



PUTUSAN

Nomor 89/PDT/2020/PT TJK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tanjung Karang yang mengadili perkara perdata, pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Adi Veriadi Irawan, S.Sos, berkedudukan di Jl. Haji Said Nomor 777 Kel. Kota Baru Kec. Tanjung Karang Timur Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Antariksa, S.H., M.H. Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum ANTARIKSA, S.H, M.H dan rekan beralamat di Jalan Karimun Jawa samping Perumahan Gerak Alam Kec. Sukarame Bandar Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Maret 2020, sebagai Pembanding semula Penggugat ;

Lawan:

1. PT. Bank Negara Indonesia Persero Tbk. cq. PT. Bank Negara Indonesia Persero Tbk Sentra Kredit Kecil Bandar Lampung, berkedudukan di Jl. R.A. Kartini No. 51 Tanjung Karang, Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Demitri Aldi Ratman, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Maret 2020 sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara Lampung Dan Bengkulu cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bandar Lampung, berkedudukan di Jalan Basuki Rahmat No. 12 Bandar Lampung , dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adhhytia Pratama Alben, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal

Halaman 1 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18 Mei 2020, sebagai Terbanding II semula
Tergugat II;

3. Rafika Ayu Masputra, bertempat tinggal di Jalan Way Sungkai
No.2 LK.I Rt.001 Pahoman Teluk Betung Utara
Kota Bandar Lampung, sebagai Terbanding III
semula Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

- Telah membaca berkas perkara dan Turunan Resmi Putusan
Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor.
45/Pdt.G/2020/PN.Tjk, tanggal 21 September 2020, serta
surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;
- Telah membaca surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi
Tanjungkarang Nomor 89/PDT/2020/PT TJK tentang
penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut:

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat
gugatan tanggal 10 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang pada tanggal 10 Maret
2020 dalam Register Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Tjk, telah mengajukan
gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat bersama-sama dengan istri Sieti Rahma
Dadang pada tanggal 26 April 2013 telah menandatangani 2
Perjanjian Kredit pada Bank BNI/Tergugat I dengan Nomor Perjanjian
Kredit : 2012.060.142 dan 2013.059.142 ;
2. Bahwa Penggugat dan istri bersedia menggunakan fasilitas kredit
pada Bank BNI/Tergugat I dikarenakan adanya tawaran yang
disampaikan oleh karyawan/pegawai Bank BNI yang bernama ibu Fitri
dan ibu Rini kepada istri Penggugat, yang pada intinya mereka
menjanjikan, akan memberikan fasilitas kredit yang baik dari Bank BNI
yaitu bunga murah dan angsuran rendah ;
3. Bahwa sebelum Penggugat menandatangani perjanjian kredit pada
Bank BNI/Tergugat I, Penggugat telah lebih dahulu menggunakan
fasilitas kredit pada Bank Niaga, namun dengan adanya tawaran
tersebut akhirnya Penggugat melakukan take over kredit KPR Ruko
yang sebelumnya pada Bank Niaga beralih kepada Bank
BNI/Tergugat I ;

Halaman 2 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat oleh Pihak Bank BNI/Tergugat I telah diberi 2 fasilitas kredit dalam bentuk kredit Take over KPR Ruko dengan nomor kontrak : 2012.060.142 senilai Rp.1.300.000.000,-(satu milyar tiga ratus juta rupiah) dengan bentuk kredit Aflopen, dalam jangka waktu selama 96 bulan, dan kontrak : 2013.059.142 dalam bentuk kredit modal kerja yang berbentuk rekening koran terbatas selama jangka waktu per 12 bulan senilai Rp.1.600.000.000,-(satu milyar enam ratus juta rupiah)
5. Bahwa terhadap 2 fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank BNI/Tergugat I kepada Penggugat, dari awal Penggugat telah kecewa, Penggugat merasa telah terjebak dengan melakukan take over kredit KPR dari Bank Niaga kepada Bank BNI/Tergugat I tersebut, karena faktanya tidak sesuai dengan apa yang telah dijanjikan sebelumnya oleh pegawai/karyawan Bank BNI ibu Fitri dan ibu Rini, yang sebelumnya mereka menjanjikan bahwa akan memberikan fasilitas kredit dengan bunga dan angsuran rendah, namun kenyataannya angsuran cukup tinggi, dan Bank BNI meminta tambahan jaminan menjadi 3 buah Sertipikat sebagai agunan, yang sebelumnya pada Bank Niaga Penggugat hanya ada 2 jaminan, tetapi karena telah terlanjur Penggugat tetap pada komitmen untuk menyerahkan 3 jaminan agunan tersebut, dan membayar angsuran sebagaimana yang telah disepakati dalam kontrak kredit ;
6. Bahwa dalam kontrak kredit tersebut Penggugat telah memberikan 3 Sertipikat sebagai jaminan, Sertipikat dengan nomor : 2307/kt.B tgl. 21/01/2009 a.n pemegang hak Ny. Sieti Rahma Dadang, Sertipikat nomor : 2291/kt.B tgl.20/01/2007 a.n pemegang hak Ny. Sieti Rahma Dadang, Sertipikat nomor : 9466/LR tgl. 31/08/1993 a.n Adi Veriadi Irawan, S.Sos.
7. Bahwa awal persoalan terjadi pada tahun 2014, dimana ditahun tersebut usaha Penggugat mengalami kebangkrutan sehingga Penggugat merasa berat untuk tetap membayar angsuran kredit, sehingga pada bulan Agustus tahun 2018 Penggugat melakukan pelunasan terhadap kontrak kredit KPR Ruko dengan nomor kontrak : 2012.060.142 sebesar lebih kurang Rp.880.000.000,- (delapan ratus delapan puluh juta rupiah) dan Penggugat memberikan uang sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Bank BNI/Tergugat I ;
8. Bahwa terhadap sisa uang pelunasan kredit dengan nomor kontrak : 2012.060.142 tersebut, oleh Bank BNI/Tergugat I sisa uang

Halaman 3 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Penggugat tersebut dimasukkan kedalam rekening kredit dengan nomor kontrak : 2013.059.142 yang merupakan Kontrak kredit modal kerja yang belum lunas, berjumlah lebih dari Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) namun terhadap setoran uang tersebut tidak ada perubahan terhadap pokok hutang Penggugat dalam kontrak kredit modal kerja tersebut ;

9. Bahwa terhadap persoalan tersebut, Pihak Bank BNI/Tergugat I hanya memberikan keterangan kepada Penggugat untuk segera mengambil jaminan kontrak : 2013.059.142 dengan agunan Sertipikat No : 9466/LR tgl.31/08/1993 secepatnya ;

10. Bahwa puncak persoalannya ketika agunan Penggugat yaitu Sertipikat No : 9466/LR tgl.31/08/1993 a.n Penggugat di ajukan Permohonan Lelang oleh Bank BNI/Tergugat I kepada KPKNL/Tergugat II pada tanggal 11 Desember 2019, sedangkan antara Penggugat dengan Pihak Bank BNI/Tergugat I yang diwakili oleh Bpk. Pion telah terjadi kesepakatan, bahwa terhadap agunan tersebut akan dilunasi pada akhir Desember tahun 2019, namun secara tiba-tiba Penggugat diberitahu bahwa terhadap agunan tersebut akan di Lelang ;

11. Bahwa oleh karena Penggugat merasa ditipu, maka Penggugat langsung menghadap kembali kepada Pihak Bank BNI/Tergugat I, dan Penggugat telah menyampaikan kembali bahwa akan melakukan pelunasan terhadap agunan tersebut sebagaimana yang telah disepakati sebelumnya dengan Bpk. Pion sebagai perwakilan dari Pihak Bank BNI/Tergugat I bahwa akan dilunasi pada akhir bulan Desember tahun 2019 ;

12. Bahwa Penggugat tidak hanya menghadap kepada Tergugat I tetapi juga menghadap kepada KPKNL/Tergugat II, bahwa Penggugat juga telah menjelaskan terhadap agunan Sertipikat dengan nomor : 9466/LR tgl.31/08/1993 yang dimohonkan Lelang oleh Tergugat I tersebut untuk tidak diumumkan Lelang terlebih dahulu oleh karena akan dilunasi pada akhir bulan Desember 2019 sesuai dengan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I, namun KPKNL/Tergugat II tetap membuka Lelang tersebut ;

13. Bahwa terhadap keberatan-keberatan Penggugat tersebut, sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga sudah cukup alasan bagi penggugat untuk menyebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat ;

14. Bahwa oleh karena permohonan Lelang dan proses Lelang tersebut penuh dengan rekayasa, maka terhadap Pembeli/pemenang Lelang juga cukup alasan disebut telah pula ikut serta dalam melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat, oleh karena Perbuatan Tergugat III telah ikut merugikan Penggugat dengan cara mengambil alih hak milik tanah Penggugat yang dijadikan jaminan/agunan tersebut menjadi hak milik Tergugat III ;

15. Bahwa seluruh tindakan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sebagaimana uraian di atas, baik perbuatan penguasaan, penjualan/Lelang maupun tindakan administrasi lainnya telah menimbulkan kerugian baik secara materil maupun kerugian secara moril bagi diri Penggugat, karena Penggugat telah terhalang untuk memanfaatkan atau melakukan perbuatan hukum atas agunan tersebut;

a. Kerugian Materil :

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas Lelang/penjualan agunan tersebut maupun tindakan administrasi tanpa hak secara melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, yaitu Penggugat tidak dapat menggunakan tanah yang dijadikan agunan tersebut dan/atau menjualnya kepada pihak lain, yang apabila diperhitungkan untuk nilai objek agunan tersebut per saat ini yang diperhitungkan sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) menurut perhitungan tim appraisal.

b. Kerugian Moril :

Berupa tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat hilang wibawa dan harga diri dilingkungan tempat tinggal Penggugat yang apabila diperhitungkan sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah);

Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) + Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah) = Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat secara tanggung renteng sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde) ;

Halaman 5 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, patut bila Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan Para Tergugat memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Karang Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II Dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat ;
3. Membatalkan hasil Lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat II ;
4. Menyatakan Tergugat III tidak sah sebagai Pemenang lelang ;
5. Menghukum dan mewajibkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan kepada Penggugat agunan Sertipikat dengan nomor : 9466/LR ;
6. Memerintahkan kepada Penggugat untuk mengembalikan sisa hutang pokok Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp.1.450.000.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah);
7. Menyatakan surat-surat/akta-akta yang terbit akibat dari hubungan hukum antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas Agunan Sertipikat dengan nomor : 9466/LR yang telah di Lelang oleh Tergugat II adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat :

Kerugian Materil :

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas Lelang/penjualan agunan tersebut maupun tindakan administrasi tanpa hak secara melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, yaitu Penggugat tidak dapat menggunakan tanah yang dijadikan agunan tersebut dan/atau menjualnya kepada pihak lain, yang apabila diperhitungkan untuk nilai objek agunan tersebut per saat ini yang diperhitungkan sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) menurut perhitungan tim appraisal ;

Halaman 6 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian Moril :

Berupa tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat hilang wibawa dan harga diri dilingkungan tempat tinggal Penggugat yang apabila diperhitungkan sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah) ;

Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) + Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah) = Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) yang harus diabayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat ;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang som) secara tanggung renteng sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan Para Tergugat memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan pembeding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Terbanding I semula Tergugat I:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (Obscure Libellum)

1.1 Bahwa PENGGUGAT mendalilkan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tercantum dalam halaman 4 butir 13 gugatan a quo yang berbunyi sebagai berikut :

13. "Bahwa terhadap keberatan-keberatan Penggugat tersebut, sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga sudah cukup alasan bagi Penggugat untuk menyebut Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum."

1.2 Bahwa berdasarkan dalil PENGGUGAT tersebut di atas, maka gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT atas Perbuatan

Halaman 7 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan Hukum tersebut secara nyata adalah tidak jelas, tidak cermat, dan tidak tepat dengan alasan PENGUGAT dalam gugatan a quo tidak dapat menyebutkan perbuatan TERGUGAT yang merupakan Perbuatan Melanggar Hukum dengan tidak adanya dasar petitum gugatan a quo yang menyebutkan secara konkret ketentuan hukum mana yang dilanggar atau dilawan oleh TERGUGAT.

1.3 Bahwa bagaimana mungkin PENGUGAT dapat menyimpulkan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum, sementara PENGUGAT sendiri tidak mampu secara objektif mengakui adanya fakta hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan sama sekali tidak menunjukkan ketentuan hukum mana yang dilanggar oleh TERGUGAT dalam gugatan a quo.

1.4 Bahwa sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 149 Ayat (1) RBG dan sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 582 K/SIP/1973 yang berbunyi :

"Karena petitum gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 250 K/Pdt/1984 yang berbunyi :

"Gugatan yang tidak memenuhi dasar fakta (fetelijke grond) gugatan, dikategorikan sebagai gugatan kabur."

1.5 Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT tidak memenuhi syarat substansial fundamentum petendi ini, maka gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT secara nyata adalah obscure libel. -----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang telah TERGUGAT kemukakan dalam eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil jawaban TERGUGAT dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT dalam gugatan a quo, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT.
3. Bahwa hubungan antara TERGUGAT dan PENGUGAT melalui Sentra Kredit Kecil Bandar Lampung PT Bank Negara

Halaman 8 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia (Persero) Tbk., dimulai sejak Sieti R. Dadang mengajukan permohonan kredit dengan tujuan untuk tambahan modal kerja usaha perdagangan furniture dan take over fasilitas KPR pembiayaan ruko.

4. Bahwa atas permohonan PENGUGAT tersebut di atas dan berdasarkan kemampuan serta kesediaan PENGUGAT untuk mengembalikan pinjaman, maka permohonan pinjaman tersebut disetujui oleh TERGUGAT sehingga TERGUGAT dan TERGUGAT sepakat untuk mengikatkan diri dalam hubungan hukum keperdataan yang dituangkan ke dalam Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut "PK") Nomor 2013.059.142 tanggal 29 April 2013 beserta seluruh perubahannya dengan perubahan terakhir berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut "PPPK") Nomor (3) 2013.059.142 tanggal 28 Juli 2017 dan PK Nomor 2012.060.142 tanggal 29 April 2013 beserta seluruh perubahannya dengan perubahan terakhir berdasarkan PPPK Nomor (2) 2013.060.142 tanggal 28 Juli 2017.

5. Bahwa PK Nomor 2013.059.142 tanggal 29 April 2013 tersebut menjelaskan hal-hal antara lain :

- Maksimum kredit : Rp. 1.600.000.000,-
(satu milyar enam ratus juta rupiah)
- Tujuan kredit : tambahan modal kerja usaha perdagangan furniture
- Bentuk kredit : kredit modal kerja Rekening Koran Terbatas
- Jangka waktu : 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak 29 April 2013 sampai dengan tanggal 28 April 2014

6. Bahwa PK Nomor 2012.060.142 tanggal 29 April 2013 tersebut menjelaskan hal-hal antara lain :

- Maksimum kredit : Rp. 1.300.000.000,-
(satu milyar tiga ratus juta rupiah)

Halaman 9 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tujuan kredit : Take Over Kredit
Investasi/KPR

pembelian ruko

- Bentuk kredit : kredit investasi kerja

Aflopand

- Jangka waktu : 96 (Sembilan puluh enam) bulan,
- dihitung sejak 29 April 2013 sampai
- dengan tanggal 28 April 2021

7. Bahwa sebagaimana tercantum dalam Lampiran PK Nomor 2013.059.142 dan PK Nomor 2012.060.142, Penggugat telah menyerahkan jaminan kredit sebagai berikut :

a. Benda bergerak yang diikat secara fidusia dengan rincian sebagai berikut :

No.	Jenis Benda	Taksiran Harga	Tempat Penyimpanan
1.	Persediaan barang berupa furniture seperti sofa, lemari, tempat tidur, dll.	Rp. 1.700.000.000,-	Toko Adam Jaya Jl. Perintis Kemerdekaan No.3G, Kel. Kotabaru, Kec. Tanjungkarang Timur, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung

b. Benda tidak bergerak yang diikat hak tanggungan dengan rincian sebagai berikut :

- b.1. Tanah dan bangunan ruko (Luas 116 m²) yang berada di Jl. Perintis Kemerdekaan No.3F Kel. Kotabaru, Kec. Tanjungkarang Timur, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung dengan bukti kepemilikan SHM No. 2307/Kt.B tanggal 21 Januari 2009 a.n. Ny. Sieti Rahma Dadang.
- Tanah dan bangunan ruko (Luas 115 m²) yang berada di Jl. Perintis Kemerdekaan No.3F Kel. Kotabaru, Kec. Tanjungkarang Timur, Kota Bandar Lampung, Provinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampung dengan bukti kepemilikan SHM No. 2291/Kt.B tanggal 20 September 2007 a.n. Ny. Sieti Rahma Dadang.

Bangunan ruko (Luas 309 m²) atas SHM No. 2307/Kt.B tanggal 21 Januari 2009 dan SHM No. 2291/Kt.B tanggal 20 September 2007 dengan bukti kepemilikan IMB No. 505/IMB/DTK/V/08 tanggal 5 Mei 2008 a.n. Mintardi Halim.

b.2. Tanah kosong (Luas 1190 m²) yang berada di Jl. Palapa 5 Kel. Labuhan Ratu, Kec. Kedaton, Kota Bandar Lampung, Prov. Lampung dengan bukti kepemilikan SHM No. 9466/LR tanggal 31 Agustus 1993 a.n. Adi Veriadi Irawan, S.Sos.

8. Bahwa atas objek perkara gugatan a quo sebagaimana tercantum dalam halaman 2 gugatan a quo, yaitu tanah dengan bukti kepemilikan SHM No.9466/LR tanggal 31 Agustus 1993 telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan nilai total sebesar Rp. 1.000.790.000,- (satu milyar tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah) berdasarkan APHT No. 490/LR/2013 tanggal 28 Juni 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Fatimah, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bandar Lampung, serta telah didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung vide Sertifikat Hak Tanggungan No. 04218 / 2013 tanggal 30 Juli 2013.

9. Bahwa pengikatan Hak Tanggungan terhadap jaminan yang dilakukan oleh TERGUGAT sebagaimana tersebut diatas telah sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan Pasal 1 angka 1 yang berbunyi sebagai berikut :

"Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain."

10. Bahwa memperhatikan fakta hukum pada angka 8 dan ketentuan mengenai Hak Tanggungan pada angka 9 di atas, maka secara hukum pengikatan hak tanggungan yang dibebani pada objek perkara dalam gugatan a quo adalah sah, berharga, serta mempunyai ketentuan hukum dan pembuktian.

Halaman 11 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa PENGUGAT tidak dapat melaksanakan kewajibannya kepada TERGUGAT sejak bulan November 2014 sehingga seluruh fasilitas kredit yang diterima PENGUGAT beralih dari kategori lancar menjadi diragukan.

12. Bahwa Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 15/28/DPNP tanggal 31 Juli 2013 perihal Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dalam Lampiran I menyebutkan kriteria kemampuan membayar dilihat dari ketepatan pembayaran pokok dan bunga yang terbagi menjadi :

- a. Lancar, yaitu pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit.
- b. Dalam Perhatian Khusus, yaitu terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari dan jarang mengalami cerukan.
- c. Kurang Lancar, yaitu terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan 120 (seratus dua puluh) hari dan terdapat cerukan yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.
- d. Diragukan, yaitu terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 120 (seratus dua puluh) hari sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari dan terjadi cerukan yang bersifat permanen khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.
- e. Macet, yaitu terdapat tunggakan pokok dan atau bunga yang telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari.

13. Bahwa Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi :

“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menerapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

14. Bahwa fakta hukum berupa kelalaian PENGUGAT dalam memenuhi kewajiban PENGUGAT pada angka 11 dan memperhatikan ketentuan pada angka 12 s.d. 13 di atas, maka PENGUGAT secara nyata telah wanprestasi kepada TERGUGAT I terhadap PK Nomor 2013.059.142 tanggal 29 April 2013 beserta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh perubahannya dengan perubahan terakhir berdasarkan PPPK Nomor (3) 2013.059.142 tanggal 28 Juli 2017 dan PK Nomor 2012.060.142 tanggal 29 April 2013 beserta seluruh perubahannya dengan perubahan terakhir berdasarkan PPPK Nomor (2) 2013.060.142 tanggal 28 Juli 2017

15. Bahwa mengingat fasilitas kredit PENGUGAT telah masuk dalam kategori diragukan dan wanprestasi yang dilakukan oleh PENGUGAT tersebut, maka TERGUGAT I dengan itikad baik mengingatkan PENGUGAT dengan menyampaikan teguran tunggakan kredit secara berturut-turut melalui surat-surat sebagai berikut :

- a. Surat No. BLC/02/3535A/R tanggal 12 November 2014;
- b. Surat No. BLC/02/3731/R tanggal 28 November 2014;
- c. Surat No. BLC/02/4017/R tanggal 19 Desember 2014.

16. Bahwa sampai dengan saat sebelum lelang dilaksanakan PENGUGAT tidak mampu dan tidak beritikad baik untuk melakukan kewajiban PENGUGAT sebagaimana diatur dalam PK Nomor 2013.059.142 tanggal 29 April 2013 beserta seluruh perubahannya dengan perubahan terakhir berdasarkan PPPK Nomor (3) 2013.059.142 tanggal 28 Juli 2017 dan PK Nomor 2012.060.142 tanggal 29 April 2013 beserta seluruh perubahannya dengan perubahan terakhir berdasarkan PPPK Nomor (2) 2013.060.142 tanggal 28 Juli 2017 sehingga TERGUGAT I mengajukan permohonan penjualan objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum (dhi. melalui TERGUGAT II) atas objek perkara milik PENGUGAT dengan berdasarkan pada Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan.

17. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terdapat pada angka 3 s.d 16 di atas, secara nyata dapat dibuktikan bahwa TERGUGAT I adalah kreditur preferen yang beritikad baik dan benar (te goeder trouw) yang wajib mendapat perlindungan hukum.

18. Bahwa TERGUGAT I menolak keras dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGUGAT dalam gugatan a quo sebagai berikut :

- a. Butir 10 pada halaman 4 yang berbunyi :
"Bahwa puncak persoalannya ketika agunan Penggugat yaitu Sertipikat No. : 9466/LR tgl. 31/08/1993 a.n. Penggugat di ajukan Permohonan Lelang oleh Bank BNI/Tergugat I kepada

Halaman 13 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KPKNL/Tergugat II pada tanggal 11 Desember 2019, sedangkan antara Penggugat dengan Pihak Bank BNI/Tergugat I yang diwakili oleh Bpk. Pion telah terjadi kesepakatan, bahwa terhadap agunan tersebut akan dilunasi pada akhir Desember tahun 2019, namun secara tiba-tiba Penggugat diberitahu bahwa terhadap agunan tersebut akan di Lelang ;”

b. Butir 11 pada halaman 4 yang berbunyi :

”Bahwa oleh karena Penggugat merasa ditipu, maka Penggugat langsung menghadap kembali kepada Pihak Bank BNI/Tergugat I, dan Penggugat telah menyampaikan kembali bahwa akan melakukan pelunasan terhadap agunan tersebut sebagaimana yang telah disepakati sebelumnya dengan Bpk. Pion sebagai perwakilan dari Pihak Bank BNI/Tergugat I bahwa akan dilunasi pada akhir bulan Desember tahun 2019 ;”

c. Butir 12 pada halaman 4 yang berbunyi :

”Bahwa Penggugat tidak hanya menghadap kepada Tergugat I tetapi juga menghadap kepada KPKNL/Tergugat II, bahwa Penggugat juga telah menjelaskan terhadap agunan Sertipikat dengan nomor : 9466/LR tgl.31/08/1993 yang dimohonkan Lelang oleh Tergugat I tersebut untuk tidak diumumkan Lelang terlebih dahulu oleh karena akan dilunasi pada akhir bulan Desember 2019 sesuai dengan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I, namun KPKNL/Tergugat II tetap membuka Lelang tersebut ;”

d. Butir 13 pada halaman 4 yang berbunyi :

”Bahwa terhadap keberatan-keberatan Penggugat tersebut, sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga sudah cukup alasan bagi penggugat untuk menyebut Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat ;”

19. Bahwa dalil-dalil pada angka 18 tersebut di atas menunjukkan PENGUGAT telah mendalilkan hal-hal yang secara nyata bertentangan dengan fakta hukum dan tidak masuk akal dengan dasar sebagai berikut :

a. Bahwa penyerahan objek sengeketa sebagai jaminan utang Sieti R Dadang kepada TERGUGAT I sebagaimana dimaksud di atas telah dilakukan secara sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum dan pembuktian berdasarkan APHT No.

Halaman 14 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

490/LR/2013 tanggal 28 Juni 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Fatimah, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bandar Lampung, serta telah didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung vide Sertifikat Hak Tanggungan No. 04218 / 2013 tanggal 30 Juli 2013.

b. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas TERGUGAT I selaku kreditur preferen memiliki hak secara hukum untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap SHM No. 9466/LR tanggal 31 Agustus 1993 a.n. Adi Veriadi Irawan, S.Sos. dalam hal Sieti R. Dadang melakukan cidera janji (wanprestasi) terhadap PK Nomor 2013.059.142 tanggal 29 April 2013 beserta seluruh perubahannya dengan perubahan terakhir berdasarkan PPPK Nomor (3) 2013.059.142 tanggal 28 Juli 2017 dan PK Nomor 2012.060.142 tanggal 29 April 2013 beserta seluruh perubahannya dengan perubahan terakhir berdasarkan PPPK Nomor (2) 2013.060.142 tanggal 28 Juli 2017 antara TERGUGAT I dengan Sieti R. Dadang.

c. Bahwa sungguh dengan dasar hukum yang jelas dan itikad baik dari TERGUGAT I untuk melakukan penyelesaian kredit melalui proses lelang, hal ini sesuai dengan Pasal 25 Ayat (2) butir h PK Nomor 2013.059.142 tanggal 29 April 2013 dan Pasal 25 Ayat (2) butir h PK Nomor 2012.060.142 tanggal 29 April 2013 yang telah disepakati, dan disetujui oleh TERGUGAT I dan Sieti R. Dadang pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit.

d. Bahwa sungguh dengan itikad baik dari TERGUGAT I atas proses lelang objek jaminan utang Sieti R. Dadang oleh TERGUGAT II, TERGUGAT I telah menyampaikan secara lisan dan tertulis kepada Sieti R. Dadang atas upaya penyelesaian kredit Sieti R. Dadang melalui proses lelang hingga terdapatnya pemenang lelang yaitu TERGUGAT III.

20. Bahwa bagaimana mungkin PENGUGAT menyatakan dalil-dalil sebagaimana yang tercantum pada angka 18 di atas, sementara PENGUGAT sendiri mengabaikan fakta-fakta hukum yang tercantum pada angka 19 di atas.

21. Bahwa fakta-fakta tersebut di atas secara nyata menunjukkan upaya PENGUGAT untuk mengelabui dengan melakukan tipu daya berupa mengemukakan kesimpulan secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepihak dan tanpa disertai dengan fakta hukum serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

22. Bahwa TERGUGAT juga merasa perlu untuk menjelaskan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengenai fakta hukum yang sebenarnya yaitu TERGUGAT I telah beritikad baik kepada Sieti R. Dadang dengan memberikan kesempatan kepada Sieti R. Dadang agar menyelesaikan segala kewajibannya yang dibuktikan dengan memberikan tenggang waktu yang sangat lama kepada Sieti R. Dadang untuk melaksanakan kewajiban Sieti R. Dadang kepada TERGUGAT I, namun hal tersebut tidak dipergunakan dengan baik oleh Sieti R. Dadang sehingga sampai dengan saat ini kewajiban PENGGUGAT belum dilaksanakan secara tuntas.

23. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terdapat pada angka 2 s.d 22 di atas, secara nyata dapat dibuktikan bahwa TERGUGAT I adalah kreditur yang beritikad baik dan benar (te goeder trouw) terhadap PENGGUGAT dan wajib mendapat perlindungan hukum menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

24. Bahwa PENGGUGAT juga secara nyata mendalilkan hal-hal yang mengada-ada dalam Gugatan a quo tanpa disertai dengan dasar hukum (legal standing) dan fakta hukum sehingga memperlihatkan dengan jelas bahwa PENGGUGAT merupakan Pihak yang tidak beritikad baik (te kwader trouw) kepada TERGUGAT sehingga memperjelas kembali bahwa gugatan a quo sudah selayaknya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

25. Bahwa dikarenakan dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya secara nyata tidak berdasarkan pada fakta hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka TERGUGAT merasa dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT untuk selanjutnya tidak perlu ditanggapi dan dilakukan pemeriksaan lebih lanjut oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

Berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka kami mohon dengan hormat dan kiranya cukup beralasan demi hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Halaman 16 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT.
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).
2. Menyatakan PENGGUGAT sebagai pihak yang beritikad buruk (te kwader trouw).
3. Menyatakan upaya lelang jaminan Hak Tanggungan yang dilakukan TERGUGAT adalah sah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo kepada PENGGUGAT.

Apabila Pengadilan Negeri Tanjungkarang dan/atau Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Terbanding II semula Tergugat II:

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

B. Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 9466/L.R atas nama Adi Veriadi Irawan S.sos (untuk selanjutnya disebut objek sengketa).

C. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa dalam perkara a quo sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang Lelang Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 (UU Lelang Vendu Reglement), Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang) dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet (PMK Lelang Internet).

D. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah terkait pelelangan objek sengketa yang menurut Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Kewenangan Mengadili Absolut

➤ PENGADILAN TATA USAHA NEGARA YANG BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO

1. Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, Tergugat II melihat pokok permasalahan Penggugat khususnya terhadap Tergugat II adalah mengenai pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II yang menurut Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga harus dibatalkan.

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) (PERMA Pengadilan TUN), yang dimaksud dengan Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan.

3. Bahwa Tergugat II merupakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menyelenggarakan fungsi pemerintahan dhi. menyelenggarakan fungsi pelayanan pelaksanaan lelang sebagaimana diatur dalam Vendureglement dan PMK Lelang.

4. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 2 ayat (1) PERMA Pengadilan TUN disebutkan:

“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.”

5. Bahwa kemudian dalam Pasal 10 PERMA Pengadilan TUN disebutkan:

Halaman 18 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

6. Bahwa setelah itu, Pasal 11 PERMA Pengadilan TUN menyebutkan:

“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.”

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, jelas terbukti bahwa terhadap pokok permasalahan 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.

8. Bahwa dengan demikian, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memutus dalam putusan sela bahwa Pengadilan Negeri Tanjung Karang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

A. Eksepsi Gugatan Obscuur Libel

1. Bahwa setelah Tergugat II mencermati gugatan Penggugat dan bukti-bukti yang ada, dasar permasalahan perkara a quo adalah wanprestasi yang didasarkan pada perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Penggugat.

2. Bahwa dalam posita dan petitum gugatan, Penggugat justru mempermasalahkan mengenai perbuatan Para Tergugat khususnya Tergugat II yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum karena melakukan pelelangan.

3. Bahwa sesuai hal-hal dimaksud, dapat diketahui bahwa Penggugat pada perkara a quo telah mencampuradukkan atau menggabungkan jenis gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa mencampuradukkan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum, mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Obscuur Libel). Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

a. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 194 K/Pdt/1996 tanggal 28 Desember 1998, sebagai berikut:

"Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalih gugatan telah mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, yang berakibat gugatan mengandung cacat obscuur libel".

b. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1875 K/Pdt/1984, sebagai berikut:

"Penggabungan tuntutan Perbuatan Melawan Hukum dengan tuntutan wanprestasi di dalam satu surat gugatan, tidak dapat dibenarkan menurut tertib beracara perdata, masing-masing tuntutan harus diselesaikan dalam gugatan tersendiri".

c. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2643 K/Pdt/1994 tanggal 28 Mei 1999, sebagai berikut:

"Mencampuradukkan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi tidak dapat dibenarkan".

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mengingat gugatan Penggugat terbukti tidak jelas/kabur (Obscuur Libel) dengan mencampuradukkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

B. Eksepsi Tergugat II Dikeluarkan Sebagai Pihak

1. Bahwa tindakan Tergugat II melakukan pelelangan objek sengketa adalah berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat I selaku Penjual/Pemohon Lelang.

2. Bahwa salah satu persyaratan yang harus dipenuhi oleh Penjual/Pemohon Lelang adalah menyampaikan Surat Pernyataan sebagaimana yang telah Tergugat I/ Penjual sampaikan yaitu Surat Pernyataan An. Rigobertus Harianja selaku Head of Regional

Halaman 20 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Remedial & Recovery Palembang PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk tanggal 1 November 2019 yang pada intinya menyatakan Penjual in casu Tergugat I akan bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul dari proses pelelangan yang diajukan oleh pihak manapun.

3. Bahwa selain itu, dalam ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK Lelang diatur "Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual". Oleh karena itu, terhadap gugatan a quo merupakan tanggung jawab dari Penjual in casu Tergugat I.

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengeluarkan Tergugat II dari perkara a quo dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

A. Lelang Terhadap Objek Sengketa Telah Dilaksanakan Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku Sehingga Sah dan Memiliki Kekuatan Hukum Yang Mengikat

1. Bahwa Tergugat II tegaskan bahwa lelang terhadap objek sengketa telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

2. Bahwa kapasitas Tergugat II yang bersinggungan dengan perkara a quo adalah terkait dengan fungsi dan kedudukan Tergugat II selaku Pejabat Lelang. Oleh karena itu, pada Jawaban ini Tergugat II akan menguraikan tindakan Tergugat II terkait lelang yang telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (1) PMK Lelang, menyebutkan bahwa Penjual yang akan melakukan lelang melalui

Halaman 21 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KPKNL, harus menyampaikan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.

4. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan atas permohonan dari Tergugat I kepada Tergugat II melalui surat nomor RMV3/3.2/2992/R tanggal 1 November 2019 Perihal Permohonan Lelang Online yang dilampiri dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang.

5. Bahwa setelah menerima surat tersebut, Tergugat II melakukan penelitian terhadap kelengkapan berkas persyaratan lelang.

6. Bahwa dari dokumen persyaratan lelang yang disampaikan, antara lain berupa:

- a. Perjanjian Kredit Nomor 2012.060.142 tanggal 29 April 2013 dan Nomor 2013.059.142 tanggal 29 April 2013;
- b. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 490/LR/2013 tanggal 28 Juni 2013;
- c. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 04218/2013 tanggal 30 Juli 2013;
- d. Sertifikat Hak Milik 9466/L.R atas nama Adi Veriadi Irawan S.Sos;
- e. Surat Teguran ke 1 Nomor Nomor BLC/02/3535A/R tanggal 12 November 2014 perihal Surat Teguran Ke 1;
- f. Surat Teguran ke 2 Nomor BLC/02/3931/R tanggal 28 November 2014 perihal Surat Teguran Ke II;
- g. Surat Teguran ke 3 Nomor BLC/02/4017/R tanggal 19 Desember 2014 perihal Surat Teguran Ke 3;
- h. Surat Pernyataan Wanprestasi dan Tanggungjawab atas Gugatan/ Tuntutan tanggal 1 November 2019;
- i. Surat Permohonan Lelang Nomor RMV3/3.2/2993/R tanggal 1 November 2019 perihal Permohonan Lelang Online;
- j. Laporan Penilaian Properti Nomor 00056/2.0078-03/PI/07/PS.0218/1/IV/2019 tanggal 2 April 2019 oleh Kantor Jasa Penilai Publik Herly, Ariawan & Rekan (HAR);

diketahui bahwa Adi Veriadi Irawan, S.Sos (Penggugat) merupakan pemilik objek sengketa yang dijaminan oleh Sieti R Dadang (istri Penggugat) selaku Debitur dalam rangka memperoleh kredit dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I yang kemudian diikat dengan Hak Tanggungan dengan pemegang Hak Tanggungan yakni Tergugat I.

7. Bahwa diketahui Debitur tidak menyelesaikan pembayaran utangnya kepada Tergugat I sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan, sehingga dinyatakan wanprestasi oleh Tergugat I sebagai Kreditur.

8. Bahwa Pasal 6 UU Hak Tanggungan mengatur:

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

9. Bahwa dalam Penjelasan Pasal 6 UU Hak Tanggungan disebutkan bahwa Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila Debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada Kreditur-Kreditur yang lain.

10. Bahwa dalam APHT Nomor 490/LR/2013 tanggal 28 Juni 2013, Penggugat telah memberikan hak tanggungan atas objek sengketa kepada Tergugat I dan salah satu klausul dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) menyebutkan:

“Jika debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara, dan syarat-syarat penjualan;

Halaman 23 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Menerima uang penjualan, menandatangani, dan menyerahkan kwitansi;
- d. Menyerahkan apa yang dijual kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas; dan
- f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut."

Klausul dalam APHT tersebut juga sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) UU HT yang berbunyi:

"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya."

11. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, dalam hal Debitur telah cedera janji (wanprestasi), maka pemegang Hak Tanggungan in casu Tergugat I mempunyai kewenangan untuk menjual sendiri secara lelang terhadap objek Hak Tanggungan.

12. Bahwa setelah berkas permohonan lelang Tergugat I dinyatakan lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, Tergugat II kemudian menetapkan jadwal lelang melalui surat Kepala KPKNL Bandar Lampung Nomor S-4632/WKN.05/KNL.03/2019 tanggal 11 November 2019 tentang Penetapan Hari/ Tanggal Lelang dan memberitahukan jadwal tersebut kepada Tergugat I. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PMK Lelang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa sesuai ketentuan PMK Lelang, rencana pelelangan atas objek sengketa juga telah diumumkan oleh Tergugat I/Penjual melalui Selebaran/Tempelan tanggal 13 November 2019 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Harian Tribun Lampung tanggal 28 November 2019 sebagai pengumuman lelang kedua.

14. Bahwa terhadap rencana pelelangan terhadap objek sengketa, juga telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada Debitur melalui surat Nomor RMV3/3.2/3073/R tanggal 15 November 2019 Perihal Pemberitahuan Lelang Obyek Hak Tanggungan.

15. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan, pelaksanaan lelang perkara a quo merupakan lelang ulang atas pelaksanaan lelang sebelumnya tanggal 18 Juli 2019 dengan hasil Tidak Ada Penawaran (TAP) sebagaimana ditetapkan dalam Risalah Lelang Nomor 568/20/2019 tanggal 18 Juli 2019.

16. Bahwa berdasarkan catatan dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 336/2019 tanggal 27 Juni 2019 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan pemegang Hak Tanggungan yaitu PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in casu Tergugat I. Hal ini merupakan syarat pelelangan sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 25 ayat (1) dan 26 ayat (1) PMK Lelang.

17. Bahwa pelaksanaan lelang Eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan pada tanggal 12 Desember 2019 dimulai pukul sembilan (09.00) Waktu Server Aplikasi Lelang melalui internet sesuai Waktu Indonesia Barat telah dilaksanakan oleh Pejabat Lelang (Tergugat II) yang merupakan Pejabat Pemerintahan yang diberi wewenang khusus untuk melakukan penjualan melalui lelang dengan mengikuti prosedur yang berlaku yang hasilnya kemudian dicatatkan dalam Risalah Lelang Nomor 1273/20/2019 tanggal 12 Desember 2019 dengan Tergugat III sebagai pemenang lelang/Pembeli.

18. Bahwa berdasarkan uraian di atas, dapat terlihat jelas bahwa prosedur lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dalam PMK Lelang dan PMK Lelang Internet, adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Halaman 25 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK

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)

Halaman 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Tergugat II Menolak Dalil Penggugat Yang Menyatakan Tergugat II Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Sehingga Risalah Lelang Tidak Sah Sehingga Batal Demi Hukum

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat dalam angka 12 dan 13 posita serta angka 2 dan 3 petitum gugatan yang pada pokoknya menyebutkan bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum dengan alasan eksekusi lelang tetap dilakukan oleh Tergugat II meskipun telah terjadi kesepakatan pelunasan kredit yang akan dilakukan pada akhir Desember 2019 antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga Risalah Lelang Nomor 1273/20/2019 tanggal 12 Desember 2019 harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.

2. Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat mengada-ada karena pada faktanya Tergugat I tetap menyampaikan permohonan lelang kepada Tergugat II sebagaimana surat nomor RMV3/3.2/2992/R tanggal 1 November 2019 Perihal Permohonan Lelang Online yang dilampiri dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang.

3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 13 PMK Lelang yang menyatakan: "Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya ...", maka sudah menjadi kewajiban hukum bagi Tergugat II untuk melaksanakan lelang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

4. Bahwa sebelum lelang objek sengketa dilaksanakan, Penggugat menghadap kepada Tergugat II untuk memohon agar tidak terlebih dahulu mengumumkan lelang objek sengketa karena berdasarkan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I pelunasan kredit akan diselesaikan pada akhir Desember 2019, namun Tergugat II tetap melaksanakan lelang.

5. Bahwa penerbitan pengumuman lelang merupakan tanggung jawab Penjual in casu Tergugat I bukan kewenangan Pejabat Lelang in casu Tergugat II sebagaimana diatur dalam Pasal 51 PMK Lelang yang dalam perkara a quo telah diumumkan oleh Penjual in casu Tergugat I sebanyak 2 (dua) kali, yaitu melalui selebaran pada tanggal 13 November 2019 dan melalui Surat Kabar Harian "Tribun Lampung" tanggal 28 November 2019.

Halaman 26 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang Vendu Reglement, mengatur:

“Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya.”

7. Bahwa selanjutnya, Pasal 13 PMK 27/2016 menegaskan:

“Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek Dan Objek Lelang”.

8. Bahwa pembatalan sebelum lelang sesuai Pasal 27 dan Pasal 29 ayat (2) PMK Lelang yang pada pokoknya hanya dapat dibatalkan dengan adanya permintaan Penjual yang disampaikan secara tertulis disertai alasan dan sudah harus diterima oleh Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai, yang dalam perkara a quo tidak dibatalkan oleh Penjual in casu Tergugat I meskipun terdapat kesepakatan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat sehingga Tergugat II tetap melaksanakan lelang objek sengketa.

9. Bahwa selanjutnya permasalahan dalam perkara a quo didasarkan pada terjadinya berupa objek sengketa milik Penggugat. Bahwa selanjutnya Penjual in casu Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas objek sengketa kepada Tergugat II, yang kemudian ditindaklanjuti dengan melaksanakan lelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

10. Bahwa pada saat melakukan perjanjian kredit, Penggugat seharusnya telah memahami akibat hukum apabila Debitur wanprestasi maka Kreditur in casu Tergugat I mempunyai kewenangan untuk menjual objek sengketa sebagai jaminan melalui lelang dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

11. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II uraikan di atas, pelaksanaan lelang a quo didasarkan atas permintaan Tergugat I selaku Penjual dikarenakan Debitur telah dinyatakan wanprestasi oleh Tergugat I dan pelelangan tersebut pun telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku. Bahwa berdasarkan Pasal 4 PMK Lelang, lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.

Halaman 27 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa hal tersebut juga diatur dalam ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang menyatakan “suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”. Dengan demikian, lelang yang dilaksanakan Tergugat II tidak dapat dibatalkan karena telah sesuai peraturan yang berlaku.

13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, telah jelas dalil Penggugat yang mengatakan perbuatan Tergugat II yang telah melakukan pelelangan objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum sehingga Risalah Lelang Nomor 1273/20/2019 tanggal 12 Desember 2019 adalah tidak sah sehingga batal demi hukum, adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sehingga sudah seharusnya ditolak.

C. Tergugat II Menolak Dalil Dan Tuntutan Ganti Rugi Karena Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Hukum Yang Berlaku

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil angka 15 posita dan angka 8 petitum gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa akibat pelelangan yang dilakukan Tergugat II maka Penggugat mengalami kerugian total sebesar Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah) yaitu kerugian materiil (kehilangan hak pemanfaatan atas objek sengketa) maupun immateriil (tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat hilang wibawa dan harga diri di lingkungan tempat tinggal Penggugat) sehingga Tergugat II harus membayar ganti rugi secara tanggung renteng.

2. Bahwa sesuai uraian jawaban di atas, Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sebaliknya membuktikan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga tuntutan ganti rugi khususnya ganti rugi yang ditujukan kepada Tergugat II sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum.

3. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II sangatlah berpotensi membebani keuangan negara padahal diketahui antara Penggugat dengan Tergugat II tidak terdapat hubungan hukum, sehingga tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dibebankan kepada Tergugat II.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa selanjutnya, sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (3) PMK Lelang yang mengatur sebagai berikut:

"Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1)".

5. Bahwa berdasarkan surat pernyataan tanggung jawab yang diterbitkan oleh Tergugat I pada tanggal 1 November 2019, menyebutkan sebagai berikut:

"Bahwa PT. Bank Negara Indonesia Persero Tbk Regional Remedial & Recovery Palembang bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/ uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan KPKNL/ pejabat lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/ uang paksa sebagai akibat pelelangan barang-barang yang disebutkan dan diuraikan secara terperinci serta dilampirkan dalam surat pernyataan ini."

6. Bahwa selain itu, permintaan ganti rugi dimasud tidak berlandaskan hukum yang ada serta tidak diperinci secara tegas dan jelas serta tuntutan yang illusoir, sehingga harus ditolak. Hal tersebut, sesuai dengan yurisprudensi sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/29170 tanggal 16 Desember 1970, sebagai berikut:

"Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dari bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/ tidak sempurna".

b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 117 K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971, sebagai berikut:

"Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan".

c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971, sebagai berikut:

Halaman 29 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan”.

d. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1057 K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1976, sebagai berikut:

“Karena tuntutan ganti kerugian tidak diperinci, gugatan ganti kerugian tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

7. Bahwa sebagaimana ketentuan yang disebutkan pada angka 4 dan 5 di atas, maka tuntutan ganti rugi seharusnya hanya dibebankan kepada Tergugat I selaku Penjual/Pemohon lelang. Dengan demikian, tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Tergugat II sudah sepantasnya ditolak.

D. Tergugat II Menolak Dalil dan Tuntutan Penggugat yang Meminta Dwangsom (Uang Paksa)

1. Bahwa pada posita gugatannya angka 9, Penggugat menyatakan pada pokoknya meminta Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara tanggung renteng setiap hari apabila Para Tergugat lalai menjalankan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang yang berkekuatan hukum tetap.

2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil tersebut, karena permintaan uang paksa (dwangsom) tidak dapat diterapkan dalam perkara perbuatan melawan hukum atau perjanjian utang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan. Hal ini telah tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 791 K/Sip/1972.

3. Bahwa dengan demikian, tuntutan uang paksa yang dimohon Penggugat sangatlah tidak berdasar hukum dan sudah seharusnya ditolak.

E. Tergugat II Menolak Dalil dan Tuntutan Penggugat yang Meminta Tergugat II Untuk Menanggung Biaya Perkara Yang Timbul

1. Bahwa selanjutnya Tergugat II dengan tegas menolak petitum angka 10 gugatan Penggugat, yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara a quo.

2. Bahwa sesuai dengan uraian jawaban di atas, telah terbukti bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai

Halaman 30 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga pembebanan biaya perkara yang ditujukan kepada Tergugat II tidak beralasan dan tidak memiliki dasar hukum, sehingga harus dinyatakan ditolak.

3. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut telah tertanggapi melalui Jawaban Tergugat II tersebut di atas.

Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang.

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tanjung Karang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaring).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun pada saat melaksanakan pelelangan;
3. Menyatakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat II atas permintaan Tergugat I, dilakukan secara sah serta tidak melawan hukum;
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 1273/20/2019 tanggal 12 Desember 2019 yang dikeluarkan Tergugat II adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan menolak permohonan ganti rugi, uang paksa, dan membayar biaya perkara yang dimohonkan Penggugat kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Terbanding III semula Tergugat III:

- Setelah dengan teliti membaca surat gugatan dari Penggugat, Saya sebagai Pemenang Lelang yang dalam hal ini disebut Tergugat III menyikapi isi surat gugatan yang tertuju kepada saya yaitu pada poin 14;
- Saya tidak menyetujui/tidak menerima bahwasanya pihak Penggugat menyebut saya 'ikut serta dalam melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, yang merugikan Penggugat dengan cara mengambil hak milik tanah Penggugat'. Hal ini dikarenakan dari awal proses mengikuti lelang sampai dinyatakan sebagai Pemenang lelang atas tanah Sertifikat No: 9466/LR tanggal 31/08/1993 SUDAH SESUAI dengan prosedural dan patuh pada ketentuan yang berlaku dalam persyaratan pelelangan. Lelang dibuka untuk umum siapapun dapat mengikuti lelang tersebut dan siapapun yang mengikuti lelang mempunyai peluang sebagai Pemenang Lelang yang beriktikad baik membeli barang melalui penjualan umum;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Tanjung Karang telah menjatuhkan putusan tanggal 21 September 2020, Nomor 45/Pdt.G/ 2020/PN Tjk, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

Dalam eksepsi

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.631.000 (satu juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Membaca, Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Karang sesuai akta permohonan banding Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Tjk yang menyatakan bahwa pada tanggal 02 Oktober 2020 Kuasa Pembanding semula sebagai Pengugat telah mengajukan permohonan banding atas perkaranya yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diputus oleh Pengadilan Negeri Tanjung Karang tanggal 21 September 2020 Nomor: 45/Pdt.G/ 2020/PN Tjk untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Membaca, Relas pemberitahuan pernyataan banding dari Pembanding semula Pelawan kepada masing-masing Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 06 Oktober 2020 yang disampaikan oleh jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Karang;

Membaca, relaas tanda terima Memori banding yang diajukan kuasa Pembanding semula Penggugat Nomor: 45/Pdt.G/2020/PN Tjk pada tanggal 09 Oktober 2020 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Karang, dimana Memori banding tersebut tertanggal 8 Oktober 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa pada dasarnya Pembanding/dahulu Penggugat tidak sependapat dengan Pertimbangan Hukum (*Ratio Decidendi*) Majelis Hakim dalam memberikan penilaian dan pertimbangannya sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan pada tingkat Pertama dalam perkara ini;

Bahwa keberatan – keberatan Pembanding / dahulu Penggugat terhadap pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) pada Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor: 45/Pdt.G/2020/PN.TJK, tanggal 21 September 2020, yang dituangkan dalam Memori Banding sebagai berikut:

Bahwa untuk memperjelas dasar dan alasan keberatan-keberatan Pembanding/dahulu Penggugat, mohon diperiksa kembali petitum dari gugatan Penggugat, sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II Dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat ;
3. Membatalkan hasil Lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat II
4. Menyatakan Tergugat III tidak sah sebagai Pemenang lelang ;
5. Menghukum dan mewajibkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan kepada Penggugat agunan Sertipikat dengan nomor : 9466/LR;

Halaman 33 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan kepada Penggugat untuk mengembalikan sisa hutang pokok Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp.1.450.000.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) ;

7. Menyatakan surat-surat/akta-akta yang terbit akibat dari hubungan hukum antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas Agunan Sertipikat dengan nomor : 9466/LR yang telah di Lelang oleh Tergugat II adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat:

Kerugian Materil :

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas Lelang/penjualan agunan tersebut maupun tindakan administrasi tanpa hak secara melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, yaitu Penggugat tidak dapat menggunakan tanah yang dijadikan agunan tersebut dan/atau menjualnya kepada pihak lain, yang apabila diperhitungkan untuk nilai objek agunan tersebut per saat ini yang diperhitungkan sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) menurut perhitungan tim appraisal ;

Kerugian Moril :

Berupa tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat hilang wibawa dan harga diri dilingkungan tempat tinggal Penggugat yang apabila diperhitungkan sebesar **Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah)**;

Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar **Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) + Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah) = Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah)** yang harus diabayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat ;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwang som*) secara tanggung renteng sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan Para Tergugat memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau :

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

Bahwa pertimbangan judex facti /Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru dalam memberikan pertimbangannya, karena tidak sesuai fakta hukum pada persidangan berdasarkan bukti-bukti baik bukti surat maupun keterangan saksi-saksi dari Pembanding/dahulu Penggugat guna pemeriksaan perkara A quo, seharusnya Judex facti Pengadilan Tingkat Pertama mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;

Bahwa dasar dan alasan Pembanding/dahulu Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan judex facti Pengadilan Tingkat Pertama keliru dengan menyatakan:

- Bahwa bukti P-3 permohonan penyelesaian kredit dari Penggugat yang dikuatkan oleh keterangan saksi Yasir dinilai oleh Majelis Hakim bukan suatu kesepakatan melainkan hanya sebuah permohonan, Majelis Hakim terlalu sempit dalam memberikan pertimbangannya dimana hanya memberikan pertimbangan dari formalitasnya saja, tanpa bisa melihat dan merasakan fakta yang terjadi pada saat Penggugat/Pembanding bertemu dengan pihak Bank BNI/ Tergugat I, sebagaimana yang dikuatkan oleh keterangan saksi Penggugat bahwa Penggugat/Pembanding akan melakukan pelunasan terhadap kreditnya pada akhir bulan Desember 2019, dan saat itu telah disetujui secara lisan dalam pertemuan tersebut;
- Bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangan bukti-bukti yang dihadirkan oleh Para Tergugat tanpa memperhatikan apakah benar telah terjadi perbuatan wanprestasi tersebut, apakah dibenarkan Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat telah wanprestasi terhadap dirinya, dan Tergugat II begitu saja mempercayainya sedangkan Penggugat telah memberikan tanggapan untuk melakukan pelunasan atas kreditnya, apakah dibenarkan Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat telah wanprestasi kepada dirinya tanpa melalui proses pradialan terlebih dahulu, sama halnya Para Tergugat telah menilai diri mereka sendiri

Halaman 35 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK

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

pasti benar, tanpa harus melalui proses peradilan, kalau dalam hal perkara pidana saja orang tidak boleh dinyatakan bersalah walaupun telah ditetapkan sebagai terangka dengan 2 bukti permulaan yang cukup, apa lagi dalam perkara perdata hanya berdasarkan pernyataan atau klaim sendiri bahwa telah terjadi wanprestasi tapi belum pernah mengajukan gugatan dipengadilan, maka jelas-jelas tindakan tersebut telah merampas hak orang lain untuk melakukan pembelaan, telah melakukan pemerkosaan hukum dengan mengambil hak peradilan dalam menetapkan seseorang telah melakukan wanprestasi;

Bahwa sesuai dengan dasar dan alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, sesuai dengan dalil Penggugat/Pembanding yang dituangkan dalam gugatannya, serta berdasarkan fakta hukum dipersidangan seharusnya judex facti Pengadilan Tingkat Pertama mengabulkan seluruh gugatan Penggugat/Pembanding dalam perkara A quo;

Berdasarkan seluruh uraian dalam memori/risalah banding tersebut diatas, maka Pembanding semula Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang melalui Majelis Hakim Tinggi Tanjungkarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/dahulu Penggugat tersebut diatas ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor: 45/Pdt.G/2020/PN.Tjk, tanggal 21 September 2020;

Selanjutnya memperbaiki dan mengadili sendiri, sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II Dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat ;
3. Membatalkan hasil Lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat II ;
4. Menyatakan Tergugat III tidak sah sebagai Pemenang lelang ;

Halaman 36 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK

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

5. Menghukum dan mewajibkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan kepada Penggugat agunan Sertipikat dengan nomor : 9466/LR;

6. Memerintahkan kepada Penggugat untuk mengembalikan sisa hutang pokok Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp.1.450.000.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) ;

7. Menyatakan surat-surat/akta-akta yang terbit akibat dari hubungan hukum antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas Agunan Sertipikat dengan nomor : 9466/LR yang telah di Lelang oleh Tergugat II adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat:

Kerugian Materil :

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas Lelang/penjualan agunan tersebut maupun tindakan administrasi tanpa hak secara melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, yaitu Penggugat tidak dapat menggunakan tanah yang dijadikan agunan tersebut dan/atau menjualnya kepada pihak lain, yang apabila diperhitungkan untuk nilai objek agunan tersebut per saat ini yang diperhitungkan sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) menurut perhitungan tim appraisal ;

Kerugian Moril :

Berupa tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat hilang wibawa dan harga diri dilingkungan tempat tinggal Penggugat yang apabila diperhitungkan sebesar **Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah)**;

Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar **Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) + Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah) = Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah)** yang harus diabayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat ;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwang som*) secara tanggung renteng sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan Para Tergugat memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

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



Membaca, relaas pemberitahuan penyerahan Memori banding dari Pemanding semula Penggugat kepada para Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 13 Oktober 2020 Nomor: 45/Pdt.G/2020/PN Tjk yang diserahkan Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Karang;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 19 Oktober 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa TERBANDING I tetap berpegang pada Jawaban semula dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PEMBANDING dalam Memori Banding, kecuali yang oleh TERBANDING I akui dengan tegas dan jelas.
2. Bahwa TERBANDING I menerima Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang perkara *a quo* dari Juru Sita Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 29 September 2020.
3. Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 45/Pdt.G/2020/PN.Tjk tanggal 29 September 2020 adalah sudah tepat dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka patutlah putusan itu dikuatkan.

JUDEX FACTIE TELAH BENAR MENERAPKAN HUKUM PERIHAL GUGATAN PENGGUGAT (PEMBANDING) BERDASARKAN ALAT BUKTI YANG DIAJUKAN PENGGUGAT (PEMBANDING) TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN TERGUGAT I, TERGUGAT II, DAN TERGUGAT III.

4. bahwa Pertimbangan Hakim pada Peradilan sebelumnya sudah tepat bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya yang menyatakan perbuatan Tergugat I melalui Tergugat II melakukan pelelangan dimuka umum terhadap objek agunan milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
5. Bahwa Pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut :
"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa atas Pertimbangan Hakim pada butir 4 diatas dapat dengan jelas melihat bahwa tidak ada sama sekali Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat / Para Terbanding, melainkan justru Penggugat / PEMBANDING yang tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat/Terbanding I sehingga Tergugat/Terbanding I melakukan lelang objek Hak Tanggungan melalui Tergugat II / Terbanding II.

7. Bahwa dengan jelas pertimbangan Majelis Hakim terdahulu sudah sangat benar dimana PEMBANDING tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut, sehingga berdasarkan pertimbangannya *Judex Factie* menolak dalil-dalil PEMBANDING dan memutuskan bahwa gugatan Penggugat (PEMBANDING) tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan alat bukti surat otentik yang TERBANDING I sampaikan pada persidangan tingkat pertama yang tidak terbantahkan lagi oleh PEMBANDING, maka semua dalil dan alat bukti serta keterangan saksi yang disampaikan oleh PEMBANDING dapat terbantahkan dengan telak dan bahkan terbukti bahwa seluruh dalil PEMBANDING tidak lebih dari rekayasa belaka sehingga harus diabaikan;

DALAM POKOK PERKARA

MENANGGAPI MEMORI BANDING PEMBANDING

8. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil PEMBANDING pada halaman 5 Memori Banding PEMBANDING a quo yang keberatan dan menyampaikan bahwa bukti P-3 permohonan yang dikuatkan oleh keterangan saksi Yasir dinilai oleh Majelis Hakim bukan suatu kesepakatan melainkan hanya sebuah permohonan.

9. Bahwa dalil PEMBANDING dalam Memori Banding Pokok Perkara nomor 1 sungguh sangat mengada-ada, karena bagaimana mungkin PEMBANDING menyampaikan dan menilai Majelis Hakim terlalu sempit dalam memberikan pertimbangannya dimana hanya memberikan pertimbangan dari formalitasnya saja, tanpa bisa melihat dan merasakan fakta yang terjadi pada saat Penggugat/Pembanding bertemu dengan pihak Bank BNI/Tergugat I, sebagaimana yang dikuatkan oleh keterangan saksi Penggugat bahwa Penggugat/Pembanding akan melakukan pelunasan terhadap kreditnya pada

Halaman 39 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK

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

akhir bulan Desember 2019, dan saat itu telah disetujui secara lisan dalam pertemuan tersebut.

10. Bahwa TERBANDING I merasa perlu mengingatkan kembali kepada PARA PIHAK KHUSUSNYA KEPADA PEMBANDING, bahwa pada saat PEMBANDING menanyakan kepada Saksi Yasir yang dihadirkan oleh PEMBANDING pada Persidangan sebelumnya di Pengadilan Negeri Klas IA Tanjungkarang Tgl 24 Agustus 2020, Saksi Yasir sama sekali tidak menyampaikan bahwa adanya Kesepakatan Tidak Tertulis antara PEMBANDING dengan TERBANDING I yang menyampaikan bahwa PEMBANDING akan memenuhi kewajibannya kepada TERBANDING I pada bulan Desember 2019, dan perlu TERBANDING I ingatkan kembali kepada PEMBANDING pada saat Saksi yasir Dihadirkan di Pengadilan Negeri Klas IA Tanjungkarang, Saksi Yasir hanya menyampaikan bahwa tujuan Saksi hadir ke Kantor TERBANDING I hanya meyakinkan dirinya bahwa Sertifikat Asli atas Objek Perkara saat itu dikuasai oleh TERBANDING I karena menjadi jaminan atas fasilitas kredit PEMBANDING kepada TERBANDING I dan bukan untuk menjanjikan akan memenuhi kewajiban PEMBANDING kepada TERBANDING I.

11. Bahwa keterangan dan asumsi PEMBANDING dengan demikian sangat mengada-ada dan cenderung terlalu berlebihan tanpa memikirkan fakta hukum yang terjadi pada saat itu.

Bahwa dalil keberatan PEMBANDING tersebut hanyalah upaya MENGELAK NYA PEMBANDING karena dengan jelas PEMBANDING tidak pernah memenuhi kewajibannya kepada TERBANDING I sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan.

12. Bahwa sungguh sangat tidak cermat pernyataan PEMBANDING pada halaman 6 Memori Banding PEMBANDING a quo yang menyatakan "bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang dihadirkan oleh Para Tergugat tanpa memperhatikan apakah benar telah terjadi perbuatan wanprestasi tersebut, apakah dibenarkan Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat telah wanprestasi terhadap dirinya, dan Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

begitu saja mempercayainya sedangkan Penggugat telah memberikan tanggapan untuk melakukan pelunasan atas kreditnya,”

13. Bahwa mungkin PEMBANDING sudah lupa dengan agenda Pembuktian Tergugat pada persidangan sebelumnya melalui Pengadilan Negeri Klas IA Tanjungkarang dimana jelas-jelas TERBANDING I dahulu Tergugat I menyampaikan Surat Teguran kepada PEMBANDING dahulu Penggugat dan diakui sendiri oleh Penggugat, dimana Surat Teguran dimaksud adalah sebagai berikut :

- a. Surat No. BLC/02/3535A/R tanggal 12 November 2014;
- b. Surat No. BLC/02/3731/R tanggal 28 November 2014;
- c. Surat No. BLC/02/4017/R tanggal 19 Desember 2014.

14. Bahwa hal tersebut sejalan dengan Pertimbangan Hakim pada Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Tanjungkarang No. 45/Pdt.G/2020/PN.Tjk Halaman 50 alinea 4 sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.I-7 yang bersesuaian dengan bukti surat T.II.-3^a berupa surat Teguran ke-1 (Kesatu) Nomor: BLC/02/3535^a/R dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk yang ditujukan kepada Sieti R. Dadang tertanggal 12 November 2014, dan bukti surat T.I.-8 yang bersesuaian dengan bukti Surat T.II-3b berupa Surat Teguran Ke-2 (Kedua) Nomor: BLC/02/3731/R dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk yang ditujukan kepada Sieti R. Dadang tertanggal 28 November 2014, serta bukti Surat T.I-9 yang bersesuaian dengan bukti surat T.II-3c berupa Surat Teguran Ke-3 (Ketiga) Nomor: BLC/02/4017/R dari PT. Bank Negara Indonesia yang ditujukan kepada Sieti R Dadang tertanggal 19 Desember 2014, diperoleh fakta bahwa pada tahun 2014, Penggugat kesulitan memenuhi kewajibannya membayar angsuran kredit, sehingga terjadi tunggakan angsuran kredit, dan atas tunggakan tersebut, Tergugat I telah beritikad baik dengan melakukan teguran kepada Penggugat secara tertulis melalui Surat Teguran sebanyak 3 (tiga) kali agar Penggugat memenuhi kewajibannya, namun sampai dengan permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II pada tanggal 1 Desember 2019 sesuai bukti T II-1 atas objek jaminan Penggugat tidak dipenuhi Penggugat.”

15. Bahwa atas Surat Teguran pada butir 13 diatas telah diterima oleh PEMBANDING namun PEMBANDING dahulu

Halaman 41 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK

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

Penggugat masih saja belum memenuhi kewajibannya kepada TERBANDING I dahulu Tergugat I, **SEHINGGA SUDAH SANGAT JELAS PEMBANDING TELAH MELAKUKAN WANPRESTASI TERHADAP TERBANDING I, DAN TERBANDING I BERHAK UNTUK MELAKUKAN LELANG ATAS JAMINAN YANG TELAH DISERAHKAN KEPADA TERBANDING I MELALUI TERBANDING II.**

16. Bahwa sungguh sangat tidak cermat pernyataan PEMBANDING pada halaman 6 Memori Banding PEMBANDING a quo yang menyatakan "*apakah dibenarkan Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat telah wanprestasi kepada dirinya tanpa melalui proses pradilan terlebih dahulu, sama halnya Para Tergugat telah menilai diri mereka sendiri benar, tanpa harus melalui proses peradilan, maka jelas-jelas tindakan tersebut telah merampas hak orang lain untuk melakukan pembelaan, telah melakukan pemerkosaan hukum dengan mengambil hak peradilan dalam menetapkan seseorang telah melakukan wanprestasi;*"

17. Bahwa TERBANDING I kembali mengingatkan kepada PEMBANDING bahwa atas objek perkara, yaitu tanah dengan bukti kepemilikan SHM No.9466/LR tanggal 31 Agustus 1993 **telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan nilai total sebesar Rp. 1.000.790.000,- (satu milyar tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah)** berdasarkan APHT No. 490/LR/2013 tanggal 28 Juni 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Fatimah, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bandar Lampung, serta telah didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung *vide* Sertifikat Hak Tanggungan No. 04218 / 2013 tanggal 30 Juli 2013.

18. Bahwa pengikatan Hak Tanggungan terhadap jaminan yang dilakukan oleh TERGUGAT sebagaimana tersebut diatas telah sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan Pasal 1 angka 1 yang berbunyi sebagai berikut :

"Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

Halaman 42 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.”

19. Bahwa hal tersebut sejalan dengan Pertimbangan Hakim pada Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Tanjungkarang No. 45/Pdt.G/2020/PN.Tjk Halaman 53 alinea 1 dan 2 sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara yang mengatur bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”, dan Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa “apabila Debitor cidera janji, Pemegang Hak tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

“Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut, maka Penggugat berhak untuk menjual objek jaminan melalui pelelangan umum (Tergugat II);”

20. Bahwa dengan demikian sungguh sangat tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil PEMBANDING yang menyatakan TERBANDING I dan TERBANDING II telah merampas hak orang lain untuk melakukan pembelaan, telah melakukan pemerkosaan hukum dengan mengambil hak peradilan dalam menetapkan seseorang telah melakukan wanprestasi. **JUSTRU PEMBANDING ITU SENDIRI YANG TELAH MEMBIARKAN DIRINYA UNTUK DIRAMPAS HAKNYA DENGAN CARA TIDAK MEMENUHI KEWAJIBANNYA KEPADA TERBANDING I HINGGA DENGAN BATAS WAKTU YANG TELAH DITENTUKAN.**

21. **Bahwa dengan demikian Dalil PEMBANDING dimaksud hanyalah alasan PEMBANDING yang dengan jelas sangat mengada-ada demi tidak memenuhi kewajiban PEMBANDING kepada TERBANDING I.**

Bahwa oleh karena dalil-dalil yang diajukan oleh PEMBANDING tidak didukung bukti-bukti dan dasar hukum yang jelas, maka berhak dan beralasan kuat bagi TERBANDING I untuk memohon kepada Majelis

Halaman 43 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dalil TERBANDING I untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 45/Pdt.G/2020/PN.Tjk tanggal 21 September 2020;
3. Menolak permohonan banding PEMBANDING untuk seluruhnya;
4. Menyatakan permohonan banding PEMBANDING tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
5. Menyatakan PEMBANDING adalah pihak yang tidak beritikad baik;
6. Menghukum PEMBANDING untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 27 Oktober 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Memori Banding Pembanding telah diterima Terbanding II pada hari Selasa tanggal 13 Oktober 2020 sesuai Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 45/Pdt.G/2020/PN.Tjk. tanggal 13 Oktober 2020, dan sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata yang mengatur bahwa Kontra Memori Banding dapat diajukan selama Pengadilan Tingkat Banding belum memutus perkara tersebut, dengan demikian pengajuan Kontra Memori Banding ini telah sesuai dengan syarat dan tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

2. Bahwa Terbanding II tidak akan menanggapi keseluruhan dalil-dalil Pembanding terhadap bukti maupun fakta-fakta yang terungkap di persidangan, dikarenakan telah tercantum dalam berita acara persidangan dan ditempatkan secara sempurna di dalam Putusan, oleh karenanya apabila terdapat adanya perbedaan keterangan dan/atau penambahan Pembanding terhadap keterangan bukti maupun fakta-fakta yang terungkap di persidangan selain yang telah terdapat di dalam putusan, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang mengabaikan dan tidak mempertimbangkan dalil Pembanding dimaksud.

Halaman 44 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang dalam putusannya Nomor 45/Pdt.G/2020/PN.Tjk. tanggal 21 September 2020 (Putusan) yang secara lengkap berbunyi:

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.631.000 (satu juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah).
3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang dalam memutus perkara gugatan a quo telah memberikan pertimbangan hukum dan memuat alasan-alasan serta dasar-dasar hukum yang tepat dan benar dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 51 sampai dengan halaman 53 putusannya yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa sebelum dilakukan lelang atas jaminan Penggugat tersebut, Penggugat dengan Tergugat I telah terjadi kesepakatan bahwa terhadap hutang/kewajiban Penggugat tersebut akan dilunasi pada akhir Desember 2019, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

*Menimbang, bahwa dari bukti P-3 Permohonan penyelesaian kredit dari Penggugat kepada PT. Bank Negara Indonesia (Tergugat I) tertanggal 25 Februari 2019, Majelis Hakim menilai surat tersebut berupa surat permohonan **bukan** Surat Kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I tentang penyelesaian kewajiban Penggugat terhadap Tergugat I.*

*Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, **tidak ada bukti apapun** yang dapat membuktikan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah terjadi kesepakatan bahwa Penggugat akan melunasi hutang/kewajiban Penggugat tersebut sampai dengan akhir Desember 2019.*

Halaman 45 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas dan dihubungkan dengan bukti surat T.II.-1 berupa Surat Permohonan Lelang Online Nomor: RMV3/3.2/2993/R dari PT, Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tertanggal 01 November 2019, diperoleh fakta bahwa permohonan Lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II **telah memenuhi persyaratan dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim menilai Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas objek jaminan hutang yang dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Tergugat II **telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga sah menurut hukum**, dan dapat disimpulkan bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut bukanlah Perbuatan Melawan Hukum karena tidak ada alasan yang sah bagi Penggugat untuk keberatan dan ingin membatalkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut, serta sebagai bentuk perlindungan hukum bagi Tergugat III selaku Pembeli/ Pemenang Lelang beritikad baik atas objek jaminan/ agunan tersebut, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak”.

4. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut telah sesuai dengan fakta persidangan, dimana berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR/283 RBG/1865 KUHPdata, Penggugat sesuai kewajiban hukumnya tidak mampu membuktikan adanya kesepakatan pelunasan utang, sehingga Tergugat I/Terbanding I berhak menyatakan bahwa Penggugat/Pembanding telah wanprestasi dan karenanya berhak untuk menjual objek jaminan guna pelunasan utang Penggugat/Pembanding melalui pelelangan yang pelaksanaannya telah sesuai dengan prosedur hukum dan ketentuan yang berlaku serta sah menurut hukum. Oleh karenanya sudah sangat tepat putusan Majelis hakim yang menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TANGGAPAN TERBANDING II ATAS DALIL KEBERATAN PEMBANDING DALAM MEMORI BANDING

1. Bahwa Terbanding II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas oleh Terbanding II dalam Kontra Memori Banding ini.
2. Bahwa dalil-dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya hanyalah pengulangan dari gugatan sebelumnya, yang mana terhadap prosedur pelaksanaan lelang telah Terbanding IIanggapi dalam Jawaban terdahulu dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Banding.
3. Bahwa Terbanding II menolak dalil Pembanding pada halaman 5 Memori Banding yang menyatakan, *"Bahwa pertimbangan judex facti/Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru dalam memberikan pertimbangannya, karena tidak sesuai fakta hukum pada persidangan berdasarkan bukti-bukti baik bukti surat maupun keterangan saksi-saksi dari Pembanding/dahulu Penggugat guna pemeriksaan a quo, seharusnya judex facti Pengadilan Tingkat Pertama mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya"*
4. Bahwa dalam putusannya *judex facti* telah secara cermat dan seksama memeriksa dan mempertimbangan seluruh bukti dan saksi yang diajukan kedua belah pihak, termasuk Pembanding. Bahwa tidak dikabulkannya gugatan Pembanding dikarenakan dalil Pembanding tidak berkesesuaian dengan bukti dan saksi yang diajukannya. Oleh karena itu, dalil Pembanding sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Banding.
5. Bahwa Terbanding II menolak dalil Pembanding pada halaman 6 Memori Banding yang menyatakan bahwa *"...apakah dibenarkan Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat telah wanprestasi terhadap dirinya dan Tergugat II begitu saja mempercayainya sedangkan Penggugat telah memberikan tanggapan untuk melakukan pelunasan atas kreditnya, apakah dibenarkan Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat telah wanprestasi kepada dirinya tanpa melalui proses"*

Halaman 47 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK

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

peradilan terlebih dahulu...” karena dalil tersebut merupakan tuduhan yang sangat mengada-ada dan tidak berlandaskan hukum.

6. Bahwa perlu Terbanding II luruskan pemahaman dari Pembanding, bahwa sebagai pejabat lelang yang diminta untuk melaksanakan lelang, Terbanding II mempunyai kewajiban hukum untuk meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan legalitas formal subjek dan objek lelang yang diajukan terhadapnya sebagaimana yang telah disampaikan secara lengkap dalam dalil Jawaban Terbanding II terdahulu.

7. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 24 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang), disebutkan bahwa:

“24. Legalitas formal Subjek dan Objek Lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang”.

8. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, dokumen persyaratan yang telah diteliti oleh Terbanding II khususnya berupa surat peringatan (vide Bukti T-II-3a, T-II-3b, T-II-3c) dan surat pernyataan dari kreditur (vide Bukti T-II-7) menunjukkan bahwa Debitur (dhi. adalah istri Pembanding) telah memenuhi salah satu unsur terjadinya wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 22 ayat 1 Perjanjian Kredit (vide Bukti T-II-2a) yang mengatur sebagai berikut:

“1. Kejadian cidera janji (wanprestasi) timbul apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian/peristiwa-peristiwa di bawah ini:

- a. PENERIMA KREDIT **tidak memenuhi kewajiban** yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit ini.*
- b. PENERIMA KREDIT **tidak melakukan pembayaran utang** yang jatuh tempo.*
- c.dst s.d j.”*

9. Bahwa surat peringatan dan surat pernyataan tersebut mohon dapat dilihat juga sebagai bentuk surat perintah ataupun akta sejenis

Halaman 48 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diberikan oleh Terbanding I kepada Debitur sebelum akhirnya Debitur ditetapkan wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara yang menyatakan:

*"Debitur dinyatakan lalai dengan **surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan**".*

10. Bahwa dari rumusan **Pasal 1238 KUHPerdara** di atas, juga dapat diketahui bahwa ada dua kondisi kapan seseorang dianggap lalai atau cedera janji, yaitu:

a. **Dalam hal ditetapkan suatu waktu di dalam perjanjian**, tapi dengan lewatnya waktu tersebut (*jatuh tempo*) debitur belum juga melaksanakan kewajibannya.

b. **Dalam hal tidak ditentukan suatu waktu tertentu**, lalu kreditur sudah memberitahukan kepada debitur untuk melaksanakan kewajiban atau prestasinya tapi kreditur tetap juga tidak melaksanakannya kewajibannya kepada kreditur.

11. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut telah terbukti bahwa Pembanding telah gagal dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar utangnya sehingga Pembanding telah cedera janji, maka berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) dan ketentuan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (*vide Bukti T-II-2c*), yang pada pokoknya menyatakan, jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya berdasarkan perjanjian utang piutang, Terbanding I selaku pemegang hak tanggungan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari debitur berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan baik atas kekuasaan sendiri maupun melalui pelelangan guna pelunasan utang Debitur.

12. Bahwa sesuai **Pasal 1338 KUHPerdara** yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Artinya bahwa kedua belah pihak wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati sebagaimana mentaati undang-undang. Sehingga sangat keliru apabila Pembanding mendalilkan bahwa wanprestasi harus

Halaman 49 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK

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

ditetapkan terlebih dahulu oleh pengadilan karena kejadian/peristiwa yang dapat menimbulkan terjadinya wanprestasi telah secara jelas diatur dalam Pasal 22 ayat (1) Perjanjian Kredit dimaksud, yang secara sadar disepakati oleh Debitur dan juga Pembanding yang telah menandatangani Perjanjian Kredit tersebut.

13. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam KUHPerdata dan Perjanjian Kredit tersebut, jelas untuk dapat dinyatakan wanprestasi tidak diperlukan lagi proses pengadilan, melainkan cukup dibuktikan dengan adanya surat peringatan kepada debitur yang membuktikan bahwa sampai dengan jatuh tempo debitur belum juga memenuhi prestasinya, dan surat pernyataan oleh kreditur kepada Terbanding II yang menyatakan debitur telah wanprestasi.

14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Terbanding II telah melakukan pemeriksaan terhadap legalitas formal atas dokumen-dokumen persyaratan yang disampaikan oleh Terbanding I selaku Penjual, dan seluruh dokumen termasuk bukti-bukti tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

15. Bahwa dengan demikian, dalil yang menyebutkan bahwa Terbanding II begitu saja mempercayai pernyataan Terbanding I mengenai Debitur telah wanprestasi hanyalah bualan Pembanding semata yang tidak terbukti sama sekali karena Terbanding II berhasil membuktikan dengan jelas dan lugas telah menjalankan tugas dan fungsinya dalam meneliti kelengkapan dokumen persyaratan yang diajukan oleh Terbanding I baik secara legalitas formal subjek maupun objek lelang. Oleh karena itu, dalil Pembanding tersebut sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Banding.

16. Bahwa terhadap dalil Pembanding tersebut juga telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada halaman 51 putusannya yang menyatakan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada bukti apapun yang dapat membuktikan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah terjadi kesepakatan bahwa Penggugat akan melunasi hutang/kewajiban Penggugat tersebut sampai dengan akhir Desember 2019;

Halaman 50 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut **Majelis Hakim berkesimpulan, Penggugat telah melakukan cidera janji (wanprestasi) kepada Tergugat I;***

17. Bahwa untuk memberikan pemahaman bersama, berikut akan Terbanding II uraikan kembali secara garis besar pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan sebagaimana fakta persidangan pada tingkat pertama sebagai berikut:

a. Bahwa Pelaksanaan lelang *a quo* merupakan kewajiban hukum Terbanding II sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 berbunyi, "*Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya.*" *juncto* ketentuan Pasal 13 PMK Lelang yang berbunyi, "*Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.*"

b. Bahwa lelang yang dilaksanakan melalui perantaraan Terbanding II merupakan lelang eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan atas permohonan dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. *in casu* Terbanding I melalui suratnya Nomor RMV3/3.2/2992/R tanggal 1 November 2019 Perihal Permohonan Lelang Online yang dilampiri dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang.

c. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang mengatur bahwa "***Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut***", maka berdasarkan ketentuan tersebut Pemegang Hak Tanggungan *in casu* Terbanding I berhak mengajukan penjualan langsung kepada Kantor Lelang atas barang jaminan.

Halaman 51 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bahwa terhadap objek lelang, Penjual *in casu* Terbanding I telah melaksanakan pengumuman lelang melalui selebaran pada tanggal 13 November 2019 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Harian Tribun Lampung pada tanggal 28 November 2019 sebagai pengumuman lelang kedua, sehingga terhadap lelang dimaksud dapat diketahui khalayak umum (asas publisitas).

e. Bahwa guna memenuhi ketentuan Pasal 25 ayat (1) PMK Lelang yang menetapkan bahwa pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan setempat, maka terhadap lelang eksekusi *a quo* telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 336/2019 tanggal 27 Juni 2019 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek lelang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) atas nama Terbanding I.

f. Bahwa seluruh dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan legalitas formal subjek dan objek lelang telah terpenuhi, selanjutnya Terbanding II melaksanakan lelang pada tanggal 12 Desember 2019 yang hasilnya kemudian dicatatkan dalam Risalah Lelang Nomor 1273/20/2019 tanggal 12 Desember 2019.

18. Bahwa Terbanding II menolak seluruh isi petitum Pembanding dalam Memori Bandingnya karena pada pokoknya petitum tersebut hanya merupakan pengulangan petitum yang dimohonkan oleh Pembanding dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang sebagaimana pertimbangan pada halaman 54 Putusan, yaitu:

*“Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan ditolak, maka mengenai petitum selebihnya karena merupakan kelanjutan dari petitum pokok tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut, dan dengan demikian **petitum gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya**”.*

19. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Terbanding II terhadap objek jaminan telah berdasarkan hukum sehingga tidak terdapat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding II. Hal tersebut

Halaman 52 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK

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

sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 53 Putusannya, yang akan Terbanding II kutip sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim menilai Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas objek jaminan hutang yang dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Tergugat II telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga sah menurut hukum, dan dapat disimpulkan bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut bukanlah Perbuatan Melawan Hukum karena tidak ada alasan yang sah bagi Penggugat untuk keberatan dan ingin membatalkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut, serta sebagai bentuk perlindungan hukum bagi Tergugat III selaku Pembeli/ Pemenang Lelang beritikad baik atas objek jaminan/ agunan tersebut, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak".

20. Bahwa perlu Terbanding II sampaikan, sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau pasal 163 HIR bahwa: *"Barang siapa yang mengatakan mempunyai barang sesuatu hak atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau kejadian itu"*, berdasarkan ketentuan dimaksud beban pembuktian ada pada Pembanding, dengan tidak dapat dibuktikannya dalil gugatan Pembanding cukup alasan bagi *Judex Facti* untuk menolak gugatan Pembanding.

21. Bahwa dengan demikian tidak ada alasan hukum lagi bagi Pembanding untuk mempermasalahkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang dalam putusannya karena pertimbangan hukum Majelis Hakim *a quo* telah tepat dan benar serta memenuhi rasa keadilan.

22. Bahwa berdasarkan hal tersebut mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang memeriksa perkara *a quo* dapat memberikan pertimbangan dengan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang dimaksud.

Halaman 53 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka : Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Terbanding II/Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada tingkat bandingbenaan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Pemanding/Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 45/Pdt.G/2020/PN.Tjk. tanggal 21 September 2020 yang dimohonkan banding;
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini seluruhnya kepada Pemanding.

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

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 19 Oktober 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Tidak ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh Terbanding III (dahulu Tergugat III), pada saat dinyatakan sebagai Pemenang Lelang dan segala kewajiban sudah dipenuhi sampai mendapatkan Risalah Lelang No. 1273/30/2019 sebidang tanah dengan Nomor sertifikat No.9466/LR tersebut secara procedural dan legalitas adalah menjadi hak Terbanding III (dahulu Tergugat III), dan sat ini Sertipikat sudah Balik Nama Kepemilikan menjadi nama Terbanding III (dahulu Tergugat III).

Membaca, Relaas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding dari Terbanding II dan Terbanding III kepada Pemanding pada tanggal 2 November 2020 , Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Tjk dan Terbanding I pada tanggal 4 November 2020 , Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Tjk yang dilakukan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Tanjungkarang;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) kepada kuasa Pemanding semula Penggugat pada tanggal 6 Oktober 2020, demikian juga para Terbanding semula para Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 Oktober 2020 dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor : 45/Pdt.G/2020/PN Tjk yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum tanggal 21 September 2020 kuasa Penggugat mengajukan permohonan banding tanggal 02 Oktober 2020, sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang dan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara format dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang No 45?Pdt.G/2020/PN Tjk tanggal 21 September 2020 No., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa bukti P-3 yang merupakan permohonan penyelesaian kredit dari Penggugat yang dikuatkan oleh keterangan saksi Yasir dinilai oleh Majelis Hakim bukan suatu kesepakatan melainkan suatu permohonan, demikian juga pertimbangan Majelis Hakim terhadap bukti-bukti oleh para Tergugat tanpa memperhatikan apakah benar telah terjadi perbuatan wanprestasi tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempejari dengan seksama pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat pertama dan juga Berita Acara persidangan, Majelis Hakim Tingkat banding menilai bahwa bukti P-3 yang diajukan oleh Penggugat ternyata tidak didukung bukti lain sebagai tindak lanjut penyelesaian kredit kepada Tergugat I, dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, oleh karenanya memori banding dari Pemanding tersebut tidak beralasan dan patut dikesampingkan ;

Halaman 55 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK

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 setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang No.45/Pdt.G/2020/PN Tjk tanggal 21 September 2020, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan alasan-alasan hukum dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang No.45/Pdt.G/2020/PN Tjk tanggal 21 September 2020,, harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan ;

Mengingat Undang – undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta Benda-benda, Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang No. 8 tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 49 tahun 2009, Reglemen Tot Regeling Van Het Rechts Wezen in De Gewesten Buiten Java en Madura stb 1947 / 227 R.Bg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura dan Peraturan Perundang – Undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembading semula Kuasa Hukum Pelawan tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang, Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Tjk, tanggal 21 September 2020, yang dimohonkan banding tersebut:
 - Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Jumat tanggal 13 November 2020 oleh kami : Maringan Marpaung, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua

Halaman 56 dari 56 halaman Perkara No 89/PDT/2020/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, Achmad Rivai, SH.,MH dan Suyadi, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor : 89/PDT/2020/PT.TJK, tanggal 11 November 2020, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 23 November 2020, oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Suparmi,SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya ;

HAKIM HAKIM ANGGOTA ,

HAKIM KETUA,

d.t.o

d.t.o

Achmad Rivai,SH.,MH

Maringan Marpaung,S.H.,M.H.

d.t.o

Suyadi,SH

PANITERA PENGGANTI,

d.t.o

Suparmi,SH.

Rincian Biaya Perkara :

- Redaksi : Rp. 5.000,00
- Meterai : Rp. 6.000,00
- Pemberkasan : Rp.139.000,00

Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Untuk Salinan Resmi
Panitera,

Tanggal :-11-2020

JULI ASTRA, SH.,MH