maupun Immaterial.
11. Bahwa kerugian lainnya adalah di atas tanah dan bangunan rumah milik PENGGUGAT ada pihak ketiga Sdr. BUDIMAN TANSRI yang telah mengontrak/menyewa kepada PENGGUGAT dalam jangka waktu sewa selama 10 (sepuluh) Tahun terhitung sejak Tanggal 1 Juli 2008 s/d Tanggal

Hal. 4 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01 Juli 2018, sehingga dengan adanya lelang PENGGUGAT dapat menderita kerugian sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

12. Bahwa berdasarkan ketentuannya, TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I serta TERGUGAT II tidak dapat melaksanakan lelang atas Hak Tanggungan SHM No. 1093/Talang Banjar atas nama PENGGUGAT yang ada pihak lain yang ikut berkepentingan sedang menggunakan atau memiliki tanah dan atau bangunan tersebut, sehingga lelang yang dilaksanakan dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain, sehingga karena dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain, hal tersebut merupakan bentuk perbuatan yang melawan hukum.
13. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I serta TURUT TERGUGAT II yang telah melaksanakan lelang terhadap sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 263 m<sup>2</sup> dengan SHM No. 1093/Talang Banjar atas nama PENGGUGAT, dengan Surat Ukur / Gambar Situs No. 2892/1992 Tanggal 21 Maret 1992, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jambi Tanggal 5 September 1992, yang terletak di Jl. Bhayangkara No.15 Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kotamadya Jambi Provinsi Jambi tersebut, jelaslah bahwa TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum.
14. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III tersebut telah menimbulkan kerugian secara material kepada PENGGUGAT antara lain kerugian berupa harga tanah pada saat ini sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian pengembalian uang sewa kepada pihak lain sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), dengan total kerugian material PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah).
15. Bahwa guna mencegah timbulnya pengalihan hak kepada pihak lain, pada Tanggal 23 Mei 2011 PENGGUGAT telah mengajukan pemblokiran terhadap SHM No.1093/Talang Banjar atas nama PENGGUGAT kepada Badan Pertanahan Kodya Jambi yang terdaftar dalam register dengan No. Berkas : 12000/2011.
16. Bahwa selain kerugian Material, PENGGUGAT juga menderita kerugian Immaterial yang jumlahnya tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi untuk dapat menentukan nilainya, maka PENGGUGAT minta ganti rugi Immaterial yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh TERGUGAT

Hal. 5 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K /PDT/ 2014

#### 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

dan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

17. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan PENGGUGAT sebagaimana tersebut di atas, maka PENGGUGAT mohon agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap harta benda milik oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III yang akan PENGGUGAT mohonkan secara terpisah kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa dan mengadili Gugatan PENGGUGAT secara terpisah.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jambi agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) dalam perkara ini.
3. Menyatakan TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan agunan/jaminan milik PENGGUGAT yaitu sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 263 m<sup>2</sup> berdasarkan SHM No. 1093/Talang Banjar, dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 2892/1992 Tanggal 21 Maret 1992, terletak di Jl. Bhayangkara No.15 Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kotamadya Jambi Provinsi Jambi adalah agunan/jaminan yang tidak sah dan tidak berharga.
5. Menyatakan Akta Hak Tanggungan dengan jaminan/agunan sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya seluas 263 m<sup>2</sup> berdasarkan SHM No. 1093/Talang Banjar, dengan Surat Ukur / Gambar Situsi No.2892/1992 Tanggal 21 Maret 1992, yang terletak di Jl. Bhayangkara No.15 Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kotamadya Jambi Provinsi Jambi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
6. Menghukum TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan berharga tanpa beban apapun serta meroya tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM No. 1093/Talang Banjar, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 2892/1992 Tanggal 21 Maret 1992, yang terletak di Jl. Bhayangkara No.15 Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kotamadya Jambi Provinsi Jambi kepada PENGGUGAT tanpa syarat apapun.

Hal. 6 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III secara tanggung renteng membayar ganti rugi material kepada PENGGUGAT sebesar harga tanah dan bangunan pada saat sekarang sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah).
8. Menghukum TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT pengembalian uang kontrak / sewa rumah pihak ketiga sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).
9. Menghukum TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III secara tanggung renteng membayar ganti rugi Immaterial kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
10. Menghukum TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III secara tanggung renteng membayar PENGGUGAT sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) perhari apabila lalai dalam melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Jambi ini.
11. Menghukum TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini.
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoer baar bij voorrad*) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat, Turut Tergugat I, II dan III mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

EKSEPSI TERGUGAT :

PENGADILAN NEGERI JAMBI TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS KEBERATAN TERHADAP SURAT KEPUTUSAN PELELANGAN :

Bahwa apabila dicermati dalam posita dan petitum gugatan Penggugat, Penggugat menuntut agar **Pelaksanaan Lelang Parate Eksekusi yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atas permintaan Tergugat**, terhadap sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya, seluas 263 M<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh tiga meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1093/Talang Banjar, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No.2892/1992 tanggal 21 Agustus 1992 atas nama Penggugat, yang terletak di

Hal. 7 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Bhayangkara nomor 15, Kelurahan Talang Banjar, Kecamatan Jambi Timur, Kotamadya Jambi, Provinsi Jambi, agar dinyatakan cacat hukum serta menuntut untuk menyatakan bahwa Pelaksanaan Lelang dimaksud merupakan bentuk perbuatan melawan hukum ;

Bahwa Surat Keputusan Pelaksanaan Lelang Parate Eksekusi terhadap Hak Tanggungan dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.5 tahun 1986. Sehingga apabila terdapat pihak-pihak yang merasa keberatan dengan diterbitkannya Surat Keputusan tertulis a quo yang dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara ( **in casu Turut Tergugat II / yaitu Surat Keputusan Pelaksanaan Lelang Parate Eksekusi dan Sertifikat / Risalah Lelang atas Obyek Sengketa** ) dimana Surat Keputusan a quo merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara, **harus mengajukan keberatan / gugatannya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara bukan melalui Pengadilan Negeri ;**

Bahwa dengan demikian **Demi Hukum** Pengadilan Negeri Jambi harus menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, karena yang berwenang untuk itu **adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ;**

**Maka berdasarkan dalil dan fakta hukum tersebut di atas, sudah seharusnya terhadap gugatan Penggugat yang demikian tersebut harus DITOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;**

**EKSEPSI TURUT TERGUGAT I :**

- a) Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I;
  1. Bahwa Tergugat telah menunjuk Turut Tergugat I sebagai perseroan terbatas yang berusaha dalam bidang lelang ("**Balai lelang**") untuk melaksanakan pekerjaan jasa pra lelang atas agunan Debitur PT. Sumber Laut Utama, sebagaimana ternyata dalam Surat Perintah Kerja Nomor: B.331/KW-IV/RPK/11/2010 Tanggal 30 November 2010 jo Addendum Nomor: 115/TLM-KWS/III/2011 tanggal 1 Maret 2011 ("**SPK**") ;
  2. Bahwa berdasarkan SPK a quo beserta dokumen-dokumen sebagai lampirannya, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :
    - a) PT. Sumber Laut Utama selaku Debitur telah memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat selaku Kreditur. Selanjutnya untuk menjamin fasilitas kredit tersebut, PT. Sumber Laut Utama memberikan

Hal. 8 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K /PDT/ 2014

#### 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

beberapa jaminan, salah satu diantaranya berupa: sebidang tanah Hak Milik, seluas 263 M2, terletak di Kelurahan Talang Banjar, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, setempat dikenal sebagai Jalan Bhayangkara No. 15, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 1093/Talang Banjar, terdaftar atas nama MAWALI, berikut bangunan di atas tanah tersebut ;

- b) Setelah dilakukan penelitian dan pengecekan, khususnya atas SHM No. 1093/Talang Banjar, ternyata tidak ada permasalahan hukum, yakni tidak sedang dalam penyitaan pengadilan ataupun pemblokiran ;
- c) Berhubung tidak ada permasalahan hukum, maka Tergugat telah membebani SHM No. 1093/Talang Banjar dengan Hak Tanggungan, yang diawali dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan ("APHT"), kemudian mendaftarkan APHT ke Kantor Pertanahan Kota Jambi, sebagaimana ternyata dalam APHT No. 302/2008 tanggal 26 September 2008, yang dibuat di hadapan Indra Meidi, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kota Jambi *jo* Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 3152/2008 tanggal 17 Nopember 2008, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi ;
- d) Berdasarkan Pasal 11 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UUHT"), disebutkan bahwa *APHT berisi: (a) nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan; (c) penunjukan secara jelas hutang-hutang yang dijamin; (d) nilai Hak Tanggungan; (e) uraian yang jelas mengenai Hak Tanggungan; (f) janji-janji Hak Tanggungan ;*
- e) Oleh karenanya, APHT No. 302/2008 tanggal 26 September 2008 yang ditandatangani oleh Tergugat selaku Kreditur (Penerima Hak Tanggungan) dan Penggugat selaku pemilik hak atas tanah yang dijamin (Pemberi Hak Tanggungan) adalah sah secara hukum;
- f) Dengan demikian, terbukti bahwa proses mulai dari pemberian fasilitas kredit, pemberian SHM No. 1093/Talang Banjar sebagai jaminan, hingga pembebanan Hak Tanggungan atas SHM No.

Hal. 9 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K /PDT/ 2014

#### 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)



1093/Talang Banjar, telah sah secara hukum, tidak bertentangan perundang-undangan, dan ketertiban umum. Oleh karenanya petitum gugatan butir 4, 5 dan 6 haruslah ditolak, karena sama sekali tidak berdasarkan hukum ;

3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan butir 3, 4, 5 dan 6 menjadi tidak relevan lagi dan sudah terbantahkan dengan mutlak, oleh karenanya dalil-dalil tersebut patut dikesampingkan;
4. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat, baik dalam *posita* maupun dalam *petitum* yang menyatakan bahwa “Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum”, dengan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum sebagai berikut :
  - a) Bahwa berdasarkan SPK, Turut Tergugat I telah melakukan proses pra lelang dan persiapan lelang terhadap jaminan kredit atas nama Debitur PT. Sumber Laut Utama, ternyata selama proses tersebut tidak ada tanggapan dari Debitur PT. Sumber Laut Utama untuk menyelesaikan kewajibannya yang terutang kepada Tergugat, hal ini membuktikan Debitur PT. Sumber Laut Utama tetap wanprestasi. Atas tindakan wanprestasi dari Debitur PT. Sumber Laut Utama tersebut, maka Tergugat dengan menggunakan jasa pra lelang Turut Tergugat I memproses eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan kredit dari Debitur PT. Sumber Laut Utama, yang salah satu diantaranya berupa: SHM No. 1093/Talang Banjar atas nama Penggugat, kepada Turut Tergugat II selaku pelaksana lelang dengan cara penjualan jaminan (objek Hak Tanggungan) melalui pelelangan umum ;
  - b) Bahwa dasar hukum pengajuan langsung lelang eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan kredit Debitur PT. Sumber Laut Utama (objek Hak Tanggungan), yang salah satu diantaranya berupa SHM No. 1093/Talang Banjar atas nama Penggugat, oleh Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan melalui jasa pra lelang Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II selaku pelaksana lelang adalah **Pasal 6 UUHT**, yang menyatakan “**Apabila debitor 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**”;



- c) Selanjutnya berdasarkan Pasal 24 **jo** Pasal 14 ayat (3) UUHT **jo** Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1996 **jo** Pasal 224 HIR, disebutkan bahwa *"Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan berlaku sebagai pengganti grosse akta hipotik sepanjang mengenai hak atas tanah"*;
- d) Berhubung tidak ada permasalahan hukum, maka Turut Tergugat II telah menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan kredit Debitur PT. Sumber Laut Utama, yang salah satu jaminannya berupa SHM No. 1093/Talang Banjar atas nama Penggugat, yakni pada hari Rabu tanggal 11 Mei 2011, sebagaimana dimaksud dalam Surat Turut Tergugat II kepada Tergugat, bernomor: S.281/WKN.04/KNL.01/2011 tanggal 6 April 2011, *perihal*: Penetapan Hari/Tanggal Lelang. Yang selanjutnya diikuti dengan Pengumuman Lelang Pertama dan Pengumuman lelang Kedua ;
- e) Bahwa sehubungan akan dilaksanakannya lelang tersebut, maka Tergugat telah memberitahukan melalui surat kepada Debitur PT. Sumber laut Utama dengan Surat bernomor: B.122/KW-IV/RPK/04/2011 tanggal 13 April 2011, *perihal*: Pemberitahuan Eksekusi Lelang Agunan PT. SLU ;
- f) Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas serta urutan-urutan peristiwa hukumnya, terbukti bahwa mulai dari proses pengajuan lelang eksekusi Hak Tanggungan hingga pelaksanaan lelang pada tanggal 11 Mei 2011, telah sah secara hukum, tidak bertentangan dengan perundang-undangan dan ketertiban umum, sehingga terdapat petunjuk adanya itikad tidak baik dari Penggugat, yaitu hanya sekedar untuk mengulur-ulur waktu, karenanya lelang eksekusi Hak Tanggungan *a quo* patut dipertahankan ;
- g) Dengan demikian, jelas terbukti bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan kredit Debitur PT. Sumber Laut Utama, yang salah satu jaminannya berupa SHM No. 1093/Talang Banjar atas nama Penggugat, adalah sah menurut hukum, tidak melanggar hak subyektif Penggugat, tidak bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan pergaulan sesama warga masyarakat. Oleh karenanya



sangatlah beralasan dan sesuai dengan keadilan apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menolak dalil-dalil Penggugat, baik dalam *posita* maupun *petitum* yang menyatakan bahwa Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak dalil posita butir 14 dan 16 dan petitum butir 7, 8 dan 9 tentang tuntutan ganti rugi, karena tuntutan tersebut sama sekali tidak berdasarkan hukum, sehingga patut dikesampingkan ;

**EKSEPSI TURUT TERGUGAT II :**

1. Bahwa Turut Tergugat II, menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. **Eksepsi Persona Standi Non Judicio.**
  - 2.1 Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Turut Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Turut Tergugat II di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah IV Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Palembang yang merupakan Instansi atasan dari Turut Tergugat II.
  - 2.2 Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi bukanlah merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan suatu badan yang merupakan bagian dari Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah IV Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Palembang. Oleh karena itu Turut Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya.
  - 2.3 Bahwa kekeliruan tersebut nampak pada halaman 2 (dua) dalam surat gugatan Penggugat, dimana Penggugat menyebutkan *persoon* Turut Tergugat II dalam surat gugatan Penggugat langsung ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi tanpa mengkaitkan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah IV Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Palembang selaku Instansi atasan Turut Tergugat II.



- 2.4 Bahwa oleh karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi bukanlah merupakan suatu organisasi yang berdiri sendiri, melainkan hanya merupakan suatu badan hukum yang disebut negara, yang dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus dipertanggungjawabkan kepada atasannya tersebut, maka dalam hal adanya tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut.
- 2.5 Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat II di atas, terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat, karena secara fakta Turut Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut.

### EKSEPSI TURUT TERGUGAT III

#### 1. **Gugatan Kabur/ tidak jelas/ Obscuur Libel :**

##### a. **Posita saling kontradiksi/ bertentangan :**

Dalam posita Penggugat point 2, 3, 4 dan 5 telah jelas posita dari gugatan penggugat saling bertentangan, pada point 2 dapat ditarik kesimpulan bahwa Penggugat diangkat kembali menjadi komisaris PT.Sumber Laut Utama, dengan segala hak dan kewajiban yang melekat di dalamnya tentunya, sedangkan pada point 3, 4, dan 5 mendalilkan Pengugat tidak terlibat dalam segala urusan keluar termasuk soal peminjaman dan pada posita point 5 bahwa asset pribadi dengan asset perusahaan harus dipisahkan. Sedangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang di buat di hadapan Notaris dan PPAT Indra Meidi, S.H. pada tanggal 26 September 2008 yang bertindak selaku yang mewakili dari PT. Sumber Laut Utama adalah Penggugat sendiri.-

##### b. **Posita dan petitum tidak saling mendukung.**

Dalam petitum gugatan Penggugat point ke 5 yang mengatakan : “ menyatakan Akta Hak Tanggungan dengan jaminan/ agunan sebidang tanah bangunan yang berdiri di atasnya seluas 263 m<sup>2</sup> berdasarkan SHM no.1093/ Talang Banjar dengan SU/GS No. 2892/1992 tanggal 21 Maret 1992 yang terletak di Jl. Bhayangkara No 32 Kelurahan Talang banjar Kecamatan Jambi Timur tidak mempunyai kekuatan hukum tetap, sedangkan dalam positanya tidak ada satupun dalil yang membuat alasan sebabnya batal akta pemberian hak tanggungan itu sendiri.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari penjabaran dan analisa Turut Tergugat III atas gugatan Penggugat, sudahlah jelas dan terang terlihat bahwa gugatan Penggugat adalah kabur ;

**Maka dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;**

## 2. **Gugatan Kurang Pihak/ Exeption Plirimum Litis Consortium ;**

Ada pihak-pihak lain yang seharusnya ikut sertakan sebagai para pihak perkara, akan tetapi tidak diikuti sertakan/ dilibatkan di dalam gugatan yaitu antara lain :

Bahwa Notaris Indra Meidi, .S.H. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 302/ 2008 tertanggal 26 September 2008 ;

Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi yang mengeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan dengan Nomor Hak Tanggungan 3152/2008. tertanggal 17 November 2008.

Bahwa PT. Sumber Laut Utama juga merupakan debitur yang secara bersama kedudukannya dan tanggungjawabnya dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 302/2008 tertanggal 26 September 2008 dengan Penggugat ;

Dengan demikian Notaris/PPAT juga dengan Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi, semuanya telah melakukan perbuatan yang mengakibatkan SHM Nomor 1093/ Talang Banjar Tahun 1992 atas nama Mawali beralih haknya kepada PT. Bank Rakyat Indonesia, serta PT.Sumber Laut Utama yang mempunyai kedudukan dan tanggungjawab yang sama oleh karena itu harus diikuti sertakan/ ditarik sebagai partijen perkara ;

Bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 216 K/Sip/1974, tanggal 27 Maret 1975, jo Nomor 1424 K/Sip/1975, tanggal 6 Juni 1976 jo No. 878 K/Sip/1977, tanggal 19 Juni 1979 menyatakan "bahwa tidak dapat diterima gugatan a quo adalah karena ada kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat" ;

**Bahwa dengan tidak ditariknya Notaris/PPAT, Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi dan PT.Sumber Laut Utama sebagai pihak dalam perkara a quo, maka terdapat kesalahan formil dalam gugatan ;**

## 3. **Gugatan Error In Persona :**

Setelah turut Tergugat III membaca secara cermat dan teliti gugatan penggugat dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 302/2008 yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT Indra Meidi, SH maka dapat dilihat :

Hal. 14 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014

### 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

Subjek Hukum Penggugat :

Bahwa Penggugat dalam hal ini menggugat Tergugat, Turut Tergugat I, II, III adalah tidak tepat sebab kualitasnya, karena Penggugat MAWALI selaku pribadi/ diri sendiri, sedangkan terjadinya Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut, penggugat dan atas persetujuan Nyoya Musni bertindak dalam kapasitasnya sebagai PT. Sumber Laut Utama sebagai debitor dengan pihak PT. Bank Rakyat Indonesia sebagai kreditor ;

Bahwa adalah keliru jika Penggugat Mawali bertindak atas nama sendiri/ pribadi tanpa PT. Sumber Laut Utama menggugat PT.Bank Rakyat Indonesia ;

Bahwa sekali lagi ditegaskan dari gugatan Penggugat yang menggugat Tergugat, Turut Tergugat I, II, III secara pribadi itu terbukti dan dapat terlihat dalam surat gugatan a quo tidak mencantumkan kalimat bertindak untuk dan atas nama badan hukum (Perseroan) PT. Sumber Laut Utama, yang menurut hukum harus dibedakan secara tegas antara *naturlijk persoon*, Mawali dengan Badan Hukum PT. Sumber Laut Utama, sesuai dengan yurisprudensi MARI Nomor : 495 K/Sip/1973 tanggal 6 Januari 1976 ;

Oleh karena itu, pihak yang sepatutnya menggugat Tergugat, Turut Tergugat I, II, III dalam perkara aquo adalah Saudara Mawali dan PT.Sumber Laut Utama bukan Mawali sebagai pribadi/diri sendiri, Maka demi hukum gugatan Penggugat dengan menggunakan kualitas secara pribadi secara tegas patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam perkara aquo, menyebutkan Turut Tergugat III Suwandi dan Johan dijadikan dalam satu alamat yang sama, sesungguhnya lelang Hak Tanggungan tersebut adalah atas nama Johan yang beralamat di Jl. Kol.Abunjani No.01 RT.017 Kelurahan Selamat, Kecamatan Telanai Pura, Kota Jambi, semestinya Penggugat hanya menggugat Johan bukan Suwandi yang nota bene adalah hanya kuasa untuk mewakili dalam lelang hak tanggungan tersebut ;

Bahwa oleh sebab itu penempatan diri Suwandi sebagai Turut Tergugat III adalah bertentangan dengan tertib hukum sehingga surat gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) ;

## DALAM REKONVENSI

Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 132a jo Pasal 132b Herziene Indonesische Reglement (Reglemen Indonesia yang diperbaharui) (selanjutnya

Hal. 15 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014

### 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

disebut sebagai "HIR") dimana Tergugat/ Turut tergugat berhak untuk mengajukan gugatan balik (gugatan reconvensi) terhadap Penggugat yang diajukan bersama-sama dengan jawabannya, maka dalam kesempatan pengajuan Eksepsi dan Jawaban terhadap Gugatan Konvensi ini, Penggugat Reconvensi akan mempergunakan hak yang dimilikinya tersebut dengan mengajukan Gugatan Reconvensi terhadap ;

- (i) Penggugat Konvensi (selanjutnya disebut sebagai "Tergugat Reconvensi") dan
- (ii) Budiman Tansri, Umur : 35 Tahun, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Jl. Bhayangkara Nomor 32 RT.12, Kelurahan Talang Banjar, Kecamatan Jambi Timur Kota Jambi (selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat Reconvensi) ;

Bahwa konkritnya, Gugatan Reconvensi ini diajukan oleh Penggugat Reconvensi mengingat pengajuan gugatan konvensi oleh Tergugat Reconvensi merupakan suatu rangkaian itikad tidak baik yang melanggar hukum dan berbahaya serta harus dipertanggungjawabkan, dengan kata lain, gugatan Konvensi merupakan gugatan yang tidak berdasarkan fakta dan dalam kenyataannya dilakukan untuk mengganggu dan mempengaruhi kelancaran proses pelelangan objek-objek PT. Sumber Laut Utama yang menjadi agunan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang ada di tangan PT. Bank Rakyat Indonesia (Tergugat Konvensi) sebagai Kreditor, sehingga dengan adanya gugatan konvensi dalam perkara aquo yang diajukan oleh Tergugat Reconvensi, pihak lain yang berminat untuk lelangan hak tanggungan tersebut mengurungkan niatnya untuk mengambil dikarenakan akan menemui kerumitan dalam proses kepemilikannya nanti apabila pihak lain tersebut menjadi pemenang lelang ;

Bahwa Penggugat Reconvensi adalah pembeli dengan itikad baik, hal ini di tunjukkan dengan mentaati semua prosedur dan tata cara yang telah ditentukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi ;

Bahwa sebelum lelang pada hari Rabu tanggal 11 Mei 2011, Penggugat Reconvensi telah menyetorkan uang jaminan lelang ke rekening Penampungan Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi ;

Bahwa bukan hanya Penggugat Reconvensi yang berminat dalam lelang objek hak tanggungan dalam perkara a quo, akan tetapi ada peminat yang bernama Ansori Imran, hal ini membuktikan bahwa lelang terhadap objek hak tanggungan tersebut bukan dilakukan secara sepihak dan terkesan sembunyi sembunyi seperti yang didalilkan Tergugat Reconvensi dalam posita konvensinya ;

Hal. 16 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014

#### 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

Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi ditetapkan sebagai pemenang lelang atas objek hak tanggungan dalam perkara aquo maka Penggugat Rekonvensi meyerahkan uang sebesar **Rp.482.780.000,-** (empat ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah) dan waktu yang tidak terlalu lama Penggugat Rekonvensi juga membayarkan penerimaan Pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar **Rp.20.900.000,-** (dua puluh juta sembilan ratus ribu rupiah) ;

Bahwa setelah dicek semua keperluan untuk meroya obyek hak tanggungan maka terlihat dengan jelas bahwa Tergugat Rekonvensi menunjukkan etiked buruknya, ini dapat dibuktikan dengan tidak dibayarkannya Pajak Bumi dan Bangunan yang menjadi tanggung jawab si empunya bangunan dan tanah, dengan sangat berharap bahwa objek hak tanggungan dalam perkara a quo dapat segera mungkin dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi, maka dibayarlh pajak bumi dan bangunan yang semestinya belum menjadi beban dari Penggugat Rekonvensi sebesar **Rp.180.600,-** (seratus delapan puluh ribu enam ratus rupiah) ;

Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi mencoba menyelesaikan administrasi dalam penyelesaian pelunasan lelang datang Turut Tergugat Rekonvensi beserta istrinya memohon agar Penggugat Rekonvensi tidak mengusir mereka dari luar karena mereka telah menyewa tempat tersebut dan malu nantinya kalo mereka keluar dari objek yang menjadi hak tanggungan dalam perkara aquo, dengan besar hati Penggugat Rekonvensi memberi kesempatan Turut Tergugat Rekonvensi tinggal dalam satu tahun ke depan, dan apabila berminat membeli kembali objek yang menjadi hak tanggungan dalam perkara a quo, Penggugat Rekonvensi mempersilahkan ;

Bahwa dengan disewakannya oleh Tergugat Rekonvensi objek hak tanggungan dalam perkara aquo kepada Turut Tergugat Rekonvensi sampai dengan tahun 2018 tanpa adanya persetujuan dari pihak yang menerima hak tanggungan berarti Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Indra Meidi, SH tertanggal 26 September 2008 Nomor 308/2008 halaman 8 yang berbunyi : Pihak Pertama (Tergugat Rekonvensi) tidak akan menyewakan kepada pihak lain objek hak tanggungan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu kepada Pihak Kedua( Tergugat Konvensi), termasuk menentukan dan mengubah jangka waktu sewa dan/ atau menerima uang sewa di muka jika disetujui disewakan atau sudah disewakan ;

Hal. 17 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan selesainya lelang yang telah dimenangkan oleh Turut Tergugat III maka sudah semestinya objek hak tanggungan dalam perkara aquo berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1093/Talang Banjar atau Sertifikat Hak Tanggungan 3152/2008 seluas 263 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama Mawali dapat dilakukan proses fiat royanya kepada JOHAN selaku pemenang lelang yang dalam proses pelelangan dikuasakan kepada SUWANDI, oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi, akan tetapi Tergugat Rekonvensi dengan membuat pemblokiran terhadap objek hak tanggungan dalam perkara aquo tanpa alasan yang jelas ; Bahwa tindakan-tindakan Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi diatas dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*).

Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jambi c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek hak tanggungan dalam perkara aquo kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong bebas dari beban apapun ;

Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil yaitu ;

Besarnya materiil kerugian tersebut adalah :

- Kerugian kehilangan kesempatan untuk memanfaatkan dana secara maximal guna modal kerja, apabila diperhitungkan Penggugat mengalami kerugian sebesar 3 % (tiga persen) setiap bulannya selama 3 bulan terhitung sejak Mei 2011 sampai dengan Agustus 2011 sebesar : 3 bulan x Rp.15.115.800,- (nilai kerugian rata-rata setiap bulannya dari total pengeluaran terhadap pembelian harga lelang hak tanggungan yang dikeluarkan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi, biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, serta biaya Pajak Bumi dan Bangunan, ) = Rp.45.347.400,- (empat puluh lima juta tiga ratus empat puluh tujuh ribu empat ratus rupiah) ;

Bahwa kerugian immateriil Penggugat Rekonvensi mengalami tekanan bathin yang secara psikologis sangat mengganggu akitifitas Penggugat Rekonvensi dalam menjalankan usahanya, yang kalau ditaksir dengan uang kerugian adalah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) sehingga seluruh kerugian baik materiil dan immateriil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar

Hal. 18 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.45.347.400,- + Rp.100.000.000,- = Rp.145.347.400,- (seratus empat puluh lima juta tiga ratus empat puluh tujuh ribu empat ratus rupiah) ;

Bahwa oleh karena kerugian tersebut diakibatkan oleh perbuatan Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi, maka sudah selayaknya kerugian tersebut harus dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar/ mengganti seluruh kerugian materiel dan immateriil yang telah dialami oleh Penggugat Rekonvensi tersebut secara tanggung renteng, kontan, tunai, seketika dan sekaligus ;

Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan dalam perkara Rekonvensi, sesuai dengan Pasal 180 HIR Penggugat I dan II mohon kepada Pengadilan Negeri Jambi menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini ;

Bahwa terhadap uraian tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi mohon agar Pengadilan Negeri Jambi memberikan putusan dalam rekonvensi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*).
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pembeli dengan iktikad baik, berdasarkan lelang tertanggal 11 Mei 2011 yang sudah dipenuhi dan dijalankan seluruh persyaratan dan perlengkapan administrasinya ;
4. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi melakukan proses fiat royanya atas nama JOHAN, atas objek hak tanggungan dalam perkara a quo berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1093/Talang Banjar atau Sertifikat Hak Tanggungan 3152/2008 seluas 263 M2 terdaftar atas nama Mawali, setelah menerima salinan putusan dalam perkara a quo.
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek hak tanggungan dalam perkara a quo berupa bangunan yang terletak di Jalan Bhayangkara No.32 RT.12 Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kota Jambi yang dalam sertifikat tertulis Hak Milik Nomor 1093/Talang Banjar atau Sertifikat Hak Tanggungan 3152/2008 seluas 263 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama Mawali kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong bebas dari beban apapun;

Hal. 19 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014



6. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materil dan immaterial yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.145.347.400,- (seratus empat puluh lima juta tiga ratus empat puluh tujuh ribu empat ratus rupiah);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) yaitu sebesar sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara a quo ;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh menjalankan putusan dalam perkara a quo ;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara a quo ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jambi telah memberikan Putusan Nomor 62/Pdt.G/2011/PN.JBI, tanggal 22 Februari 2012 dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat III ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp557.000,00 (lima ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);

**DALAM REKONVENSI :**

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 35/PDT/2012/PT.JBI, tanggal 10 Agustus 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 22 Februari 2012 Nomor 62/Pdt.G/2011/PN.JBI. yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/*Pembanding* pada tanggal 5 Oktober 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/*Pembanding* dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 62/Pdt.G/2011/PN.JBI jo Nomor 35/PDT/2012/PT.JBI, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Oktober 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/ Penggugat/*Pembanding* tersebut telah diberitahukan kepada:

- Termohon Kasasi pada tanggal 20 November 2012 ;
- Turut Termohon Kasasi I pada tanggal 5 November 2012 (melalui Pengadilan Negeri Palembang) ;
- Termohon Kasasi II pada tanggal 22 November 2012 ;
- Turut Termohon Kasasi III pada tanggal 5 November 2012 ;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi tanggal 4 Desember 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/*Pembanding* dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

**A. MAJELIS HAKIM TINGKAT BANDING PENGADILAN TINGGI JAMBI SAMA SEKALI TIDAK MEMPERTIMBANGKAN MEMORI BANDING PEMOHON KASASI SEMULA PEMBANDING / PENGGUGAT DENGAN HANYA MENYATAKAN BAHWA MOMORI BANDING PEMBANDING TERNYATA TIDAK DITEMUKAN HAL-HAL BARU YANG PERLU DIPERTIMBANGKAN.**

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jambi yang memberikan pendapat hukum tentang memori banding PEMOHON KASASI semula PEMBANDING / PENGGUGAT tidak ditemukan hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan Majelis hakim adalah merupakan pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang keliru dan tidak berdasarkan hukum serta dalam makna lain dapat

Hal. 21 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diartikan sebagai pendapat pribadi secara nyata Majelis Hakim tingkat banding tidak berfikir secara jernih, karena sesungguhnya tugas hakim banding pada Pengadilan Tinggi Jambi adalah menilai apakah putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar.

2. Bahwa sangat tidak beralaskan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi telah mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sehingga dijadikan sebagai dasar dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi sendiri, oleh karenanya Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 35/PDT/2012/PN.JBI. Tanggal 10 Agustus 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 62/Pdt.G/2011/PN.JBI Tanggal 22 Februari 2012 tidak dapat dipertahankan dan tidak ada pertimbangan sendiri yang dapat menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi dan oleh karenanya pula putusan tersebut harus dibatalkan.

**B. MAJELIS HAKIM TINGKAT BANDING PENGADILAN TINGGI JAMBI TELAH AMBIL ALIH SELURUH PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA PADA PENGADILAN NEGERI JAMBI YANG NYATA-NYATA KELIRU DAN SALAH DALAM MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TELAH DIPERTIMBANGKAN KURANG PIHAK / PLURIUM LITIS CONSORTIUM (ERROR IN PERSONA).**

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi sebagai Pengadilan Tingkat Pertama yang pertimbangan hukumnya telah dikuatkan Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Jambi nyata-nyata keliru dan salah dalam memberikan pertimbangan hukum bahwa Gugatan PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI tidak lengkap dan kurang pihak, tidak dilibatkannya Notaris Indra Meidi, S.H. dan Kepala Badan Pertanahan Kota Jambi serta perseroan PT. SUMBER LAUT UTAMA sebagai pihak yang ikut berperkara merupakan hak sepenuhnya PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI untuk menentukan siapa-siapa saja pihak yang mempunyai peranan atau andil besar dan nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum serta telah merugikan PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI.  
Hal mana sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung atas Putusan Nomor : 305 K/Sip/1971 Tanggal 16 Juni 1971 Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan menempatkan seseorang yang tidak

Hal. 22 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014

**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

digugat sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas-azas hukum perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya.

Sehingga, adalah merupakan hak sepenuhnya PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI untuk menjadikan siapapun orang atau badan hukum sebagai pihak yang berperkara, agar mereka pada nantinya dapat mematuhi isi Putusan Pengadilan Negeri Jambi Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi terhadap perkara a-quo termasuk juga terhadap pihak TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON KASASI serta pihak TURUT TERGUGAT I / TURUT TERBANDING I sekarang TURUT TERMOHON KASASI I dan pihak TURUT TERGUGAT II / TURUT TERBANDING II sekarang TURUT TERMOHON KASASI II serta TURUT TERGUGAT III / TURUT TERBANDING III sekarang TURUT TERMOHON KASASI III.

Oleh karenanya, tidak dibenarkan untuk melibatkan orang atau badan hukum yang tidak berhubungan secara langsung maupun tidak langsung telah atau dapat menimbulkan kerugian yang diderita PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI untuk dijadikan sebagai pihak para TERGUGAT dan pihak para TURUT TERGUGAT.

Hal mana sebagaimana dimaksud Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan Nomor : 457 K/Sip/1975 Tanggal 18 November 1975 disebutkan bahwa tidak dapat dibenarkan apabila Pengadilan Tinggi memerintahkan kepada Pengadilan Negeri untuk menarik pihak ketiga sebagai Turut Tergugat.

Bahwa penerbitan Akta Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Milik PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI yang diterbitkan oleh Notaris Indra Meidi, S.H. selaku Notaris di Kota Jambi karena adanya permintaan serta keterangan dari pihak TERGUGAT / TERBANDING yang sekarang sebagai pihak TERMOHON KASASI sendiri, akan tetapi karena dalam Akta Hak Tanggungan kedudukan PENGGUGAT / PEMBANDING / PEMOHON KASASI adalah sebagai pihak pemilik jaminan / agunan yang dijaminakan perseroan, maka hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Undang - Undang Nomor : 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas dimana seorang Komisaris tidak dapat mewakili perseroan dalam menandatangani Akta Hak Tanggungan serta menandatangani Akta Perjanjiaan Kredit atas nama

Hal. 23 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014





perseroan atas permintaan TERGUGAT / TERBANDING / TERMOHON KASASI tersebut.

Sedangkan terhadap Badan Pertanahan Kotamadya Jambi tidak ada hubungan hukum dengan tentang peristiwa Perbuatan Melawan Hukum yang dialami PENGGUGAT / PEMBANDING / PEMOHON KASASI apa yang dilakukan Badan Pertanahan Kotamadya Jambi hanya dalam kaitan melakukan tindakan prosedural saja atas adanya akta-akta yang terbit atas keinginan TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON KASASI, demikian juga badan hukum perseroan PT. SUMBER LAUT UTAMA hanya merupakan sebagai pihak yang mengusulkan permohonan pinjaman saja, sehingga disetujui atau tidaknya permohonan perseroan PT. SUMBER LAUT UTAMA tersebut sesungguhnya tergantung dari pada penilaian pihak TERGUGAT / TERBANDING / TERMOHON KASASI sendiri dan bukan merupakan kesalahan dari Perseroan PT. SUMBER LAUT UTAMA dalam hal hubungan hukum dengan PENGGUGAT / PEMBANDING / PEMOHON KASASI.

Selain itu, PENGGUGAT / PEMBANDING / PEMOHON KASASI dalam hal menggugat pihak TERGUGAT / TERBANDING / TERMOHON KASASI, pihak TURUT TERGUGAT I / TURUT TERBANDING I / TURUT TERMOHON KASASI I dan pihak TURUT TERGUGAT II / TURUT TERBANDING II / TURUT TERMOHON KASASI II serta pihak TURUT TERGUGAT III / TURUT TERBANDING III / TURUT TERMOHON KASASI III memang benar dalam kapasitasnya mewakili diri sendiri selaku pihak yang telah dirugikan secara material karena adanya perbuatan TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON KASASI bersama dengan para TURUT TERGUGAT / PARA TURUT TERBANDING / TURUT TERMOHON KASASI.

Menurut Hukum Perseroan, ditegaskan bahwa seorang Komisaris Perseroan tidak dapat mewakili perseroan baik didalam maupun diluar Pengadilan serta Komisaris perseroan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor : 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas tidak dapat mengatasnamakan Perseroan keluar, sedangkan yang dapat melakukan tindakan itu adalah pihak Direksi perseroan dalam hal ini Perseroan PT. SUMBER LAUT UTAMA.

2. Bahwa oleh karena PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI merupakan pihak yang telah dirugikan secara



material dan immaterial oleh pihak TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON KASASI, pihak TURUT TERGUGAT I / TURUT TERBANDING I sekarang TURUT TERMOHON KASASI I dan pihak TURUT TERGUGAT II / TURUT TERBANDING II sekarang TURUT TERMOHON KASASI II serta TURUT TERGUGAT III / TURUT TERBANDING III sekarang TURUT TERMOHON KASASI III dimana berdasarkan Akta Perjanjian Kredit ditegaskan bahwa PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI secara sukarela bersedia memberikan jaminan / agunan pribadinya atau atas namanya sendiri padahal untuk pinjaman kredit Perseroan PT. SUMBER LAUT UTAMA selaku badan hukum atau debitur dengan jaminan pribadi PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI yang sesungguhnya telah bertentangan dengan undang-undang perseroan, maka PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI jelas berhak untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Jambi.

Selain itu, syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan persidangan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan Nomor : 4 K/ Sip/1958 Tanggal 13 Desember 1958, oleh sebab itu PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI berkualitas dan berkapasitas dalam mengajukan permohonan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Jambi tersebut.

3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang telah diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jambi sebagai *judex faktie* yang dalam pertimbangannya telah berpendapat bahwa Surat Gugatan PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI telah memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang meliputi dasar hukum serta dasar fakta atau peristiwa (*feitelijke gound*) yang terjadi disekitar hubungan hukum dimaksud oleh kerananya terdapat korelasi antara posita dan petitum Gugatan. Sehingga pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tentang untuk menyelesaikan persoalan tersebut, maka perlu ditarik pihak ketiga lainnya diantaranya pihak Perseroan PT. SUMBER LAUT UTAMA sebagai pihak dalam perkara in cassu agar persoalan in cassu dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, sedangkan oleh karena

Hal. 25 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014



PENGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI hanya dalam kedudukan hukum sebagai pribadi, sehingga seharusnya melibatkan PT. SUMBER LAUT UTAMA dan pihak lain yang mempunyai hubungan yang erat dengan perkara a quo. Sehingga dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi seperti demikian jelas merupakan pertimbangan yang kontradiktif dan saling bertentangan dengan pertimbangan sebelumnya. Oleh karenanya Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat banding tidak konsisten atau nyata-nyata telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya.

4. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, maka sesungguhnya Gugatan PENGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI sudah tepat, lengkap dan tidak kurang pihak sesuai dengan kualifikasi perbuatan TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON KASASI dan perbuatan para TURUT TERGUGAT / TURUT TERBANDING sekarang TURUT TERMOHON KASASI tersebut.

**C. MAJELIS HAKIM PENGADILAN TINGKAT BANDING SEBAGAI PENGADILAN TINGKAT KEDUA PENGADILAN TINGGI JAMBI YANG TELAH MENGAMBIL ALIH PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI JAMBI SEBAGAI PENGADILAN TINGKAT PERTAMA DENGAN TIDAK MEMPERTIMBANGKAN SAMA SEKALI ATAU TIDAK MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM BAHWA KEDUDUKAN HUKUM PENGUGAT / PEMBANDING SEKARANG PEMOHON KASASI ADALAH SEBAGAI DEWAN KOMISARIS PT. SUMBER LAUT UTAMA YANG TIDAK DAPAT DILIBATKAN DALAM PINJAM-MEMINJAM DANA ATAU Mencari sumber dana dari pihak ketiga untuk perseroan, serta seorang komisaris perseroan tidak dapat menanggung beban hutang maupun kerugian perseroan, sehingga penggunaan jaminan aset pribadi milik pengugat / pembanding sekarang pemohon kasasi yang berkedudukan sebagai dewan komisaris perseroan tidak dapat dibenarkan secara hukum.**

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi sebagai judex faktie yang pertimbangan hukumnya telah diambil alih Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi tidak mempertimbangkan Akta Perjanjian Kredit Nomor : 113 dan Akta Nomor : 114 masing-masing bertanggal 26



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2008, yang dibuat di hadapan Notaris Indra Meidi, S.H. Notaris di Jambi, kedua akta perjanjian tersebut di atas tidak memenuhi persyaratan penerbitan akta autentik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1321 KUH-Perdata, yaitu tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan, akta-akta tersebut timbul karena atas permintaan dan skenario pihak TERGUGAT / TERBANDING sekarang pihak TERMOHON KASASI.

Keterlibatan PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI dalam menanggung beban hutang pihak ketiga yang dalam hal ini sebuah perseroan atau badan hukum selaku Debitur dengan menjaminkan harta benda milik pribadinya adalah merupakan perbuatan yang tidak memiliki dasar hukum, karena berdasarkan ketentuannya seharusnya yang bertanggung jawab dalam memberikan jaminan / agunan dan mengembalikan dana pinjaman tersebut adalah pihak perseroan selaku badan hukum atau Dewan Direksi perseroan dan bukan seorang Komisaris perseroan, oleh karenanya penjaminan seperti itu merupakan kekhilafan yang nyata dan tidak dapat dibenarkan secara hukum, sehingga dalil TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON KASASI yang menyatakan bahwa PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI dalam kapasitasnya sebagai diri pribadi secara sukarela dengan persetujuan istrinya telah menyerahkan beberapa asset miliknya adalah dalil yang tidak dapat dibenarkan secara hukum.

2. Bahwa persetujuan menurut hukum perdata itu memang diperbolehkan, akan tetapi berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (KUH-Perdata) sifat persetujuan tersebut tidak boleh merugikan bagi PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI atau orang yang memberikan persetujuan penjaminan secara sepihak baik itu disengaja maupun tidak, karena jika pada akhirnya perseroan selaku Debitur tidak mampu lagi membayar kewajibannya, maka tidak tepat jika persetujuan penjaminan pihak PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI tersebut justru berubah menjadi pihak yang harus menanggung segala bentuk kerugian badan hukum perseroan.

Hal tersebut bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1360 KUH-Perdata yang dijelaskan secara tegas bahwa :

Hal. 27 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014

#### 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)



Jika seseorang, karena khilaf mengira dirinya berhutang, membayar suatu hutang, maka ia berhak menuntut kembali apa yang telah dibayar kepada Kreditur, sehingga persetujuan penjaminan pihak PENGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI tentang penggunaan jaminan / agunan pribadi berupa Sertifikat Hak Milik yang telah dijadikan sebagai Hak Tanggungan sesungguhnya hanya bersifat penjaminan saja, tentunya yang harus membayar kewajiban hutangnya kepada Kreditur selaku badan hukum atau perseroan PT. SUMBER LAUT UTAMA adalah pihak Debitur utamanya, selain karena di dalam perseroan itu ada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perseroan terbatas, dimana ditegaskan bahwa yang bertanggung jawab dalam badan hukum perseroan keluar adalah Dewan Direksi perseroan dan bukan Dewan Komisaris perseroan.

Demikian pula, berdasarkan ketentuan Pasal 1 butir (1) Undang-Undang Tentang Perbankan dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam uang adalah bentuknya perjanjian kredit, dimana dalam perjanjian kredit diketahui sebagai Debiturnya jelas-jelas disebutkan sebagai debiturnya badan hukum atau perseroan, meskipun pihak PENGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI telah bersedia dan ikut menandatangani Akta Perjanjian Kredit Nomor : 114 dan Akta Perjanjian Nomor : 113 keduanya bertanggal 26 September 2008, akan tetapi oleh karena PENGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI bukanlah sebagai pihak Debitur utama dalam perkara a quo ini, sedangkan Debiturnya adalah badan hukum berupa perseroan terbatas.

Dimana diketahui bersama bahwa kedudukan pihak PENGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI adalah sebagai Komisaris perseroan, yang menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 Ayat (3) Undang-Undang Nomor : 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas ditegaskan bahwa Dewan Komisaris ikut bertanggung jawab secara pribadi atas kerugian perseroan HANYA APABILA yang bersangkutan bersalah atau lalai dalam menjalankan tugasnya. akan tetapi selanjutnya ditegaskan pula dalam Pasal 114 Ayat (5) Undang-Undang Nomor : 40 Tahun Tentang Perseroan Terbatas bahwa Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggung jawabkan atas kerugian apabila dapat membuktikan :

Hal. 28 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. *Telah melakukan pengawasan dengan iktikad baik dan kehati-hatian untuk kepentingan perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan;*
- b. *Tidak mempunyai kepentingan pribadi baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan Direksi yang mengakibatkan kerugian, dan;*
- c. *Telah memberikan nasehat kepada Direksi untuk mencegah timbul atau lanjutnya kerugian tersebut;*

Sehingga dengan demikian pihak PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI tidak seharusnya diikut sertakan secara tanggung renteng untuk bertanggung jawab secara pribadi atau bersedia untuk dijadikan jaminan berupa asset pribadi milik beserta istri dan ahli warisnya tersebut untuk pinjaman badan hukum perseroan.

Dengan demikian, sebagai seorang penanggung jaminan hutang yang dalam hal ini PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI tidak seharusnya membayar hutang selain dari pada apabila Debitur dalam hal ini badan hukum perseroan lalai dalam membayar hutang yang merupakan kewajibannya, dengan kata lain, lalainya Debitur maka barang-barang Debitur utama dalam hal ini perseroan PT. SUMBER LAUT UTAMA harus dijual terlebih dahulu untuk melunasi seluruh utangnya dalam pelaksanaan kredit, bukan secara tanggung renteng PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI diikut sertakan bertanggung jawab untuk membayar hutang pihak ketiga yang bukan PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI sebagai Debiturnya, karena jaminan / agunan PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI *ansich* hanya bersifat sebagai jaminan saja yang tidak dapat dilaksanakan lelang tanpa mendapatkan persetujuan PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI.

3. Bahwa langkah-langkah terhadap proses penyelesaian kredit yang telah dijalankan pihak TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON KASASI dengan cara mengeluarkan Surat Peringatan I (pertama) Tanggal 23 Februari 2010 yang dilanjutkan dengan Surat Peringatan II (kedua) Tanggal 5 Agustus 2010 dan Surat Peringatan III (ketiga) Tanggal 24 September 2010, yang kemudian telah ditanggapi pula oleh pihak perseroan PT. SUMBER LAUT UTAMA dengan surat Nomor : 001/SLU/XII/2010 bertanggal 20 Desember 2010 yang mana surat

Hal. 29 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014

#### 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)



tersebut ditandatangani pihak PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI dalam kapasitas / kedudukannya sebagai Komisaris perseroan PT. SUMBER LAUT UTAMA. Maka langkah pihak PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI tersebut sebenarnya merupakan kesalahan prosedural hukum administrasi yang tidak dapat dibenarkan secara hukum, dimana pihak PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI selaku Komisaris perseroan tidak dapat menandatangani surat-surat keluar yang mengatasnamakan perseroan PT. SUMBER LAUT UTAMA sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 98 Ayat (1) Undang-Undang Nomor : 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas yang ditegaskan bahwa Direksi mewakili perseroan baik di dalam maupun diluar pengadilan, serta diatur dalam Pasal 97 Ayat (1) Undang-Undang Nomor : 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas yaitu ditegaskan bahwa Direksi bertanggung jawab atas pengurusan perseroan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 92 Ayat (1) yaitu Direksi menjalankan pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan.

Terhadap jaminan / agunan di atas tanah dan bangunan seluas 263 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh tiga meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1093 / Talang Banjar, dengan Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor : 2892/1992 Tanggal 21 Maret 1992, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jambi Tanggal 5 September 1992, terletak di Jl. Bhayangkara No.15 Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kotamadya Jambi Provinsi Jambi telah dilaksanakan lelang dengan pemenang lelangnya adalah pihak TURUT TERGUGAT III / TURUT TERBANDING III sekarang pihak TURUT TERMOHON KASASI III dengan harga lelang sebesar Rp. 476.580.000,- (empat ratus tujuh puluh enam juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) atau dibawah harga pasaran, dan dalil tersebut bukanlah alasan yang mengadagada, dalil tersebut bisa dibuktikan dengan melihat nilai minimal yang terdapat pada NJOP tanah di sekitar lokasi objek sengketa dalam perkara a quo.

4. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat banding tidak mempertimbangkan bahwa Perseroan PT. SUMBER LAUT UTAMA selaku Debitur pada Tanggal 30 November 2010 telah beriktikad baik dengan menyetorkan uang cicilan pembayaran atas pinjamannya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pihak TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON KASASI sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang mana jumlah sebesar tersebut di atas sebelumnya atas permintaan pihak TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON KASASI sendiri, dengan alasan bahwa pihak TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON KASASI tidak akan melaksanakan lelang terhadap jaminan / agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1093/ Talang Banjar atas nama MAWALI / PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI.

Setelah disetor Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) pihak TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON KASASI justru bekerjasama dengan pihak TURUT TERGUGAT I / TURUT TERBANDING I sekarang TURUT TERMOHON KASASI I dan pihak TURUT TERGUGAT II / TURUT TERBANDING II sekarang TURUT TERMOHON KASASI II yaitu pada Tanggal 11 Mei 2011 tetap melaksanakan lelang terhadap asset pribadi milik PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI, yang sudah seharusnya bila jaminan / agunan tersebut pada akhirnya diketahui milik pribadi PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI ada langkah-langkah lain atau tahapan yang saling menguntungkan bagi kedua belah baik Kreditur maupun Debitur yang tujuannya untuk menghindari adanya kerugian dalam penyelamatan harta benda pribadi milik PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI.

Seperti misalnya setelah diketahui bahwa jaminan / agunan berupa Sertifikat Hak Milik adalah milik pribadi PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI atau bukan milik perseroan selaku Debitur, maka terhadap perbuatan tersebut dapat dilakukan dengan cara penghapusan hutang atau penukaran jaminan / agunan milik perseroan sebagaimana diatur dalam ketentuan yang terdapat dalam Kitab Undang - Undang Hukum Perdata Pasal 1438 yang menegaskan bahwa pembebasan suatu hutang tidak boleh hanya dipersangkakan saja, akan tetapi pembebasan hutang juga harus dibuktikan, dengan kata lain baik Kreditur maupun Debitur harus secara tegas menyatakan dengan kesepakatannya.

Pembebasan hutang menurut ketentuan Pasal 1440 KUH-Perdata dapat dilakukan secara tanggung menanggung yang ditentukan salah satunya adalah pembebasan hutang penanggung sendiri yang tidak

Hal. 31 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



berarti membebaskan juga Debitur utamanya, karena faktanya nyata-nyata PENGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI secara de facto bukanlah sebagai pihak Debitur utama melainkan hanya sebagai pihak penjamin atau penanggung saja, sedangkan pihak PENGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI sendiri tidak berkualitas atau mempunyai hak sebagai pihak penjamin sebuah perseroan terbatas atau badan hukum, karena hal tersebut jelas-jelas bertentangan dengan Undang - Undang Nomor : 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas.

5. Bahwa di atas tanah dan bangunan milik PENGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI sebelum terjadinya transaksi pinjaman dana, yang harus diperhatikan adalah adanya pihak ketiga yang ikut menguasai tanah dan bangunan dalam perkara a quo yaitu Sdr. BUDIMAN TANSRI yang telah mengontrak / menyewa terhadap objek perkara a quo yang sekarang telah menjadi jaminan / agunan kepada pihak PENGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI dengan jangka waktu sewa selama 10 (sepuluh) Tahun terhitung sejak Tanggal 1 Juli 2008 s/d Tanggal 01 Juli 2018, dan dalil tersebut bukan sebagai alasan yang mengada-ngada, sehingga dengan adanya pelaksanaan lelang terhadap asset pribadi PENGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI sebagaimana tersebut di atas, maka pihak PENGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI telah menderita kerugian berikutnya secara material berupa pengembalian uang sewa sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), dimana sesungguhnya kerugian tersebut dapat dihindarkan apabila pada saat pihak TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON KASASI dalam melakukan survey dan penelitian di lapangan terhadap calon objek jaminan / agunan telah dilakukan penelitian secara cermat dan teliti, maka sudah semestinya sewa menyewa tersebut dapat diketahui pihak TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON KASASI sebelum mencairkan dana pinjaman, sehingga pihak TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON KASASI bisa meminta kepada pihak perseroan selaku calon Debitur untuk menukar atau mengganti agunan / jaminan lainnya.
6. Bahwa berdasarkan ketentuannya, pihak TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON KASASI dan pihak TURUT TERGUGAT I /



TURUT TERBANDING I sekarang pihak TURUT TERMOHON KASASI I serta pihak TURUT TERGUGAT II / TURUT TERBANDING II sekarang pihak TURUT TERMOHON KASASI II tidak dapat melaksanakan lelang atas Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1093 / Talang Banjar atas nama MAWALI / PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI yang masih ada pihak lain yang ikut berkepentingan sedang menggunakan atau memiliki tanah dan atau bangunan yang menjadi jaminan / agunan tersebut, sehingga lelang yang dilaksanakan seharusnya tidak dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain, sehingga oleh karena lelang tersebut dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka berakibat pelaksanaan lelang tersebut merupakan bentuk perbuatan melawan hukum.

**D. MAJELIS HAKIM PENGADILAN TINGGI JAMBI YANG MENGAMBIL ALIH PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI JAMBI SEBAGAI JUDEX FACTI TIDAK BERDASARKAN HUKUM DALAM HAL MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM TENTANG APAKAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERKARA A QUO.**

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum tentang bentuk Perbuatan Melawan Hukum yang PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI maksudkan adalah atas penggunaan jaminan pribadi atau jaminan / agunan yang bukan milik badan hukum selaku Debitur berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1093/ Talang Banjar dengan Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor : 2892/1992 Tanggal 21 Agustus 1992 atas nama PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI, yang terletak di Jl. Bhayangkara No.15 Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kotamadya Jambi Propinsi Jambi yang telah dijadikan agunan kredit macet perseroan PT. SUMBER LAUT UTAMA, yang menurut ketentuannya bahwa perseroan selaku badan hukum tidak diperbolehkan menggunakan jaminan / agunan pribadi seorang Komisaris yang dalam hal ini adalah PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI untuk ikut serta bertanggung jawab secara pribadi atas kerugian atau piutang perseroan kepada pihak ketiga dalam hal ini pihak TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON KASASI.

Hal. 33 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014





Kecuali, apabila Komisaris perseroan bersalah atau lalai dalam menjalankan tugasnya, sehingga penerimaan atau penggunaan jaminan pribadi yang dilakukan pihak TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON KASASI tidak memiliki kekuatan hukum. oleh karenanya alasan PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang TERMOHON KASASI seperti ini bukan merupakan alasan yang tidak berdasarkan hukum, melainkan sebagai bentuk perlawanan secara hukum dalam menempuh upaya hukum ke Pengadilan yang pelaksanaannya dilindungi oleh undang-undang, karena PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI jelas telah dirugikan akibat adanya Hak Tanggungan atas sertifikat hak miliknya tersebut.

Oleh karena penggunaan jaminan / agunan yang dilakukan pihak TERGUGAT / TERBANDING sekarang TERMOHON BANDING tidak memiliki kekuatan hukum, maka terhadap pelelangan asset pribadi pihak PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI yang jelas-jelas bukan merupakan asset perseroan PT. SUMBER LAUT UTAMA, dimana dapat dibuktikan pula bahwa istri PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI ikut dimintai persetujuannya atas penggunaan jaminan / agunan yang merupakan harta perkawinan PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI.

Jika benar bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1093 / Talang Banjar dengan Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor : 2892/1992 Tanggal 21 Agustus 1992 atas nama MAWALI / PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI yang terletak di Jl. Bhayangkara No.15 Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kotamadya Jambi bukan merupakan harta pribadi PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI atau harta perseroan, faktanya mengapa dalam akta perjanjian kredit diperlukan tandatangan persetujuan istri PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI dimaksud.

2. Bahwa pihak TURUT TERGUGAT III / TURUT TERBANDING III sekarang TURUT TERMOHON KASASI III memang benar telah memenangkan lelang terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1093/ Talang Banjar dengan Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor : 2892/1992 Tanggal 21 Agustus 1992 atas nama MAWALI / PENGGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI yang terletak di Jl.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bhayangkara No.15 Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kotamadya Jambi, akan tetapi proses penerimaan jaminan / agunan PENGUGAT / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI tersebut terdapat tindakan turut melakukan perbuatan yang melawan hukum, dimana tidak seharusnya sebagai asset pribadi yang bukan asset milik Debitur bisa diterima sebagai jaminan perseroan PT. SUMBER LAUT UTAMA selaku pihak Debitur.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak terdapat kekhilafan Hakim serta kesalahan dalam penerapan hukum pada putusan *Judex Facti* ;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kekurangan pihak, hal mana akibat kekurangan pihak tersebut akan mengakibatkan gugatan yang diajukan menjadi kabur dan tidak jelas ;

Bahwa dengan demikian dengan memperhatikan putusan *Judex Facti* yang telah mempertimbangkan dengan tepat alasan diajukannya gugatan, maka sangat beralasan gugatan yang diajukan dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga putusan *Judex Facti* telah tepat dan putusan *Judex Facti* haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Malawi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **MALAWI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/ Penggugat/*Pembanding* untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Hal. 35 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **27 November 2014** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.** dan **Dr. Habiburrahman, M.Hum.** Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Tjandra Dewajani, S.H.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd./

Dr. Habiburrahman, M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Tjandra Dewajani, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.... Rp489.000,00 +
- Jumlah ..... Rp500.000,00

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perkara Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP. : 19610313 198803 1 003

Hal. 36 dari 36 hal. Putusan Nomor 119 K/PDT/ 2014