



**PUTUSAN**

Nomor 525/PDT/2020/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Arya Wibawa Hakim**, berkedudukan di Jl. Letkol A. Gani No 132 Rt. 001 Rw. 003 Kelurahan Majalengka Wetan Kecamatan Majalengka Kabupaten Majalengka, Dalam peradilan tingkat pertama diwakili kuasanya 1. H. TATAN HARTONO BE, S.H. 2. Johan Wahyudi, S.H. dan DEDE SYAHRIADI, S.H. beralamat di Kantor Advokat dan Pengacara " IKTAN LAW FIRM & REKAN"Jalan Siliwangi KM.7, Desa Karyamukti, Kecamatan Panyingkiran, Kabupaten Majalengka berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Januari 2020, yang terdaftar di Pengadilan Negeri Majalengka tanggal 28 Januari 2020 namun didalam menyatakan banding dan menyampaikan Memori Bandingnya adalah tidak dengan kuasanya selanjutnya sebagai **Pembanding** semula **Penggugat I** ;

**L a w a n :**

1. **PT. Bank Sinarmas Tbk. Cirebon cq. Kepala Kantor Cabang Pembantu PT. Bank Sinarmas Tbk. Majalengka**, bertempat tinggal di Jl. K.H. Abdul Halim Kelurahan Majalengka Kulon Kecamatan Majalengka Kabupaten Majalengka, sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I** ;
2. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Cirebon**, bertempat tinggal di Jl. Dr. Wahidin Sudirohusodo No. 48 Kelurahan Sukapura Kecamatan Kejaksaan Kota Cirebon, sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II** ;
3. **Iis Wiharsini, S.H**, bertempat tinggal di Notaris dan PPAT beralamat di Jl. Kartini No. 49 Kelurahan Babakan Jawa Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majalengka Kabupaten Majalengka, sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III** ;

4. **Ega Sunandar**, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda No. 254 A Rt. 002 Rw. 006 Kelurahan Karanganyar Kecamatan Karanganyar Kabupaten Indramayu, sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV** ;
5. **Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka**, bertempat tinggal di Jl. Gerakan Koperasi No. 41 Kelurahan Majalengka Wetan Kecamatan Majalengka Kabupaten Majalengka, sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I** ;
6. **Tatang Asramul Hakim**, berkedudukan di Jl. Letkol A. Gani No. 132 Rt. 001 Rw. 003 Kelurahan Majalengka Wetan Kecamatan Majalengka Kabupaten Majalengka, sebagai **Turut Terbanding II** semula **Penggugat II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 525/PDT/2020/PT BDG tanggal 25 September 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding ;

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

## TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan uraian uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Sela Pengadilan Negeri Majalengka Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Mjl tanggal 15 Juni 2020 yang amar selengkapnya sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat II .
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan .
3. Menanggung biaya perkara sampai putusan akhir;

Mengutip serta memperhatikan uraian uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan (putusan akhir) Pengadilan Negeri Majalengka Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Mjl tanggal 10 Agustus 2020 yang amar selengkapnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari para Tergugat .

DALAM POKOK PERKARA :

*Halaman 2 dari 13, Putusan Nomor 525/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

- Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya .
- Membebaskan para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini Rp. 2,438.000,-(dua juta empat ratus tiga puluh delapan ribu rupiah) .

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 3/Pdt.G/2020/PN. Mjl yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Majalengka yang menyatakan bahwa pada tanggal 24 Agustus 2020, Pembanding semula Penggugat {principal} telah menyatakan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Majalengka Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Mjl yang diputus pada tanggal 10 Agustus 2020, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding dan pernyataan banding ini telah diberitahukan kepada pihak lawan sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Mjl ;

Membaca, Tanda Terima Memori Banding Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Mjl yang dibuat Plt. Panitera yang menyatakan bahwa Pembanding semula Penggugat I (principal) telah menyerahkan Memori Bandingnya tertanggal 3 September 2020, dan Memori Banding ini telah diserahkan kepada pihak lawan sebagaimana ternyata dari Relas Penyerahan Memori Banding kepada pihak lawan ;

Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding yang diajukan oleh masing masing Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV sebagaimana ternyata dari Tanda Terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Plt. Panitera pada Pengadilan Negeri Majalengka dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat I ;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (*Inzage*) Nomor 3/Pdt.G/2020/PN.Mjl dengan mana kepada pihak pihak berperkara telah diberitahukan bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi dan diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Majalengka Nomor: 3/Pdt.G/2020/PN.Mjl yang yang dimohonkan banding adalah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 10 Agustus 2020 dan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat I yang telah diajukan

Halaman 3 dari 13, Putusan Nomor 525/PDT/2020/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 24 Agustus 2020 adalah dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam undang undang ;

Menimbang, bahwa permohonan banding diajukan Pembanding semula Penggugat I adalah dalam tenggang waktu yang ditentukan undang undang serta telah memenuhi syarat formil lainnya yang ditentukan undang undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dinyatakan diterima.;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat I dalam Memori Bandingnya pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Majalengka dalam Perkara Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Mjl, tanggal 10 Agustus 2020 dan mohon membatalkan putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV dalam Kontra Memori Bandingnya masing masing pada pokoknya menyatakan bahwa alasan keberatan Pembanding semula Penggugat I terhadap putusan Pengadilan Negeri Majalengka dalam Perkara Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Mjl tanggal 10 Agustus 2020 adalah tidak beralasan dan oleh karena itu supaya menolak permohonan banding dari Pembanding semula penggugat I serta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Majalengka dalam Perkara Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Mjl tanggal 10 Agustus 2020 ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Terbanding II semula Tergugat II didalam jawabannya memuat eksepsi Kewenangan Mengadili Absolut sehingga untuk hal ini ,maka Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sela Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Mjl tanggal 15 Juni 2020 yang menolak eksepsi ini dengan pertimbangan hukum yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut dibawah ini :

- Bahwa dalil eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan pada pokoknya adalah Peradilan Umum tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena gugatan Para Penggugat memenuhi kualifikasi gugatan Tata Usaha Negara,gugatan Para Penggugat menyangkut surat keputusan pejabat tata usaha negara dan hal tersebut merupakan kewenangan pengadilan Tata Usaha Negara .
- Bahwa permasalahan pokok perkara aquo adalah mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap benda berupa tanah dan bangunan milik dari Penggugat maka pokok perselisihan yang terjadi merupakan perselisihan kepemilikan benda benda berupa tanah dan bangunan.

Halaman 4 dari 13, Putusan Nomor 525/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 alasan alasan dan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Majalengka dalam putusannya (Putusan Akhir) Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Mjl tanggal 10 Agustus 2020 yang dimohonkan banding, pada pokoknya adalah sebagai berikut dibawah ini ;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalil eksepsi yang diajukan para Tergugat adalah sebagai berikut :

### 1. Bahwa Tergugat I mengajukan eksepsi sebagai Berikut :

#### 1) PENGGUGAT II TIDAK MEMILIKI *LEGAL STANDING* DALAM PERKARA *AQUO*.

Bahwa dalam gugatan PARA PENGGUGAT, dimana PENGGUGAT II tidak pernah disinggung atau pun dijelaskan sama sekali terutama dalam rangkaian peristiwa hukum, sehingga menimbulkan gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara *aquo*, selanjutnya PARA PENGGUGAT juga tidak menjelaskan adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT II dengan PARA TERGUGAT, kemudian perselisihan / sengketa hak apa yang telah dilanggar oleh PARA TERGUGAT sehingga menimbulkan kerugian terhadap PENGGUGAT II. Berdasarkan hal tersebut, jelas bahwa PENGGUGAT II tidak memiliki kedudukan hukum / legal standing untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*);

#### 2) ERROR IN PERSONA.

Bahwa PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pusat PT. Bank Sinarmas, Tbk Cq Kepala Kantor Wilayah PT. Bank Sinarmas, Tbk Jawa Barat Cq Kepala Kantor Cabang PT. Bank Sinarmas, Tbk Cirebon Cq Kepala Kantor Cabang Pembantu PT. Bank Sinarmas, Tbk Majalengka Di Jalan K.H. Abdul Halim Kelurahan Majalengka Kulon, kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka adalah tidak tepat, dikarenakan "pihak" tersebut bukan merupakan pihak yang berwenang dalam memberikan kredit, melainkan PT BANK SINARMAS, Tbk, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, jelas menunjukan gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT adalah salah pihak, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

#### 3) GUGATAN KURANG JELAS ATAU KABUR (*OBSCUUR LIBEL*).

Bahwa peraturan atau dasar hukum yang digunakan oleh PARA PENGGUGAT sebagai dasar gugatan tidak jelas, terdapat ketidaksesuaian antara posita dan petitum dalam gugatan PARA PENGGUGAT, Bahwa oleh

Halaman 5 dari 13, Putusan Nomor 525/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)



karena gugatan PARA PENGGUGAT mengandung cacat formil, sehingga membuat gugatan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), sehingga patut apabila gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvantelijke verklaard*) menurut hukum.

## 2. Bahwa Tergugat II dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut

### 1) Eksepsi Kewenangan Mengadili Absolut.

Bahwa terhadap pokok permasalahan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena melakukan pelelangan atas objek sengketa, sehingga pelelangan harus dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum, merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili, bahwa dengan demikian, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majalengka yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutus dalam putusan sela bahwa Pengadilan Negeri Majalengka tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

### 2) Eksepsi Obscur Libel (gugatan kabur)

Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat terbukti tidak jelas/kabur (*obscur libel*) dengan mencampuradukkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majalengka yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

### 3) Eksepsi Tergugat II Dikeluarkan Sebagai Pihak.

Bahwa kedudukan Tergugat II dalam lelang eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara *a quo* adalah bertindak sebagai Pejabat Lelang berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat I selaku Penjual/Pemohon Lelang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majalengka yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengeluarkan Tergugat II dari perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## 3. Bahwa Tergugat III dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut :

Penggugat II tidak mempunyai kedudukan hukum dalam perkara *quo* (legal standing).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Bahwa PENGUGAT II, bukanlah penghadap atau pihak dalam penerbitan Akta Perjanjian Kredit Nomor 71 tertanggal 08 Desember 2016 antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT I, sertabukan pula penghadap atau pihak dalam penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 60/2017 tertanggal 30 Januari 2017 antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT I yang keduanya dibuat oleh TERGUGAT III, Oleh karena itu PENGGUGAT II tidak memiliki kedudukan hukum dalam perkara ini, TERGUGAT III memohon agar gugatan PENGGUGAT dinyatakan ditolak

2) GUGATAN PENGGUGAT TIDAK LENGKAP.

Bahwa PENGUGAT I dan PENGGUGAT II, menempatkan TERGUGAT III hanya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). TERGUGAT III adalah Notaris dan Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT), kedua profesi ini adalah berbeda dengan kewenangan yang juga berbeda, akan tetapi rangkap jabatan ini diperbolehkan oleh perundang-undangan (Pasal 7 PP Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah). Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberikewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas satuan rumah susun. ( PP Nomor 24 Tahun 2016). Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya (Pasal 1 UU Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris), Penyebutan jabatan hanya PPAT pada profesi TERGUGAT III, adalah keliru menurut hukum. Karenanya gugatan ini seyogyanya Ditolak.;

Bahwa dalam surat jawaban Para Tergugat yaitu Tergugat II terdapat Eksepsi mengenai eksepsi kewenangan absolut, bahwa Pengadilan Negeri Majalengka tidak berwenang mengadili perkara ini dan hal tersebut telah diputuskan dalam putusan sela dan dinyatakan ditolak, maka terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili tersebut tidak akan dipertimbangkan lagi.;

Bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai eksepsi dari para Tergugat yang menyatakan bahwa dalam gugatan Para Penggugat, Penggugat II tidak memiliki Legal Stading dalam perkara aquo, gugatan eror persona dan Tergugat harus dikeluarkan sebagai pihak dalam gugatan.;

Halaman 7 dari 13, Putusan Nomor 525/PDT/2020/PT BDG



Menimbang, bahwa mengenai eksepsi dari para Tergugat tersebut yang pada prinsipnya menyatakan surat gugatan salah subyek, dengan argumentasinya karena adanya perbedaan pendapat mengenai pihak siapa saja yang berhak menggugat dan digugat adalah bukan merupakan argumentasi yang menegaskan adanya kesalahan subyek gugatan menyangkut yang digugat, sebab secara faktual yang menjadi subyek gugatan jelas adalah para Tergugat, artinya sebutan mengenai Subyek hukum yang digugat tidak keliru, dan fakta serta kenyataannya para Tergugat telah hadir dipersidangan sehingga hal tersebut menurut Majelis Hakim tidak beralasan dan sepatutnya eksepsi ini harus ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai Eksepsi dari para Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak lengkap, kurang jelas atau kabur, majelis berpendapat bahwa adalah hak seorang Penggugat atau para Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang dijadikan Tergugat atau para Tergugat di dalam gugatannya dan apakah nantinya ada kaitannya dengan gugatannya atau tidak, tergantung dari pembuktian yang sudah memasuki pokok perkara sehingga mengenai eksepsi tersebut haruslah ditolak.;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa setelah Majelis mempelajari secara seksama gugatan para Penggugat, maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Pebuatan Melawan hukum yang telah dilakukan oleh Pata Tergugat dan Turut Tergugat, yang mana awalnya menurut Para Penggugat, Penggugat I mempunyai pinjaman kredit kepada Tergugat I sebesar Rp.250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dimana Penggugat II bertindak selaku Penjamin sebagaimana tercatat dalam perjanjian kredit Nomor 71 tertanggal 08 Desember 2016 jo Perjanjian Kredit Nomor: 021/MSME/189/XII/2016 tertanggal 08 Desember 2016 yang dibuat oleh Tergugat I dengan jaminan berupa Tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik No: 02324/Kelurahan Majalengka Wetan, atas nama Arya Wibawa Hakim Luas 289 M2, terletak di Blok Giriwulan, Kelurahan Majalengka Wetan, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, bahwa obyek jaminan berupa Tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik No: 02324/Kelurahan Majalengka Wetan, atas nama Arya Wibawa Hakim Luas 289 M2 akan dilaksanakan pelelangan, oleh Tergugat I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ("KPKNL") dengan harga lelang yang rendah sebagaimana dalam Kutipan Risalah Lelang No. 768/35/2019 tanggal 08 Oktober 2019 yang dibuat oleh SUPANG PRIJANA, S.H Pejabat Lelang di Cirebon tertulis harga lelang tanah darat SHM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.02324/Kelurahan Majalengka Wetan seluas 289 M2 atas nama Arya Wibawa Hakim telah terjual Rp.690.500.000,00 (enam ratus sembilan puluh juta lima ratus ribu rupiah) dan harga tersebut jauh dibawah Harga pasaran Tanah berikut bangunan pada saat ini dan pada tanggal 09 Oktober 2019, Tergugat IV telah dinyatakan sebagai pemenang lelang oleh Tergugat II sebagaimana tercatat dalam Surat Risalah Lelang Nomor : 768/35/2019 tanggal 08 Oktober 2019, yang dibuat oleh SUPANG PRIJANA, S.H Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon, tanpa memberi kesempatan kepada penggugat I selaku pemilik barang untuk menentukan harga limit obyek lelang, Hal tersebut jelas bertentangan dengan azas kepatutan, oleh karena hal tersebut maka menurut Para penggugat, bahwa Para Tergugat dan turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.;

2. bahwa sebaliknya para Tergugat menyangkal dalil gugatan para Penggugat tersebut karena para Penggugat telah melakukan pelelangan barang agunan sudah sesuai dengan kesepakatan yang ada dalam perjanjian kredit antara Penggugat I dengan Tergugat I.;
3. Bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal bahwa benar Penggugat telah mengikatkan diri dalam suatu perjanjian pinjaman kredit kepada Tergugat I sebesar Rp.250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dimana Penggugat II bertindak selaku Penjamin sebagaimana tercatat dalam perjanjian kredit Nomor 71 tertanggal 08 Desember 2016 jo Perjanjian Kredit Nomor: 021/MSME/189/XII/2016 tertanggal 08 Desember 2016 yang dibuat oleh Tergugat I dengan jaminan berupa Tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik No: 02324/Kelurahan Majalengka Wetan, atas nama Arya Wibawa Hakim Luas 289 M2, terletak di Blok Giriwulan, Kelurahan Majalengka Wetan, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, oleh karena Penggugat tidak dapat melakukan ketentuan dalam perjanjian pinjaman kredit maka obyek jaminan tanah berikut bangunan milik Penggugat I telah dilelang oleh Tergugat I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ("KPKNL"), sebagaimana dalam Kutipan Risalah Lelang No. 768/35/2019 tanggal 08 Oktober 2019 yang dibuat oleh SUPANG PRIJANA, S.H Pejabat Lelang di Cirebon dan pada tanggal 09 Oktober 2019, Tergugat IV telah dinyatakan sebagai pemenang lelang oleh Tergugat II sebagaimana tercatat dalam Surat Risalah Lelang Nomor : 768/35/2019 tanggal 08 Oktober 2019, yang dibuat oleh SUPANG

Halaman 9 dari 13, Putusan Nomor 525/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

PRIJANA, S.H Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon.;

4. Bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah benar Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena telah melakukan pelelangan obyek jaminan berupa Tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik No: 02324/Kelurahan Majalengka Wetan, atas nama Arya Wibawa Hakim Luas 289 M2, dengan tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat I untuk menjual sendiri tanah yang menjadi objek jaminan piutangnya ?
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu DASAR GUGATAN Para Penggugat dan Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya harus didukung dengan bukti-bukti pendukung gugatannya.;
6. Bahwa Para Penggugat didalam persidangan meskipun telah diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil gugatannya dengan mengajukan surat-surat bukti dan saksi-saksi, para Penggugat tidak menggunakan kesempatannya untuk itu dan tidak mengajukan bukti-bukti surat dan saksi di persidangan.;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;
8. Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk mengajukan bukti-bukti dipersidangan berupa bukti surat dan Saksi-Saksi, namun dipersidangan kuasa Para Pengugat tidak bukti-bukti surat maupun saksi dipersidangan.;
9. Bahwa oleh karena kuasa Para Penggugat tidak mengajukan alat-alat bukti baik bukti surat maupun saksi dipersidangan untuk mendukung dalil gugatannya, maka Majelis berpendapat bahwa para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya.;
10. Bahwa sebaliknya para Tergugat dipersidangan untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan surat bukti berupa Tergugat I bukti bertanda T.I-1 s/d T.I-11, Tergugat II mengajukan surat bukti bertanda T.II-1 s/d 10.c, Tergugat III mengajukan surat bukti bertanda T.III-1 s/d T.III-4, Tergugat IV mengajukan bukti bertanda T.IV-1 dan Turut Tergugat mengajukan bukti bertanda TT-1 tetapi Para Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan.;
11. Bahwa setelah Majelis mencermati surat-surat bukti yang telah diajukan oleh Para Tergugat, bahwa surat-surat bukti tersebut saling bersesuaian satu

Halaman 10 dari 13, Putusan Nomor 525/PDT/2020/PT BDG



dengan yang lainnya, bahwa Tergugat I telah melakukan pelelangan barang berupa tanah agunan sebagaimana perjanjian kredit antara Penggugat I dengan Tergugat I melalui Tergugat II dan kemudian dimenangkan oleh Tergugat IV sudah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dan Tergugat IV telah membaliknamakan sertifikat atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini melalui Tergugat III dan Turut Tergugat, perbuatan para Tergugat tersebut, menurut Majelis telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.;

12. Bhw oleh karena segala perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat berdasarkan pertimbangan diatas, maka perbuatan Para Tergugat bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
13. Bahwa berdasarkan uraian di atas oleh karena para Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan para Penggugat, maka sepatutnya pula petitum lainnya pada petitum angka 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 yang berkaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum harus ditolak.
14. Bahwa oleh karena ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka gugatan para Penggugat sepatutnya harus dinyatakan ditolak.;
15. Bahwa oleh karena gugatan penggugat ditolak maka sepatutnya pula para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan sela Pengadilan Negeri Majalengka Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Mjl tanggal 15 Juni 2020 dan putusan Akhir Pengadilan Negeri Majalengka Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Mjl tanggal 10 Agustus 2020 yang dimohonkan banding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan pengadilan Hakim tingkat pertama tersebut telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan alasan yang menjadi dasar putusan ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan pengadilan Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Majalengka Nomor 3/Pdt.G/2020/PN.Mjl, tanggal 10 Agustus 2020 telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan alasan yang menjadi dasar hukum putusannya, maka Pengadilan Tinggi mengambil pertimbangan hukum dan alasan alasan tersebut sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Hakim tingkat pertama yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dinyatakan dikuatkan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat I tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan ;

Mengingat, pasal 24 UUD RI Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum Jo. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum Jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan dan ketentuan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat I ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Majalengka Nomor 3/Pdt.G/2020/PN.Mjl, tanggal 10 Agustus 2020, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp, 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah),-

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin tanggal 12 Oktober 2020 oleh kami Parlindungan Napitupulu, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, dengan H. Muzaini Achmad, S.H., M.H. dan Syafaruddin, S.H. masing masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 21 Oktober 2020 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim Hakim Anggota serta dibantu oleh Saiful Asnuri, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri pihak pihak.

Hakim – hakim anggota,

Ketua Majelis,

H. MUZAINI ACHMAD, S.H. M.H.  
M.H.

PARLINDUNGAN NAPITUPULU, S.H.

Halaman 12 dari 13, Putusan Nomor 525/PDT/2020/PT BDG



SYAFARUDDIN, S.H.

Panitera Pengganti,

SAIFUL ASNURI, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Materai	Rp. 6.000,00,-
- Biaya Redaksi putusan	Rp. 10.000,00,-
- Biaya proses lainnya	Rp. 134.000,00,-

=====+  
Jumlah ..... Rp. 150.000,00,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).