



43 P U T U S A N

Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN.BDW.

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA”**

-----Pengadilan Negeri Bondowoso yang memeriksa dan
mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah
menjatuhkan putusan sela sebagai berikut dalam perkara
antara :-----

1. **SUTIP Als P KADAR**, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di
Desa Tapan RT 12/RW 05 Kecamatan
Tapan Kecamatan Bondowoso, Kabupaten
Bondowoso, dalam hal ini Penggugat
memberikan kuasa kepada Advokat dan
Konsultan Hukum pada Kantor Eko
Saputro S.H., M.H., dan Rekan yang
beralamat di Jl Perum Kembang Permai
No.7 Bondowoso, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 9 Juli 2016 yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Bondowoso
No.37/Pendaft/Hk/2016/PN.BDW, tanggal
11 Juli 2016 untuk selanjutnya disebut

Halaman 1 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



sebagai.....**PE**

NGGUGAT;

M E L A W A N

1. THERESIA JETTI AGUSTIEN, SH. selaku Direktur Utama PT. BPR Cinde Wilis Jember; yang beralamat kantor di Jalan Gajah Mada Nomor: 187 Kavling A. 17-18 Jember; Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat I.**

2. Pemerintah RI Cq. Menteri Keuangan RI Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JEMBER; berkantor di Jalan Slamet Riadi 344 A Jember; untuk selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat II.**

3. Pemerintah RI Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang / BPN RI Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BONDOWOSO, beralamat Kantor di Jalan Imam Bonjol Nomor: 5 Bondowoso; dalam hal ini diwakili oleh kuasanya masing-masing atas nama:

1. Haryono Dwikora, A, Ptnh, MM;
2. Sudiyono SH ;
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juli 2016, Nomor : 282/35.11.600.19/VII/2016, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Sebagai Kuasa Nomor : 42/PENDAF/HK/2016/PN.BDW, tanggal 27 Juli 2016, untuk selanjutnya disebut

Halaman 2 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



sebagai.....

.....**Tergugat III**

4. SULTON HABIBI; bertempat tinggal di Jalan Diponegoro
Gg. Malabar RT 20 / RW 07 Kelurahan Kota Kulon Kecamatan
Bondowoso Kabupaten Bondowoso; untuk selanjutnya disebut
sebagai.....**Tergugat IV.**

5. ABDUL LATIP alias PAK DAFIT; bertempat tinggal Desa
Mrawan RT 05 / RW 02 Kecamatan Tapan Kabupaten
Bondowoso; (saat ini tidak diketahui tempat tinggalnya),
untuk selanjutnya disebut
sebagai.....**Tergugat V.**

6. RAHMATI alias BOK DAFIT; bertempat tinggal Desa
Mrawan RT 05 / RW 02 Kecamatan Tapan Kabupaten
Bondowoso; (saat ini tidak diketahui tempat tinggalnya)
untuk selanjutnya disebut
sebagai.....**Tergugat VI.**

Untuk selanjutnya Tergugat I sampai dengan Tergugat VI
disebut
sebagai.....

PARA TERGUGAT;

-----**Pengadilan** **Negeri**

tersebut;-----

-----Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;-----

Halaman 3 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso, Nomor : 12/Pen.Pdt.G/2016/PN.Bdw, tanggal 11 Juli 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;-----

-----Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim, Nomor : 12/Pen.Pdt.G/2016/PN.Bdw, tanggal 14 Juli 2016 tentang Hari Sidang;-----

-----Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara;-----

-----Setelah mempelajari gugatan dan replik dari Penggugat;-----

-----Setelah mempelajari jawaban dan duplik dari Para Tergugat;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

-----Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 11 Juli 2016, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal itu juga dibawah Nomor Register seperti tersebut pada awal putusan ini telah mendalilkan sebagai berikut: : -----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik Tanah Sawah / Tanah Pertanian terletak di Desa Mrawan Kecamatan Tapen Kabupaten Bondowoso sebagaimana tersebut dalam:

1.1. SHM Nomor: 1047 seluas: 9.718 m2, surat ukur nomor: 181 tanggal 04 - 01 - 2003, atas nama SUTIP alias PAK SUGIK (Penggugat);

Halaman 4 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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

1.2. SHM Nomor: 1032 seluas: 5.378 m², surat ukur nomor:

166 tanggal 04 - 01 - 2003, atas nama SUTIP alias PAK SUGIK

(Penggugat);

2. Bahwa semula Tergugat V dan VI untuk kepentingan usahanya, meminta bantuan kepada Penggugat untuk menjadi penjamin dan meminjam uang pada Tergugat I, dan karena masih ada hubungan saudara (Keponakan) maka Penggugat bersedia membantu dan menandatangani perjanjian kredit dengan Tergugat I yang sebelumnya telah diatur, disepakati dan dikondisikan oleh Tergugat V dan VI, karena Penggugat memang tidak kenal dan tidak tahu pada Tergugat I;

3. Bahwa dalam perjanjian kredit tersebut semuanya berjalan lancar, yaitu semua pinjaman digunakan dan dibayar oleh Tergugat V dan VI, sehingga Penggugat tidak keberatan pada saat Tergugat V dan VI meminta bantuan lagi menggunakan agunan yang sama, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 1047, luas 9,718 m², atas nama SUTIP alias PAK SUGIK dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1032 luas 5,378 m², atas nama SUTIP alias PAK SUGIK semuanya terletak di Desa Mrawan Kecamatan Topen Kabupaten Bondowoso, meminjam lagi kepada Tergugat I sesuai dengan fasilitas kredit nomor Rekening 05.71.000657.01 dengan plafon awal Rp 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) dan Nomor Rekening 05.72.000657.03 dengan plafon awal 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Semua pinjaman, setelah pencairan tanggal 4 Nopember 2013 langsung diambil dan digunakan oleh Tergugat V dan VI;

Halaman 5 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada bulan Juli 2015, Penggugat diberitahu oleh Tergugat V dan VI kalau mendapatkan Tegoran (SOMASI III) dari Tergugat I melalui Kuasanya sebagaimana tersebut dalam Suratnya Nomor: 111/ADV-SMS/V/2015 yang isinya Tergugat I meminta adanya Pelunasan sebesar Rp 35.274.960,- (tiga puluh lima juta rupiah dua ratus tujuh puluh empat ribu Sembilan ratus enam puluh rupiah) dan Surat Nomor: 112/ADV-SMS/V/2015 yang isinya Tergugat I meminta adanya Pelunasan sebesar Rp 14.000.000,- (empat belas juta rupiah);

5. Bahwa atas Surat Tegoran sebagaimana dimaksud diatas, Tergugat V dan VI masih menenangkan Penggugat dan mengatakan secepatnya akan dilunasi, tetapi ternyata berdasarkan Surat Tergugat I tanggal **08 Maret 2016**, Nomor: 339A / CW / MRK / III / 2016, Penggugat mendapat Pemberitahuan Lelang atas Objek dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1047, luas 9,718 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1032 luas 5,378 m² yang akan dilaksanakan pada tanggal **6 April 2016** dan ternyata Penggugat baru mengetahui kalau hal itu sudah merupakan lelang ketiga. Penggugat tidak mengetahui kalau sebelumnya, yaitu tanggal 1 Oktober 2015 dan tanggal 11 Februari 2016 sudah dilakukan lelang pertama dan kedua;

6. Bahwa Penggugat sudah tidak bisa lagi menghubungi Tergugat V dan VI, karena sebelum adanya pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam posita ke-5, Tergugat V dan VI melarikan diri dan sampai sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya;

Halaman 6 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa proses lelang terhadap Objek / jaminan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah penuh rekayasa dan melawan hukum. Hal ini sangat jelas dari adanya fakta bahwa Pemberitahuan lelang kepada Penggugat baru diberitahukan pada tanggal 08 Maret 2016, yaitu pada saat akan dilaksanakannya Lelang ketiga. Selain itu juga dimaksudkan oleh Tergugat I dengan sengaja untuk menaikkan nilai tunggakan Penggugat menjadi Rp 239.334.812 (dua ratus tiga puluh Sembilan juta tiga ratus tiga puluh empat ribu delapan ratus dua belas rupiah). Padahal yang seharusnya sesuai dengan SOMASI III Tergugat I yaitu sisa pinjaman / tunggakan Penggugat pada Tergugat I hanya Rp 35.274.960 + 14.000.000 = **49.274.960,-** Bahwa dengan demikian, Tergugat I telah melakukan perbuatan yang melawan asas kepatutan dalam masyarakat dan / atau melawan hukum;

8. Bahwa Tergugat I dan II dalam melaksanakan lelang jaminan telah melawan hukum, yaitu:

- a. waktu antara Pelaksanaan Penjualan / lelang tidak dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan dari saat pemberitahuan secara tertulis bahkan dalam hal ini untuk lelang pertama dan kedua sudah dilakukan sebelum diberitahukan kepada Penggugat. Hal ini bertentangan dengan ketentuan pasal 20 ayat (3) Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda - benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
- b. Surat Kabar atau media massa lainnya yang digunakan untuk mengumumkan pelaksanaan lelang, tidak meliputi

Halaman 7 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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)



tempat letak objek Hak Tanggungan. Hal ini jelas bertentangan dengan penjelasan pasal 20 ayat (3) Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda - benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

9. Bahwa Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam penjualan hak tanggungan / jaminan, yaitu Objek Hak Tanggungan yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: Nomor: 1047, luas 9,718 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1032 luas 5,378 m² **semuanya terletak di Desa Mrawan Kecamatan Tapen** Kabupaten Bondowoso, tetapi telah dijual (secara lelang) kepada Tergugat IV yang berdomisili dan merupakan Penduduk Desa / Kelurahan Kota Kulon Kecamatan Bondowoso Kabupaten Bondowoso (masih harus melalui 2 Kecamatan, yaitu Kecamatan Wonosari dan Kecamatan Tenggarang). Hal ini jelas bertentangan dan dilarang berdasarkan ketentuan pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti - kerugian yang dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964, yang pada prinsipnya: **melarang pemilikan tanah pertanian secara absentee, yaitu melarang orang yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanah tersebut untuk memiliki tanah pertanian**; bahwa dengan demikian jual beli hak tanggungan berupa Tanah pertanian adalah melawan hukum dan karenanya batal demi hukum;

Halaman 8 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Tergugat IV sudah mengetahui kalau yang dijual adalah Hak Tangungan berupa Tanah Pertanian yang berada di Kecamatan lain, padahal tanah pertanian tersebut merupakan mata pencaharian satu - satunya milik penggugat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dan keluarganya yang secara terus - menerus dikuasai dan diambil hasilnya;

11. Bahwa Tergugat IV melalui Tergugat I mengajukan Permohonan Eksekusi kepada Pengadilan Negeri Bondowoso dan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso tanggal 13 Juni 2016, Nomor: 03/Eks.HT/2016/PN.Bdw. telah dilakukan SITA EKSEKUSI terhadap barang berupa:

- Sebidang Tanah Pertanian dalam SHM Nomor: 1047, luas 9,718 m², atas nama SUTIP alias PAK SUGIK yang terletak di Desa Mrawan Kecamatan Tapan Kabupaten Bondowoso;

- Sebidang Tanah Pertanian dalam SHM Nomor: 1032 luas 5,378 m² atas nama SUTIP alias PAK SUGIK yang terletak di Desa Mrawan Kecamatan Tapan Kabupaten Bondowoso;

12. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, Penggugat telah dirugikan baik materiil maupun imateriil. Kerugian materiil adalah berupa biaya untuk mengajukan perkara ini dengan kuasa hukumnya sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Tergugat I, II, III, IV, V dan VI / Para Tergugat saat putusan berkekuatan hukum tetap. Sedangkan kerugian imateriil yaitu

Halaman 9 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan sudah diletakkannya sita eksekusi penggugat merasa malu, dan ketakutan sampai Penggugat jatuh sakit (jantung) juga memikirkan akan adanya kerugian yang teramat besar bagi Penggugat kalau sampai dilakukan eksekusi. Kerugian materiil ini tidak bisa dinilai dengan uang namun demi kepastian hukumnya, Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar secara tanggung renteng kerugian kepada Penggugat secara tunai dan seketika saat putusan berkekuatan hukum tetap sebesar Rp 239.334.812 (dua ratus tiga puluh Sembilan juta tiga ratus tiga puluh empat ribu delapan ratus dua belas rupiah);

13. Bahwa gugatan ini diajukan dengan bukti yang cukup kuat, karenanya mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dulu walaupun ada upaya hukum;

Bahwa berdasarkan hal - hal yang telah terurai diatas, Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- 1.1. Menolak Permohonan Eksekusi atas barang agunan yang diajukan oleh Tergugat IV melalui Tergugat I;
- 1.2. Mengangkat kembali dan membatalkan Penetapan Sita Eksekusi tanggal 13 Juni 2016, Nomor: 03/Eks.HT/2016/PN.Bdw.

PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 10 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum.

3. Menyatakan BATAL

DEMI HUKUM Penjualan Lelang barang agunan berupa:

a. Sebidang Tanah Pertanian dalam SHM Nomor: 1047,

luas 9,718 m², atas nama SUTIP alias PAK SUGIK yang terletak

di Desa Mrawan Kecamatan Tapen Kabupaten Bondowoso.

b. Sebidang Tanah Pertanian dalam SHM Nomor: 1032 luas

5,378 m² atas nama SUTIP alias PAK SUGIK yang terletak di Desa

Mrawan Kecamatan Tapen Kabupaten Bondowoso.

4. Menyatakan hutang Penggugat kepada Tergugat I adalah

sebesar 49.274.960 (empat puluh sembilan juta dua ratus tujuh

puluh empat Sembilan ratus ribu enam puluh rupiah).

5. Menghukum Tegugat I untuk memperhitungkan kembali hutang

Penggugat secara rinci dan pasti, yaitu sesuai dengan angka 4

petitum ini.

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada

Penggugat secara tanggung renteng, seketika saat putusan

perkara ini berkekuatan hukum tetap, yaitu kerugian materiil

sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan kerugian imateriil

sebesar Rp Rp 239.334.812 (dua ratus tiga puluh Sembilan juta

tiga ratus tiga puluh empat ribu delapan ratus dua belas rupiah).

7. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih

dulu walaupun ada Upaya Hukum.

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul

sebagai akibat perkara ini.

dan atau:

Jika berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya.

Halaman 11 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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 pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak-pihak berperkara hadir sebagai berikut: Penggugat dihadiri oleh Kuasa Hukumnya, Tergugat I Hadir sendiri di Persidangan, Tergugat II dihadiri oleh Kuasanya, Tergugat III dihadiri oleh Kuasanya, Tergugat IV hadir sendiri di Persidangan, sedangkan Tergugat V dan Tergugat VI tidak pernah hadir dan tidak pernah menyuruh wakilnya yang sah untuk menghadap di Persidangan walaupun telah dipanggil secara patut dan sah;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka perkara ini terlebih dahulu dilakukan usaha perdamaian melalui proses mediasi;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut para pihak menyatakan memilih mediator dari Hakim, sehingga Pengadilan menunjuk Mediator dari Hakim pada Pengadilan Negeri tersebut atas nama Ni Kadek Susantiani SH MH , berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN.Bdw tertanggal 11 Agustus 2016;-----

-----Menimbang, bahwa setelah diberikan kesempatan yang cukup untuk melakukan mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (6) dan Pasal 32 Peraturan Mahkamah Agung tersebut, ternyata upaya mediasi tidak berhasil, hal tersebut sesuai dengan surat dari mediator tertanggal 17 Juni 2016 sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan

Halaman 12 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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

dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat, yang atas pembacaan dimaksud Para Penggugat tetap mempertahankan gugatannya semula dan tidak ada perubahan;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena penyelesaian sengketa melalui proses mediasi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan sebagaimana diatur di dalam hukum acara perdata;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Jawaban dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

JAWABAN TERGUGAT I

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Tergugat I membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dalam Jawaban ini.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dalam Jawaban ini.

Halaman 13 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tindakan pelelangan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang terhadap 2 (dua) bidang tanah pertanian, dengan alas hak berupa :
- a. SHM No. 1047, seluas 9.718 m², Surat Ukur No. 181 tanggal 04 Januari 2003, tercatat atas nama Sutip alias Pak Sugik, dan
 - b. SHM No. 1032, seluas 5.378 m², Surat Ukur No. 166 tanggal 04 Januari 2003, tercatat atas nama Sutip alias Pak Sugik
- merupakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) dan didaftarkan oleh Tergugat I dengan syarat dan ketentuan sesuai dengan PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang
3. Bahwa obyek sengketa yang dilelang benar-benar merupakan jaminan utang Sutip alias Pak Kadar atau biasa disebut juga Sutip alias Pak Sugik kepada PT. BPR Cinde Wilis Jember berdasarkan Akta Pengakuan Hutang dengan Pemberian Jaminan tertanggal 25 Oktober 2012 Nomor 135 dan Akta Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit tertanggal 04 Nopember 2013 Nomor 09 yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Sholeh, Sarjana Hukum, Notaris di Bondowoso, sebagaimana juga diakui oleh penggugat
4. Bahwa dimohonkannya penjualan obyek sengketa untuk dilakukan pelelangan oleh Tergugat I kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dilakukan dengan alasan karena Penggugat telah ingkar janji (wanprestasi) terhadap kewajibannya yang nyatanya juga diakui oleh Penggugat

Halaman 14 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa terhadap tindakan Wanprestasi tersebut, Tergugat I telah melakukan upaya penagihan secara baik-baik dan memberikan tegoran tertulis / Somasi kepada penggugat yang tercantum dalam Surat Tegoran Pertama Nomor 7/ADV-SMS/XI/2014 tertanggal 10 Oktober 2014, Surat Tegoran Kedua Nomor 11/ADV-SMS/V/2015 dan Nomor 12/ADV-SMS/V/2015 keduanya tertanggal 27 Mei 2015, serta Surat Tegoran Ketiga Nomor 111/ADV-SMS/V/2015 dan Nomor 112/ADV-SMS/V/2015 keduanya tertanggal 02 Juli 2015 agar penggugat segera menyelesaikan kewajibannya, namun oleh karena penggugat tidak memenuhi kewajibannya maka dilanjutkan dengan mengajukan lelang atas barang tersebut diatas.
6. Bahwa Tergugat I menolak dan membantah dengan tegas atas apa yang didalilkan oleh penggugat pada posita butir 4 (empat) dan petitum butir 4 (empat) yang menyatakan bahwa berdasarkan Surat Nomor 111/ADV-SMS/V/2015 Tergugat I meminta adanya pelunasan sebesar Rp. 35.274.960,- (tiga puluh lima juta dua ratus tujuh puluh empat ribu sembilan ratus enam puluh rupiah) dan berdasarkan Surat Nomor 112/ADV-SMS/V/2015 Tergugat I meminta adanya pelunasan sebesar Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) dengan alasan-alasan sebagai berikut :
- a. Bahwa dalam Surat Tegoran / Somasi Ketiga Nomor 111/ADV-SMS/V/2015 tertanggal 02 Juli 2015 dinyatakan bahwa nilai tunggakan yang masih harus dibayar oleh penggugat adalah :
- Baki Debet / Sisa Pokok Pinjaman sebesar Rp. 80.749.900,-

Halaman 15 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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

- Tunggakan Pokok sebesar Rp. 21.249.960,-
- Tunggakan Bunga sebesar Rp. 14.025.000,-
- Sehingga Total Tunggakan sebesar Rp. 35.274.960,-

Rincian tersebut belum termasuk biaya-biaya lainnya

b. Bahwa dalam Surat Tegoran / Somasi Ketiga Nomor

112/ADV-SMS/V/2015 tertanggal 02 Juli 2015 dinyatakan bahwa

nilai tunggakan yang masih harus dibayar oleh penggugat

adalah :

- Baki Debet / Sisa Pokok Pinjaman sebesar Rp.

50.000.000,-

- Tunggakan Bunga sebesar Rp. 14.000.000,-

- Sehingga Total Tunggakan sebesar Rp. 14.000.000,-

Rincian tersebut belum termasuk biaya-biaya lainnya

c. Bahwa yang tertuang dalam kedua Surat Tegoran / Somasi tersebut bukan merupakan pemberitahuan pelunasan.

7. Bahwa permohonan pelaksanaan lelang yang diajukan Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang ada, sehingga memperoleh penetapan hari dan tanggal lelang terhadap obyek sengketa berdasarkan Surat Kepala KPKNL Jember No. S-320/WKN.10/KNL.04/2016 tanggal 04 Maret 2016 tentang Penetapan Jadwa Lelang, yang mana pelaksanaan lelang akan dilaksanakan pada tanggal 06 April 2016

8. Bahwa sebagai upaya memenuhi kewajiban Undang-undang, maka Tergugat I menyampaikan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang kepada penggugat melalui Surat tertulis tertanggal 08 Maret 2016 Nomor 339A/CW/MRK/III/2016 serta melaksanakan pengumuman lelang sebanyak 2 (dua) kali yakni yang pertama melalui Selebaran pada tanggal 08 Maret 2016 dan yang kedua

Halaman 16 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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

melalui surat kabar harian "Jawa Pos" yang terbit pada tanggal 23 Maret 2016

9. Bahwa Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 08 Maret 2016 Nomor 339A/CW/MRK/III/2016 yang disampaikan kepada penggugat telah diterima dengan baik sebagaimana juga diakui oleh Penggugat. Oleh karena itu Tergugat I menolak dan membantah dengan tegas bilamana penggugat menyatakan baru mengetahui pelaksanaan lelang tersebut
10. Bahwa Tergugat I menolak dan membantah dengan tegas atas pernyataan penggugat yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang dilakukan dengan penuh Rekayasa dan melawan hukum dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. Pelaksanaan Lelang telah diajukan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) dan PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga tidak mungkin dilaksanakan dengan melawan hukum
 - b. Perhitungan nilai kewajiban penggugat dilaksanakan sesuai dengan catatan-catatan Bank bukan merupakan upaya-upaya untuk menaikkan nilai tunggakan
11. Bahwa Tergugat I menolak dan membantah dengan tegas dalil dan tuntutan penggugat yang menuntut Tergugat I agar membayar kerugian materiil sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp. 239.334.812,- (dua ratus tiga puluh sembilan juta tiga ratus tiga puluh empat ribu delapan ratus dua belas rupiah) secara tanggung renteng dengan tergugat lainnya

Halaman 17 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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 tidak terdapat fakta yang benar yang menunjukkan bahwa Tergugat I melakukan sebagaimana yang dinyatakan oleh Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian – uraian Tergugat I tersebut diatas maka sangat beralasan hukum Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I secara keseluruhan

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum;

JAWABAN TERGUGAT II

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dalam Jawaban ini.
2. **Eksepsi Gugatan Penggugat Keliru Pihak (*Error in Persona*)**
 - a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya memasukkan Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI cq. DJKN cq.

Halaman 18 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur cq. **KPKNL Jember**
(incasuTergugat II) sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

b. Bahwa ketentuan Pasal 16 ayat (2) Peraturan Menteri
Keuangan (PMK) Nomor

93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
sebagaimana diubah dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013

(selanjutnya ditulis **PMK Petunjuk Pelaksanaan**

Lelang) pada intinya mengatur bahwa Penjual/Pemilik

Barang bertanggung jawab terhadap gugatan

perdata maupun tuntutan pidana yang timbul

akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-

undangan di bidang lelang. Dalam perkara *a quo*, sudah

jelas bahwa Penjual/Pemilik Barang adalah PT. Bank

Perkreditan Rakyat (BPR) Cinde Wilis Jember (tidak

dijadikan pihak dalam perkara *a quo*), dan telah ada

Surat Pernyataan dari PT. BPR Cinde Wilis tertanggal 29

Februari 2016, yang pada intinya bertanggung jawab

apabila terdapat tuntutan dan gugatan atau dalam

bentuk apapun terhadap jaminan yang akan dilelang (*in*

casu objek sengketa perkara *a quo*).

c. Bahwa berdasarkan ketentuan PMK Petunjuk Pelaksanaan

Lelang dan Surat Pernyataan tersebut di atas, maka

Penggugat telah keliru dalam menarik Tergugat II sebagai

pihak yang digugat dalam perkara *a quo*, karena apabila

Halaman 19 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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)



terdapat gugatan, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang (*in casu* PT. BPR Cinde Wilis)

d.Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

a.Bahwa sebagaimana diakui sendiri, Penggugat menyatakan dengan tegas telah menjaminkan 2 (dua) bidang tanah pertanian, dengan alas hak berupa :

- SHM No. 1047, seluas 9.718m², Surat Ukur No. 181 tanggal 04 Januari 2003, tercatat a.n. Sutip alias Pak Sugik, dan
- SHM No. 1032, seluas 5.378m², Surat Ukur No. 166 tanggal 04 Januari 2003, tercatat a.n. Sutip alias Pak Sugik (selanjutnya disebut **objek sengketa perkara a quo**).

atas kewajibannya kepada Tergugat I (dhi. Theresia Jeti Agustien, S.H. selaku Direktur Utama PT. BPR Cinde Wills Jember).

b.Bahwa Penggugat telah keliru mengartikan atau mencampuradukkan antara jabatan yang melekat kepada Theresia Jeti Agustien, S.H. selaku Direktur Utama PT. BPR Cinde Wills Jember, dengan institusi yang

Halaman 20 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan pinjaman kepada Penggugat, yaitu PT. BPR Cinde Wills Jember.

c. Bahwa walaupun Penggugat dapat menentukan siapa saja yang akan digugat, tetapi tidak memberi dasar hukum Penggugat dapat seenaknya menentukan siapa yang dapat digugat dan siapa yang tidak perlu digugat. Oleh karena Hukum Acara Perdata telah mengatur hal tersebut, untuk itulah Tergugat II mengajukan eksepsi atas gugatan ini, di mana para pihak yang digugat tidak lengkap yang dapat berakibat gugatan tidak sempurna dan mengakibatkan putusan Majelis Hakim menjadi tidak sempurna, serta dapat menimbulkan ketidakpastian hukum karena kehadiran **PT. BPR Cinde Wills Jember** dalam gugatan ini secara hukum sangat material, yang harus diberikan kesempatan untuk mempertahankan haknya demi menjamin kepastian hukum dan menghindari adanya gugatan lain dikemudian hari terhadap pokok perkara yang sama dengan pihak yang berbeda, yang dapat menyebabkan putusan yang berbeda pula (putusan menjadi tidak sempurna).

d. Bahwa berdasarkan hal tersebut, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, yang menyatakan "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat

Halaman 21 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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)



kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat, tetapi tidak digugat, sehingga gugatannya tidak sempurna", karenanya sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat II akan menanggapi gugatan Penggugat *a quo* dalam bagian Pokok Perkara sebagaimana diuraikan lebih lanjut berikut ini.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dalam Jawaban ini.

2. Bahwa Tergugat II mohon agar semua yang tertuang dalam Eksepsi tersebut di atas dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban pokok perkara ini.

3. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan terlebih dahulu, tindakan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II merupakan tindak lanjut dari permohonan yang diajukan oleh **PT. BPR Cinde Wilis Jember** yang diwakili oleh Direktur Utamanya Theresia Jetti Agustien, S.H. terhadap 2 (dua) bidang tanah pertanian, dengan alas hak berupa :

Halaman 22 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



- a. SHM No. 1047, seluas 9.718m², Surat Ukur No. 181 tanggal 04 Januari 2003, tercatat a.n. Sutip alias Pak Sugik, dan;
- b. SHM No. 1032, seluas 5.378m², Surat Ukur No. 166 tanggal 04 Januari 2003, tercatat a.n. Sutip alias Pak Sugik (selanjutnya disebut **objek sengketa perkara a quo**);

yang merupakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) dan PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

4. Bahwa objek sengketa perkara *a quo* yang dilelang merupakan jaminan utang Sutip alias Pak Sugik selaku debitur (dhi. Penggugat) kepada **PT. BPR Cinde Wills Jember**, sebagaimana telah diakui dengan tegas oleh Penggugat pada posita butir 2 dan 3 gugatannya.

5. Bahwa alasan dilaksanakannya penjualan objek sengketa perkara *a quo* melalui lelang adalah karena Penggugat telah ingkar janji (wanprestasi) terhadap kewajibannya kepada **PT. BPR Cinde Wills Jember**, yang juga telah diakui dengan tegas oleh Penggugat pada posita butir 4 s.d. 6 gugatannya.

6. Bahwa terhadap tindakan wanprestasi Penggugat tersebut, **PT. BPR Cinde Wills Jember** telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis/somasi kepada Penggugat yang tertuang

Halaman 23 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Surat Peringatan Pertama Nomor 7/ADV-SMS/XI/2014 tanggal 10 Oktober 2014, Surat Peringatan Kedua Nomor 12/ADV-SMS/V/2015 dan Nomor 11/ADV-SMS/V/2015 keduanya tertanggal 27 Mei 2015, dan Surat Peringatan Ketiga Nomor 111/ADV-SMS/V/2015 dan Nomor 112/ADV-SMS/V/2015 keduanya tertanggal 02 Rill 2015, kepada debitur/Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya, oleh karena debitur/Penggugat tetap tidak melunasi kewajibannya maka dilanjutkan dengan lelang atas barang tersebut di atas.

7. Bahwa pada kenyataannya Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat peringatan tersebut di atas. Oleh karena itu, **PT. BPR Cinde Wills Jember** memiliki hak untuk menjual objek sengketa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), yang mengatur sebagai berikut: *"Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut":*

8. Bahwa selanjutnya **PT. BPR Cinde Wills Jember** telah mengajukan permohonan lelang atas objek sengketa perkara *a quo* kepada Tergugat II melalui surat Permohonan Lelang Nomor 318/CW/MRK/II/2016 tanggal

Halaman 24 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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

29 Februari 2016, hal mana telah sesuai dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut : "*Penjual/Pemilik Barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya*".

9. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan *a quo*, maka selanjutnya Tergugat II telah memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif sesuai Pasal 6 angka 5 Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara No. 6/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.

10. Bahwa dokumen-dokumen lelang yang diajukan oleh **PT. BPR Cinde Wills Jember** tersebut telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 12 PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut : "*Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan*

Halaman 25 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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

lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang".

11. Bahwa karena telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka Tergugat II selanjutnya menetapkan hari dan tanggal lelang terhadap objek sengketa perkara *a quo* yang tertuang dalam surat Kepala KPKNL Jember No. S-320/WKN.10/KNL.04/2016 tanggal 04 Maret 2016 hal Penetapan Jadwal Lelang.

12. Bahwa ketentuan Pasal 44 ayat (1) huruf a PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang, mengatur sebagai berikut :
"(1) *Pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi*

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

a. pengumuman dilakukan 2 (dua) kali, jangka waktu Pengumuman Lelang pertama ke Pengumuman Lelang kedua berselang 15 (lima belas) hari dan diatur sedemikian rupa sehingga Pengumuman Lelang kedua tidak jatuh pada hari Ibur/hari besar."

Berdasarkan ketentuan tersebut, Penjual (*in casu* **PT. BPR Cinde Willis Jember**) telah melaksanakan pengumuman lelang sebanyak 2 (dua) kali melalui selebaran tanggal 08 Maret 2016 sebagai pengumuman lelang pertama, dan melalui surat kabar harian "Jawa

Halaman 26 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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

Pos" yang terbit pada tanggal 23 Maret 2016 sebagai pengumuman lelang kedua.

13. Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 22 ayat (1) PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur sebagai berikut: "*Pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan SKT dari Kantor Pertanahan setempat.*" Berdasarkan ketentuan tersebut, untuk sahnya pelaksanaan lelang pihak Penjual (*in casu* **PT. BPR Cinde Wilis Jember**) telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bondowoso Nomor 147/2015 tanggal 23 September 2015 untuk SHM No. 1047, dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bondowoso Nomor 148/2015 tanggal 23 September 2015 untuk SHM No. 1032.

14. Bahwa dalam pelaksanaan lelang atas objek sengketa perkara *a quo* telah dimenangkan oleh Sutton Habibi (dhi. Tergugat IV). Bahwa selanjutnya untuk menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat II telah mengeluarkan Risalah Lelang Nomor 0170/2016 tanggal 06 April 2016 sebagai akta otentik sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna (vide Pasal 1870 KUH Perdata yang menentukan bahwa "**suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak**

Halaman 27 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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)



dari mereka suatu bukti sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya").

15. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dengan tegas dalil Penggugat pada posita butir 8 gugatannya yang pada intinya mendalilkan pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa perkara *a quo* telah melawan hukum dikarenakan bertentangan dengan Pasal 20 ayat (3) UUHT terkait waktu pemberitahuan pelaksanaan lelang, dan bertentangan dengan penjelasan Pasal 20 ayat (3) UUHT terkait surat kabar harian yang memuat pengumuman lelang, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

a. Bahwa perlu dipahami terlebih dahulu oleh Penggugat maupun kuasa hukumnya, ketentuan yang tertuang baik dalam Pasal 20 ayat (3) UUHT maupun penjelasan Pasal 20 ayat (3) UUHT mengatur mengenai pengumuman terkait pelaksanaan penjualan objek Hak Tanggungan yang akan dilaksanakan **DI**

BAWAH TANGAN (mohon dibaca Pasal 20 ayat (2) UUHT).

b. Bahwa dikarenakan penjualan objek sengketa perkara *a quo* dilaksanakan dengan lelang eksekusi Hak Tanggungan, maka aturan tersebut tidak dapat diterapkan, sehingga mohon kiranya Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengesampingkan dalil Penggugat dimaksud.

Halaman 28 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



16. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil Penggugat pada posita butir 9 gugatannya yang pada intinya mendalilkan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam penjualan Hak Tanggungan dikarenakan objek sengketa perkara *a quo* telah dimenangkan oleh Tergugat IV yang berdomisili di luar kecamatan objek sengketa perkara *a quo* berada sehingga melanggar ketentuan yang tertuang dalam Pasal 3 ayat (1) PP No.224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yang diubah dengan PP No. 41 Tahun 1964,

dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa perlu dipahami kembali oleh Penggugat, pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa perkara *a quo* didasarkan kepada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), yang merupakan aturan yang lebih tinggi dari pada Peraturan Pemerintah (*Lex superior derogat legi inferior*).
- b. Bahwa selain itu jugs, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (2) PP No.224 Tahun 1961, kewajiban yang tertuang dalam Pasal 3 ayat (1) PP No. 224 Tahun 1961 tidak berlaku jika jarak antara tempat tinggal pemilik dan tanahnya masih memungkinkan mengerjakan tanah itu secara efisien.
- c. Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat, Tergugat IV berdomisili hanya berbeda 2 kecamatan

Halaman 29 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



dari objek sengketa perkara *a quo*, yang pada saat ini tentunya perbedaan 2 kecamatan tersebut masih sangat memungkinkan untuk mengerjakan atau menggarap objek sengketa perkara *a quo* secara efisien, kecuali jika jarak 2 kecamatan tersebut harus ditempuh dengan transportasi udara dikarenakan tidak terdapat jalur darat yang menghubungkan antar kecamatan dimaksud.

d. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, telah terbukti dalil Penggugat dimaksud merupakan dalil yang tidak berdasar hukum dan mohon kiranya Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengesampingkannya.

17. Bahwa dikarenakan pelaksanaan Lelang Eksekusi terhadap objek sengketa perkara *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan **PT. BPR Cinde Wilis Jember** telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Risalah Lelang Nomor 0170/2016 tanggal 06 April 2016 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 3 PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyatakan "**Pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**".

Halaman 30 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



(vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa "**lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**").

18. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah jelas dan terang bahwa tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan bahwa Tergugat II melanggar ketentuan prosedur lelang serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang sehingga lelang harus dinyatakan tidak sah atau dan batal demi hukum, sebagaimana dalil Penggugat. Dalam hal ini, Tergugat II melaksanakan penjualan lelang terhadap objek sengketa atas permohonan **PT. BPR Cinde Wilis Jember**, adalah dalam kapasitasnya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dengan demikian, pelaksanaan lelang dan Risalah Lelang adalah sah dan berkekuatan hukum karena dilaksanakan dan dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

19. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil dan tuntutan Penggugat pada posita butir 12 dan petitum butir 6 yang menuntut Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp. 5.000.000,- dan ganti rugi immateril sebesar Rp. 239.334.812,-, karena tidak

Halaman 31 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat fakta yang menunjukkan bahwa Tergugat II telah melakukan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat. 20. Bahwa selain itu, tuntutan ganti rugi tersebut juga tidak berlandaskan hukum yang ada, sebab tidak diperinci secara tegas, sehingga harus ditolak karena bertentangan dengan yurisprudensi berikut ini:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117K/Sip/1971 : *"Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Pelawan, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan."*
- b. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971 : *"Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Pelawan tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Pelawan harus ditolak oleh Pengadilan."*
- c. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB: *"Tuntutan ganti rugi yang tidak disetail perincian kerugian harus ditolak."*

Bahwa dengan demikian semua tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak berdasar dan beralasan sama sekali, sehingga harus dinyatakan ditolak karena tuntutan ganti rugi baru dapat diajukan apabila pihak Tergugat II nyata-nyata dan terbukti

Halaman 32 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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

melakukan perbuatan melawan hukum (vide Juresprudensi MARI No. 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983.

21. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban

Tergugat II tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum. Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

(niet ontvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima *(niet ontvankelijk verklaard)*;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

atau

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya *(ex aequo et bono)*.

JAWABAN TERGUGAT III

DALAM EKSEPSI :

Halaman 33 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompetensi Absolut:

Bahwa ditariknya Pemerintah RI Cq Menteri Agraria dan tata Ruang / BPN RI Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Bondowoso, sebagai Tergugat III, dikarenakan telah melakukan / memproses peralihan hak berdasarkan putusan lelang, dimana hasil yang dari proses yang dilakukan oleh Tergugat III, adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) yang sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1997 Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 sehingga Tergugat III menolak Petitum yang tertulis pada surat gugatan disebabkan karena :

- a. Bahwa menurut pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan hasil dari Tata Usaha Negara adalah Peradilan Tata Usaha negara, bukan Peradilan Umum;
- b. Bahwa dengan jelas dimana pasal 57 Undang - Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum tidak mengamanatkan Peradilan Umum untuk memeriksa hingga mengadili hasil dari Tata Usaha Negara;

DALAM PROVISI :

Menolah Permohonan Tergugat karena telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 1189/2012, tanggal 04 Desember 2012 sesuai

Halaman 34 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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

amanat Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dalam pasal 21 yang berbunyi “ Kreditur preferen berhak melakukan eksekusi jaminan hutang atas kekuasaan sendiri tanpa merasa penangguhan “;

Berdasarkan segala apa yang terurai tersebut diatas dengan ini turut Tergugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bondowoso Cq yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan kiranya memberikan Putusan yang pada pokok amarnya berbunyi sebagai berikut :

I.PRIMER :

- a.Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b.Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini

II.SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya, menurut ketentuan hukum yang berlaku (ex equo et bono);

JAWABATAN TERGUGAT IV

1. Bahwa saya keberatan dan menolak pernyataan Penggugat yang menyatakan saya sebagai pihak tergugat IV dan dikaitkai dalam masalah lelang yang dilakukan oleh PT. BPR Cinde Wilis Jember kepada debiturnya
2. Bahwa saya mengikuti lelang yang dilaksanakan pada tanggal 6 April 2016 sesuai informasi yang saya peroleh dan membaca pengumumannya dari Surat Kabar harian “Jawa Pos” yang terbit pada tanggal 23 Maret 2016

Halaman 35 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa saya kemudian membeli obyek lelang berupa tanah pertanian yakni SHM No. 1047, seluas 9.718 m2, Surat Ukur No. 181 tanggal 04 Januari 2003, tercatat atas nama Sutip alias Pak Sugik dan SHM No. 1032, seluas 5.378 m2, Surat Ukur No. 166 tanggal 04 Januari 2003, tercatat atas nama Sutip alias Pak Sugik karena memang tertarik atas obyek tersebut

4. Bahwa berkaitan dengan pelaksanaan lelang tersebut, seluruh kewajiban saya sebagai pembeli telah saya selesaikan semuanya, sehingga saya merasa bahwa obyek tersebut saat ini sudah menjadi Hak saya.

5. Bahwa saya menolak apabila harus membayar secara tanggung renteng dengan semua tergugat atas semua kerugian baik materiil maupun imateriil yang disampaikan penggugat karena hal tersebut tidak mendasar dan bukan menjadi tanggung jawab saya. Demikian jawaban saya, mohon Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan.

-----Menimbang, bahwa terhadap jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut di atas, pihak Penggugat mengajukan Replik tertanggal 20 September 2016, dimana Replik dimaksud telah dijawab oleh Para Tergugat dengan Dupliknya masing-masing tertanggal 27 Juli 2016, yang pada pokoknya masing-masing pihak tetap mempertahankan masing-masing dalil yang dikemukakan sebelumnya dan membantah dalil pihak lawannya;-----

-----Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dalam uraian

Halaman 36 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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

putusan ini oleh karena keduanya tidak dapat dipisahkan;-----

TENTANG HUKUMNYA

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Penggugat adalah seperti tersebut di atas;-----

-----Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan dari Para Penggugat adalah agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena melaksanakan lelang jaminan Hak Tanggungan dengan cara melawan hukum yang menyalahi prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam UU Hak Tanggungan;-----

-----Menimbang, bahwa setelah mencermati dan memperhatikan Jawaban khususnya yang diajukan oleh Tergugat III, setelah Majelis Hakim mempelajari lebih lanjut, ternyata dalam Jawaban dimaksud terdapat eksepsi mengenai kompetensi absolut / eksepsi kewenangan mengadili secara absolut yang tentunya harus dipertimbangkan dan diputus terlebih dahulu oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela;-----

-----Menimbang bahwa di dalam jawabannya Tergugat III pada pokoknya mendalilkan bahwa dengan ditariknya Pemerintah RI Cq Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Bondowoso sebagai pihak Tergugat III, dikarenakan Tergugat III telah melakukan/memproses peralihan hak berdasarkan putusan lelang,

Halaman 37 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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

dimana hasil dari proses yang dilakukan oleh Tergugat III tersebut merupakan produk keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) yang telah sesuai dengan PP No 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Ka BPN No 3 Tahun 1997 Jo Peraturan Ka BPN No 1 Tahun 2010 yang mana Peradilan Umum tidak berwenang memeriksa hingga mengadili hasil dari produk pejabat tata usaha negara;-----

-----Menimbang, bahwa atas eksepsi kewenangan mengadili secara absolut tersebut diatas berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR eksepsi dimaksud diperiksa dan diputus terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkara sedangkan mengenai eksepsi lainnya sebagaimana dalam jawaban T-1, T-2 dan T-4 akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;-----

-----Menimbang, bahwa atas eksepsi dimaksud, Penggugat menanggapi dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa prosedur penerbitan sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1189/2012 tanggal 4 Desember 2012 oleh Tergugat III telah melanggar hak Penggugat yang seharusnya dilindungi oleh Tergugat III, karena Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat V dan Tergugat VI, terlebih proses peralihan hak atas SHM Nomor 1047 dan SHM No 1032 milik Penggugat bertentangan dengan hukum dan penuh rekayasa karena ternyata pemenang lelang ternyata adalah karyawan dari Tergugat I;-----

Halaman 38 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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 Tanggapan dimaksud telah juga ditanggapi dalam Duplik dari Tergugat III (khususnya mengenai eksepsi kewenangan mengadili) dengan dalil apabila pihak yang merasakan dirugikan oleh adanya keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara oleh sebab itu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bondowoso harus digugat pada Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan di Peradilan Umum;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:-----

-----Menimbang, bahwa tanpa merubah maksud dan tujuannya gugatan Para Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa perbuatan Para Tergugat I dan Tergugat II oleh karena melaksanakan lelang jaminan Hak Tanggungan yang menyalahi prosedur hukum melanggar ketentuan Pasal 20 Ayat 3 UU No 4 Tahun 1996 adalah perbuatan melawan hukum;

-----Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama (vide Pasal 50 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

Halaman 39 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum);-----

-----Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perkara perdata adalah perkara atau sengketa yang bersifat perseorangan yang didasarkan atas adanya Ingkar Janji atau Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh orang perorangan atau Badan Hukum;-----

-----Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan tersebut di atas Pengadilan berpendapat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat termasuk dalam pengertian sengketa perdata tersebut (sengketa hak milik), khususnya mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II , atas penguasaan dan pengalihan sebagian hak orang lain (Penggugat) yang dilakukan oleh Tergugat I, II, dan III,dan IV V dan VI dan mengenai siapa yang berhak atas tanah sengketa (menentukan hak milik) perlu adanya pembuktian lebih lanjut yang akan dipertimbangkan dalam pokok perkara pada putusan akhir;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini termasuk sengketa perdata maka Peradilan Umum berwenang mengadili perkara ini, mengingat eksepsi mengenai kewenangan secara absolut ini hanya menentukan badan peradilan yang berwenang mengadili dan bukan mengenai peradilan umum mana yang berwenang mengadili seperti halnya kewenangan mengadili secara relatif;

Halaman 40 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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 demikian juga tanggapan (Duplik Tergugat III) yang mendalilkan perkara ini berada pada kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara haruslah ditolak, karena permasalahan pokok dalam perkara ini bukanlah pada perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan atau menolak penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, namun terletak pada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, dan IV V dan VI yang telah merugikan hak keperdataan pihak Penggugat;-----

-----Menimbang, bahwa dengan dinyatakan Paradilan Umum berwenang mengadili perkara ini, diperintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini, dengan mengajukan alat-alat bukti dari masing-masing pihak, dan mengenai biaya perkara yang ditimbulkan ditangguhkan hingga adanya putusan akhir;-----

-----Menimbang, bahwa kesimpulan dari pertimbangan dimaksud adalah eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut yang diajukan oleh Tergugat III haruslah dinyatakan ditolak, sedangkan eksepsi lainnya akan diputus nantinya bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;-----

-----Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal 136 HIR, Pasal 50 Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang - Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas

Halaman 41 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 serta
Peraturan Hukum lainnya yang bersangkutan;-----

M E N G A D I L I

SEBELUM PUTUSAN AKHIR

- 1.-----Menolak Eksepsi dari Tergugat III sepanjang mengenai kewenangan mengadili secara Absolut;
 - 2.-----Menyatakan Peradilan Umum berwenang mengadili perkara perdata Nomor : 12 / Pdt. G / 2016 / PN.Bdw;
 - 3.-----Memerintahkan kepada kedua pihak berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
 - 4.---Menangguhkan biaya perkara ini sampai adanya putusan akhir;
- Demikian diputuskan dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso pada hari Kamis, 29 September 2016 oleh kami RUDITA S HERMAWAN, SH.MH sebagai Ketua Majelis Hakim, INDAH NOVI SUSANTI, SH.MH dan DANIEL MARIO, SH.MH , masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor : 12 / Pen.Pdt.G / 2016 / PN.Bdw, tertanggal 11 Juli 2016, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 06 Oktober 2016 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh NGATMINIATI Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bondowoso dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat , Tergugat I, Tergugat II Tergugat

Halaman 42 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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

III Tergugat IV dan , tanpa hadirnya Tergugat V,
VI;-----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,
KETUA MAJELIS,**

HAKIM

INDAH NOVI SUSANTI, SH.MH

RUDITA S HERMAWAN, SH.MH

DANIEL MARIO, SH.MH

PANITERA PENGANTI

NGATMINIATI

Halaman 43 dari 43 Halaman / Putusan Sela Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Bdw

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)