



PUTUSAN

Nomor 23/PDT/2024/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

BAIQ MUNAWARAH, bertempat tinggal di BTN Peppabri Praya Indah, Kelurahan Lenang, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Achmad Syaifullah, S.H., M.H. dan kawan-kawan selaku para advokat pada Kantor Advocates & Legal Consultants "Achmad Syaifullah, S.H., M.H. & Partner yang beralamat di Jalan Raya Mantang Praya Km. 2 Tata Laksana Tour & Travel Depan BPR-LKP Des Barebali, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 19/SK.PDT/AS-ADV&LC/VI/2023 tanggal 20 Juni 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya di bawah register Nomor 220/SK-HK/2023/PN.PYA tanggal 07 Agustus 2023, sebagai Pembanding semula Pelawan;

Lawan:

1. BANK TABUNGAN PENSIUNAN NASIONAL (BTPN) CABANG PRAYA, berkedudukan di Jalan PB. Sudirman B-13, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Argo Wibowo, S.H. dan kawan-kawan, selaku karyawan pada PT. Bank BPTN Tbk yang beralamat di Jalan PB. Sudirman B-13, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU.089/DIR/GC/VII/2023 dan Nomor SKU.090/DIR/GC/VII/2023 tanggal 11 Juli 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya di bawah register Nomor 227/SK-HK/2023/PN.PYA dan Nomor 228/SK-HK/2023/PN.PYA masing-masing tanggal 10 Agustus 2023 serta Surat Tugas tanggal 11 Juli 2023, sebagai Terbanding I semula Terlawan I;

Halaman 1 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MATARAM,

berkedudukan di Jalan Pendidikan Nomor 24 Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kurniawan Catur Andrianto, S.H. M.Kn. dan kawan-kawan yang beralamat di Jalan Pendidikan Nomor 24 Kota Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU 32/WKN.14/2023 tanggal 13 Juli 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya di bawah register Nomor 239/SK-HK/2023/PN.PYA tanggal 28 Agustus 2023, sebagai Terbanding II semula Terlawan II;

3. ELVAN KURNIAWAN, bertempat tinggal di Dusun Ngorok, Desa Kopang

Rembiga, Kecamatan Kopang, Kabupaten Lombok Tengah, sebagai Terbanding III semula Terlawan III;

4. ZAINAL ABIDIN, Alamat tidak diketahui alamat yang pasti diseluruh wilayah

Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I;

5. NOTARIS & PPAT A. AZIS SALEMAN, S.H., berkedudukan di Praya,

Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II;

6. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LOMBOK TENGAH,

berkedudukan di Jalan Mamiq Ocet Talit, Kelurahan Leneng, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

Halaman 2 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram Nomor 37/PDT/2024/PT MTR tanggal 14 Maret 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Surat Panitera Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram Nomor 37/PDT/2024/PT MTR tertanggal 14 Maret 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram Nomor 37/PDT/2024/PT MTR tanggal 14 Maret 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 47/Pdt.Bth/2023/PN Pya tanggal 06 Februari 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM PROVISI:

- Menolak provisi Pelawan;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pelawan membayar biaya perkara sejumlah Rp2.142.000,00 (dua juta seratus empat puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada saat Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 47/Pdt.Bth/2023/PN Pya tersebut dibacakan di persidangan pada

Halaman 3 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 06 Februari 2024 dihadiri oleh pihak Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I, II, III tanpa dihadiri oleh Turut Terlawan I, II dan III;

Menimbang, bahwa terhadap pihak Turut Terlawan I, II dan III yang tidak hadir tersebut, Jurusita Pengadilan Negeri Praya telah memberitahukan tentang isi Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 47/PdtBth/2023/PN Pya tanggal 06 Februari 2024 tersebut secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 07 Februari 2024;

Menimbang, bahwa setelah Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 47/Pdt.Bth/2023/PN Pya tersebut diucapkan pada tanggal 06 Februari 2024 dan kepada pihak Turut Terbanding I, II dan III semula Turut Terlawan I, II dan III yang tidak hadir telah diberitahukan mengenai isi putusannya secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 07 Februari 2024, pihak Pembanding semula Pelawan melalui Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 19/SK.PDT/AS-ADV&LC/VI/2023 tanggal 20 Juni 2023 telah mengajukan permohonan banding melalui e-court sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 4/Pdt.Banding/2024/PN Pya pada hari Selasa, tertanggal 20 Februari 2024 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya dan permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak Terbanding I, II dan III semula Terlawan I, II dan III serta Turut Terbanding I, II dan III semula Turut Terlawan I, II dan III secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Praya pada hari Rabu, tanggal 21 Februari 2024;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut ternyata telah diikuti dengan Memori Banding tanggal 25 November 2022 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya pada hari Selasa, tanggal 27 Februari 2024 dan Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada pihak Terbanding I, II dan III semula Terlawan I, II dan III serta Turut Terbanding I, II dan III semula Turut Terlawan I, II dan III secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Praya pada hari Selasa, tanggal 27 Februari 2024;

Halaman 4 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding semula Pelawan tersebut oleh pihak Terbanding I semula Terlawan I telah diajukan Kontra Memori Banding tertanggal 05 Maret 2024 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya pada hari Selasa, tanggal 05 Maret 2024 dan Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada pihak Pembanding semula Pelawan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Praya pada hari Selasa, tanggal 05 Maret 2024, sedang untuk Terbanding II dan III semula Terlawan II dan III serta Turut Terbanding I, II dan III sampai perkara ini diputus tidak ada mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa kepada para pihak tersebut juga telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut telah diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram akan mempertimbangkan mengenai alasan-alasan permohonan banding yang dikemukakan oleh Pembanding semula Pelawan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Pelawan dalam Memori Bandingnya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

Majelis Hakim (Judex facti) telah salah dan telah tidak mempertimbangkan secara utuh terhadap fakta-fakta persidangan.

Bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari putusan Majelis Hakim (Judex facty) Pengadilan Negeri Praya Nomor 47/Pdt.Bth/2024/PN.Pya,

Halaman 5 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 02 Februari 2024 Pembanding semula Pelawan menolak secara tegas seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim (Judex facti) dalam memutus perkara aquo;

Dasar Keberatan:

1. Bahwa Majelis Hakim (Judex facti) telah tidak mempertimbangkan secara utuh tentang fakta persidangan yang berkaitan dengan tidak adanya pemberitahuan tentang adanya lelang oleh Terlawan I/ Terbanding I kepada Pelawan/ Pembanding;
2. Bahwa memperhatikan pertimbangan judex facti Pengadilan Negeri Praya pada halaman 52 paragraf 3 sejatinya telah mempertimbangkan tentang hak hukum yang sama antara Pelawan dan Turut Terlawan I setelah perceraian terhadap kewajiban dalam pemenuhan prestasi kepada Terlawan I, oleh karenanya atas hal tersebut sejatinya (feitelijk) terhadap pemberitahuan lelang atas obyek Hak Tanggungan seharusnya diberitahukan langsung kepada Pelawan lebih-lebih Pelawan merupakan atas nama dalam sertifikat tersebut bukan dengan hanya memperhatikan isi Perjanjian Kredit antara Turut Terlawan I dan Terlawan I terkait alamat pemberitahuan atau surat menyurat sebagaimana di pertimbangkan judex facti Pengadilan Negeri Praya pada halaman 53 paragraf 1;
3. Bahwa memperhatikan fakta persidangan yang terungkap fakta bahwa antara Pelawan dan Turut Terlawan I telah bercerai pada tahun 2018, hal tersebut menjadikan hak hukum masing masing telah melekat atas kewajiban atas pemenuhan prestasi kepada Terlawan I, namun dengan tidak adanya pemberitahuan langsung kepada Pelawan tentang adanya pelelangan atau eksekusi Hak Tanggungan, Pelawan juga tidak mengetahui tentang adanya wanprestasi terhadap dirinya, sehingga dijelaskan berdasarkan ketentuan pasal 20 angka 3 dan 4 Undang-undang RI Nomor 14 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menyebutkan:

Halaman 6 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



3) pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang merasa keberatan;

4) setiap janji melaksanakan eksekusi hak tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat 1 ayat 2 dan ayat 3 batal demi hukum;

4. Bahwa merujuk dari ketentuan pasal tersebut diatas jelas berdasarkan fakta persidangan bahwa dimana antara Pelawan dan Turut Terlawan I telah bercerai mengakibatkan adanya beban hukum yang sama terhadap pemenuhan prestasi, selanjutnya bahwa **terhadap pemberitahuan tentang lelang sama sekali tidak ada diberitahukan kepada Pelawan yang merupakan pihak berkepentingan**. Maka berdasarkan ketentuan pasal 20 angka 3 dan 4 Undang-undang RI Nomor 14 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah oleh karena Terlawan I tidak memberitahukan tentang adanya pelelangan atau eksekusi hak tanggungan kepada Pelawan sebagai pihak yang berkepentingan maka eksekusi hak tanggungan tersebut telah bertentangan dengan ketentuan pasal 20 angka 3 dan 4 Undang-undang RI Nomor 14 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah **mengakibatkan eksekusi atas hak tanggungan tersebut batal demi hukum**;

5. Bahwa oleh karena itu segala ketentuan maupun pertimbangan Majelis Hakim (Judex facti) sudah sepantasnya keliru dan pertimbangan yang demikian tidaklah dapat dibenarkan secara hukum, maka oleh karena demikian putusan Majelis Hakim (Judex facty) Pengadilan Negeri Praya dalam perkara ini haruslah dibatalkan dan/atau disempurnakan;

Halaman 7 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Berdasarkan keberatan-keberatan Para Pembanding tersebut di atas, dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Mataram/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

- 1) Menerima dan mengabulkan Permohonan banding Para Pembanding;
- 2) Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 47/Pdt.Bth/ 2024/PN.Pya, Tanggal 02 Februari 2024;

dengan mengadili sendiri:

DALAM PROVISI:

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Provisi Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menangguhkan proses eksekusi pengosongan Nomor 14/Pdt.Eks/2022/PN.Pya atas obyek jaminan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1919 sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Incracht van gewijsde*);

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR

- 1) Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan hukum Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
- 3) Menyataan hukum sertifikat Hak Milik Nomor 1919 atas nama MUNAWARAH dengan obyek tanah dan bangunan terletak di BTN Pebpabri Praya Indah, Blok 8.10, Kelurahan Leneng, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas-batas yakni:

Sebelah Barat : Rumah Yogi

Sebelah Timur : Rumah Yanti

Sebelah Utara : Rumah Hj. Sumiati

Halaman 8 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--

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)



Sebelah Selatan : Jalan Komplek
adalah milik Pelawan;

4) Menyatakan hukum penerbitan Akta Nomor 06 tanggal 08 Desember 2016 tentang Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 20 tahun 2017 antara antara Terlawan I dan Turut Terlawan I yang dibuat dihadapan Turut Terlawan II adalah tidak memenuhi kaidah hukum adalah tidak sah, cacat hukum, serta batal demi hukum;

5) Menyatakan hukum eksekusi lelang yang dilakukan oleh Terlawan I melalui Terlawan II terhadap jaminan hak tanggungan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1919 milik Pelawan adalah cacat hukum, tidak sah, serta batal demi hukum;

6) Menyatakan Hukum Risalah Lelang 65/67/2022 tanggal 30 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II kepada Terlawan III adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sehingga haruslah dikesampingkan;

7) Menyatakan hukum permohonan eksekusi pengosongan berdasarkan Risalah Lelang 65/67/2022 tanggal 30 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh Terlawan II kepada Terlawan III dan tercatat dalam Register Eksekusi Nomor 14/Pdt.Eks/2022/ PN.Pya tidak dapat dilaksanakan (*non excutable*);

8) Menyatakan hukum surat-surat yang timbul setelah adanya eksekusi lelang seperti SPPT dan surat-surat lain yang berkaitan langsung dengan obyek jaminan milik Pelawan adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga haruslah dikesampingkan;

9) Menghukum Para Terlawan dan Para Turut Terlawan untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;

10) Menyatakan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu

Halaman 9 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, ataupun verzet
(*Uitvoerbaar bij Voorrad*);

11) Menghukum Para Terlawan dan Turut Terlawan untuk membayar
biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya berpendapat lain mohon
putusan yang seadil- adiknya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding semula
Pelawan tersebut oleh pihak Terbanding I semula Terlawan I dalam Kontra
Memori Bandingnya telah membantahnya dengan menyatakan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya mempermasalahkan atau keberatan
terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 53 Paragraf 2 sebagai
berikut:

"Menimbang Pelawan kurang cermat dan teliti dalam mendalilkan uraian fakta dan yuridis
dalam posita Pelawan yang diajukannya karena terungkap fakta bahwa
pernberitahuan dalam konteks perjanjian kredit antara Turut Terlowon I, Pelawan
dan Terlawan I sudah diatur dalam klausul Perjanjian Kredit sebagaimana
disebutkan "semua surat menyurat atau pemberitahuan dalam perjanjian ini dapat
dilakukan secara langsung, surat tercatat, facsimilie, telex, atau melalui perusahaan
expedisi (kurir) ke alamat dibawah ini :

Bank

Nama : BTPN Cabang KCP UMK-Renteng

Alamat : Jln. Mandalika Raya Blok C No. 4

Telp/Fax : 0-0

Contact Person : I Gusti Bagus Martha Byasma

Debitur

Halaman 10 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama : A. Zaenal Abidin
Alamat : BTPN Pepabri Praya Indah
Telp/Fax : 087865966004"

Pertimbangan tersebut menurut PEMBANDfNG keliru karena seharusnya pemberitahuan diberikan kepada PELAWAN sebagai Pihak yang memiliki kedudukan dan hak hukum yang sama terhadap kewajiban dalam pemenuhan prestasi setelah perceraian dengan TURUT TERLAWAN I/TURUT TERBANDING I, terlebih PELAWAN sebagai atas nama dalam sertifikat tersebut bukan hanya dengan memperhatikan isi perjanjian kredit anantara TURUT TERLAWAN I dengan TERLAWAN I terkait alamat pemberitahuan atau surat menyurat sebagaimana dipertimbangkan;

Tanggapan TERBANDING I /TERLAWAN I:

Menurut TERBANDfNG I pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan dalam halaman 53 paragraf ke 2 tersebut sudah sangat tepat bahwa untuk pemberitahuan surat menyurat disepakati dalam Perjanjian Kredit antara DEBTUR dengan KREDIUR/Bank, sehingga ketika surat peringatan, surat pemberitahuan di kirim ke alamat yang sesuai dengan alamat yang disepakati dalam perjanjian kredit maka sudah sah dan tidak melanggar hukum baik surat peringatan maupun surat pemberitahuan pelaksanaan lelang, disamping itu untuk memenuhi Pasal 54 Ayat (1) PMK Nomor 27 Tahun 2016 maka untuk pelaksanaan Lelang telah diumumkan melalui surat kabar sehingga rangkaian Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan sah dan tidak melanggar hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan:

DALAM POKOK PERKARA:

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Praya;
2. Menghukum PELAWAN Untuk membayar biaya perkara ;

Atau Subsida:

Halaman 11 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya Ex Aequo Et Bono;

Menimbang, bahwa sedang sedang untuk Terbanding II dan III semula Terlawan II dan III serta Turut Terbanding I, II dan III sampai perkara ini diputus tidak ada mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 47/Pdt.Bth/2023/PN Pya tanggal 06 Februari 2024, Berita Acara persidangannya, Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Terlawan I, maka Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram berpendapat dan sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Praya tersebut yang dalam provisi menolak provisi Pelawan, dalam eksepsi menolak eksepsi Terbanding I, II dan III semula Terlawan I, II dan III untuk seluruhnya dan dalam pokok perkara menolak perlawanan Pembanding semula Pelawan untuk seluruhnya oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga pertimbangan tersebut akan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram sendiri dalam memutus perkara ini, dengan tambahan pertimbangan, yaitu:

- Bahwa benar kedudukan Pembanding semula Pelawan dalam perkara ini sesuai fakta dipersidangan adalah sebagai isteri dari Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I dan dalam Perjanjian Kredit Nomor: 0002288-SPK-7434-1216 tanggal 08 Desember 2016, pihak Pembanding semula Pelawan juga turut menandatangani dan menyetujui Perjanjian Kredit tersebut. Sehingga dalam hal ini pihak Pembanding semula Pelawan sudah mengetahui adanya Perjanjian Kredit tersebut termasuk dengan konsekuensi yang timbul akibat Perjanjian Kredit tersebut. Persetujuan

Halaman 12 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



yang diberikan Pembanding semua Pelawan melalui penandatanganan dalam Perjanjian tersebut menunjukkan kesediaan Pembanding semua Pelawan untuk turut bertanggungjawab atas konsekuensi dari Perjanjian aquo;

- Bahwa kemudian ketika ternyata pihak debitur incasu Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I tidak dapat memenuhi kewajibannya terhadap pihak kreditur in casu Terbanding I semula Terlawan I, maka jelas terbukti debitur telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian aquo (Pasal 1238 KUHPerdara), dan oleh karenanya Terbanding I semula Terlawan I berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Turut Terbanding I semula Terlawan I sebagai bentuk tanggung jawab Debitur sebagaimana pula telah disepakati dalam Perjanjian Kredit yang bersangkutan, karena sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan aquo yaitu bahwa dengan adanya perjanjian kredit tersebut, secara umum perjanjian itu mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUHPerdara), termasuk dalam hal ini Pembanding semula Pelawan;

- Bahwa dalam upayanya itu pihak Terbanding I semula Terlawan I telah melakukan penjualan lelang melalui Terbanding II semula Terlawan II terhadap barang yang dijadikan jaminan kredit Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I kepada Terlawan I dengan persetujuan Pembanding semula Pelawan, dimana terhadap objek jaminan tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan melalui Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 316/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 20/2017 tanggal 13 Pebruari 2017;

- Bahwa dengan pengikatan Hak Tanggungan tersebut, maka tunduk pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan (Undang-undang RI Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah) yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur, dan pihak-pihak terkait yang

Halaman 13 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya;

Bahwa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 20/2017 tanggal 13 Pebruari 2017, Pembanding semula Pelawan sebagai Pemberi Hak Tanggungan bertindak selaku Pihak Pertama dalam Akta aquo yang secara sadar menyetujui dan menerima klausul-klausul yang termuat dalam Akta tersebut, khususnya pasal 2 poin 6 yang menyatakan sebagai berikut:

“Jika Debitur 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 di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian;
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu 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.”;

- Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa Pembanding semula Pelawan selaku Pemberi Hak Tanggungan telah menyetujui apabila terjadi wanprestasi, Pemegang Hak Tanggungan Tingkat Pertama incasu

Halaman 14 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



Terbanding I semula Terlawan I dapat menjual objek jaminan incasu objek perkara aquo untuk melunasi kewajiban debitur incasu Turut Terbanding I semula Terlawan I;

- Bahwa hal tersebut di atas bersesuaian dengan ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT memberikan hak kepada Pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;
- Bahwa dalam upaya memenuhi permintaan dari Terbanding I semula Terlawan I dengan suratnya Nomor S.35/MUR/0354/II/2022 tanggal 25 Januari 2022 perihal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, maka pihak Terbanding II semula Terlawan II setelah dokumen lelangnya lengkap, telah melakukan penjualan lelang terhadap barang yang dijadikan jaminan kredit Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I kepada Terlawan I dengan berpedoman Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dengan demikian pelaksanaan lelang aquo telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa terhadap keberatan Pembanding semula Pelawan dalam Memori Bandingnya yang menyatakan bahwa ia berhak mendapat pemberitahuan terkait dengan proses pelelangan tersebut padahal ia adalah pemilik dari barang tanggungan yang akan dilelang dan apalagi saat ini ia sudah bercerai dengan Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram harus ditolak dan dikesampingkan karena sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 0002288-SPK-7434-1216 tanggal 08 Desember 2016, dimana pihak Pembanding semula Pelawan juga turut menandatangani, maka pihak Pembanding semula Pelawan telah menyetujui Perjanjian Kredit tersebut dan dianggap mengetahui akibat hukumnya jika debitur incasu Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I tidak memenuhi kewajibannya

Halaman 15 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



(wanprestasi), maka pihak kreditur/pemegang barang jaminan incasu pihak Terbanding I semula Terlawan I tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama (Pembanding semula Pelawan sebagai Pemberi Hak Tanggungan bertindak selaku Pihak Pertama sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 20/2017 tanggal 13 Pebruari 2017) berhak untuk menjual lelang barang jaminan tersebut yang hakikatnya merupakan harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan Pembanding semula Pelawan dengan Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I dan mengambil hasil penjualannya sebagai pelunasan hutangnya debitur incasu Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I dan hal tersebut tidak melanggar causa yang halal suatu perjanjian;

- Bahwa keadaan harta yang diperoleh selama masa perkawinan yang telah dijadikan objek jaminan dalam suatu perjanjian maka akibat hukum dari pada perjanjian mengenai objek harta tersebut menjadi beban suami maupun isteri sesuai kepemilikan bersama diantara mereka. Oleh karenanya, Pembanding semula Pelawan dan Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I yang sudah bercerai secara sah di Pengadilan Agama tetap memiliki beban hukum yang sama terhadap pemenuhan prestasi kepada Terbanding I semula Terlawan I sebagaimana harta dalam arti aktiva maupun passiva dibagi secara prorata terhadap mantan suami dan mantan isteri sebagai akibat putusnya perkawinan karena perceraian;

- Bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan tersebut dapat disimpulkan bahwa Pembanding semula Pelawan tidak dapat membuktikan dalil-dalil perlawanannya bahwa Terbanding I, II dan II semula Terlawan I, II dan III serta Turut Terbanding I, II dan III serta Turut Terlawan I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Pembanding semula Pelawan dan sebaliknya justru pihak Terbanding I, II dan II semula Terlawan I, II dan III serta Turut Terbanding I, II dan III serta Turut Terlawan I, II dan III yang telah dapat membuktikan dalil sangkalannya sehingga perlawanan Pembanding semula Pelawan tersebut harus ditolak seluruhnya sebagaimana yang telah dipertimbangan dan

Halaman 16 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diputuskan oleh Pengadilan Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Praya;

oleh karena mana putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 47/Pdt.Bth/2023/PN Pya tanggal 06 Februari 2024 tersebut sangat beralasan hukum untuk dikuatkan dan dipertahankan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Praya tersebut dikuatkan dan dipertahankan, maka kepada Pembanding semula Pelawan harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding mengenai jumlah dan besarnya sebagaimana tertuang dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari *Rechtreglement voor de Buitengewesten (R.Bg)* Staatsblad Nomor 1927/227 jo. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang-undang RI Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 47/Pdt.Bth/2023/PN Pya tertanggal 06 Februari 2024 yang dimintakan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram pada hari Kamis, tanggal 4 April 2024 dengan susunan: S. JOKO SUNKOWO, S.H. sebagai Hakim Ketua

Halaman 17 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, I WAYAN SOSIAWAN, S.H., M.H. dan SITI HAMIDAH, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini: Kamis, tanggal 18 April 2024 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh WAHYUDI, S.H., selaku Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara tersebut, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Praya pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

I WAYAN SOSIAWAN, S.H., M.H.

S. JOKO SUNGKOWO, S.H.

SITI HAMIDAH, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

WAHYUDI, S.H.

Perincian biaya:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses lainnya | <u>Rp130.000,00</u> |
| Jumlah | Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) . |

Halaman 18 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



Halaman 19 dari 18 Putusan Nomor 37/PDT/2024/PT MTR

--	--	--