



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan

**PUTUSAN**

**Nomor 30/PDT/2019/PT BNA**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banda Aceh, yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**H. ABDULLAH DAUD**, Tempat/Tgl Lahir: Blang Uyok 01 Juli 1962, Pekerjaan Pedagang, Alamat Dusun Keude Bawah Gampong Keude Kuta Binjei Kecamatan Julok Kabupaten Aceh Timur, **sebagai PEMBANDING I semula sebagai PELAWAN I ;**

**Hj. SABARIAH YAHYA**, Tempat/Tgl Lahir: Blang Uyok 01 Juli 1962, Pekerjaan Pedagang, Alamat Dusun Keude Bawah Gampong Keude Kuta Binjei Kecamatan Julok Kabupaten Aceh Timur, untuk selanjutnya disebut **sebagai PEMBANDING II semula PELAWAN II**, dalam permohonan banding ini keduanya memberikan kuasa kepada 1. AGUSMANIDAR,SH selaku Pembela Umum/Advocat di BBH AN PP IDI, 2. T.NANDA ADITYA MUNANDAR,SH selaku penerima kuasa substitusi pasif yang berdomisili di Kantor BIRO BANTUAN HUKUM ANAK CABANG PEMUDA PANCASILA Idi Rayeuk yang berkedudukan di Jl. Medan-Banda Aceh Depan SMA Negeri Idi Dusun Blang Mee, Desa Seuneubok Rambong, Kecamatan Idi Rayeuk, Kabupaten Aceh Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2017 yang telah didaftarkan dan dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Idi Nomor:WI.U13/32/HK.02/VIII/2017 tanggal 3 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING semula sebagai PARA PELAWAN ;**

**LAWAN :**

**1. PT. Bank Rakyat Indonesia (Pesero) Tbk Cabang Langsa**, alamat Kantor Jl. Darussalam No.1 Kota Langsa, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

Halaman 1 dari 17 Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Moren Wijaya Putri,SH : Legal Officer (LO) Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Pesero),Tbk Banda Aceh.
2. Mizwar : Account Officer (AO) Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Pesero),Tbk Langsa.
3. Husmardy : Supervisor Administrasi Kredit (SPV ADK) Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Pesero),Tbk Langsa.
4. Koko Syahputra : Account Officer (AO) Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Pesero),Tbk Langsa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : B.4861-KC-I/ADK/08/2017 tanggal 22 Agustus 2017, sebagai **TERBANDING I semula sebagai TERLAWAN I** ;

**2. Kantor Palayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jl. T. Hamzah**  
Bendahara Kota Lhoksemae, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Teddy Suhartadi Permadi Kepala KPKNL Lhokseumawe
2. T. Uzhir Kepala Bidang KIHl Kanwil DJK Aceh
3. Muhammad Ganjar NugrahaKepala Seksi Hukum Kanwil DJKN Aceh
4. Moehammad Ulil Amri Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Lhokseumawe
5. Maradop Manurung Pelasana
6. Marwan Sembiring Pelaksana
7. Muhammad Nagif Pelaksana
8. Anugrah Satria Pelaksana

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-736/MK.6/2017 tanggal 5 September 2017, **sebagai TERBANDING II, semula sebagai TERLAWAN II** ;

## **Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 1 April 2019 Nomor 30/Pen.Pdt/2019/PT BNA tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini ;

Setelah membaca berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Idi tanggal 06 Juni 2018 Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Idi dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut ;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 03 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Idi pada tanggal 4 Agustus 2017 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Idi telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat I dan Penggugat II merupakan nasabah peminjam kredit untuk Usaha Jualan pada Tergugat I sejak tahun 1988 dimulai dari BANK BRI UNIT JULOK sampai pada Tergugat I yang merupakan Cabang PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk KANTOR CABANG LANGSA;
- Bahwa peminjaman kredit diawali dengan akad kredit dihadapan Notaris akan tetapi akad kredit tersebut tidak pernah diberikan kepada PARA PENGGUGAT;
- Bahwa selama pinjaman kredit berlangsung Para Penggugat lancar memenuhi kewajiban menutup pinjaman pokok dan juga segala bunga yang merupakan kewajiban Para Penggugat;
- Bahwa Usaha Jualan Para Penggugat setelah suasana konflik di Aceh jadi tertunggak dan Para Penggugat ditegur oleh Tergugat I, Para Penggugat tetap menghadap dan melaksanakan setoran pembayaran kredit sebatas kemampuan keuangan yang ada, dan terus mengambil data setoran melalui rekening koran, ternyata ada setoran kewajiban Para Penggugat tidak terdata di rekening koran tersebut;
- Bahwa kenyataannya Penggugat I pada tanggal 27 Juli 2017 menerima surat dari Tergugat I Nomor : 3.928.KC-1/ADK/07/2017 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Pengosongan Lahan melalui Tergugat II;
- KPKNKL tidak pernah memanggil Para Penggugat untuk menegur atau memberi jalan keluar sebelum dilakukan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Pengosongan Agunan serta penghentian bunga pinjaman kredit yang macet;
- Bahwa dari jumlah nilai harga Agunan milik Para Penggugat :
  - Sertifikat Hak Milik No. 5 tanggal 22 Januari 2004 Rp. 600.000.000,-
  - Sertifikat Hak Milik No. 6 tanggal 22 Januari 2004 Rp. 800.000.000,-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 11 tanggal 20 Januari 2004Rp. 145.000.000,-

- Sertifikat Hak Milik No. 29 tanggal 21 Maret 2011 Rp. 138.000.000,-

Jumlah Total

Rp. 1.683.000.000,-

Merupakan jumlah perhitungan objek Agunan 6 (enam) tahun yang lalu (2011) sedangkan saat ini sudah tahun 2017 dengan sendirinya nilai Agunan nilainya sudah bertambah sesuai dengan penilaian harga dari Kepala Desa tempat Agunan berada;

- Bahwa dari penilaian harga lelang eksekusi menurut Tergugat I yang akan dilakukan Lelang oleh Tergugat II jelas sangat merugikan Para Penggugat, maka untuk itu Para Penggugat mengajukan Perlawanan Lelang Eksekusi ke Jalur Hukum guna mempertahankan hak keperdataan Para Penggugat;
- Bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan tekanan secara psikologis terhadap Para Penggugat yaitu menawarkan bunga agunan kepada pihak yang menempati objek agunan dihadapan orang ramai dengan nilai yang sangat rendah;
- Bahwa pada tempatnya Tergugat I dihukum untuk membayar ganti rugi atas aib yang dilakukan terhadap Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);

Demikian kami sampaikan alasan-alasan Gugatan Perlawanan Lelang Eksekusi ini untuk menjadi bahan pertimbangan Bapak Majelis Hakim yang bersidang, dan berkenan memberi Putusan :

- Mengabulkan permohonan Lelang Eksekusi Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Tergugat I untuk menyesuaikan nilai harga lelang sesuai dengan harga saat ini tahun 2017;
- Menghukum Tergugat II menunda Pelaksanaan Lelang Eksekusi atas Agunan Para Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II menghentikan/menyetop bunga pinjaman kredit Para Penggugat semenjak dinyatakan kredit macet;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);

Halaman 4 dari 17 Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BNA

#### 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

- Membebaskan biaya perkara seluruhnya kepada Para Tergugat

Menimbang, bahwa terhadap Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonsvansi pada pokoknya sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI

### EKSEPSI GUGATAN YANG DIAJUKAN OBSCUUR LIBEL (KABUR/TIDAK JELAS)

1. Bahwa Gugatan yang buat oleh Pelawan melalui kuasa Hukumnya tidak jelas dasar hukumnya. Diduga Pelawan hanya asal-asalan dalam mengajukan gugatan dan tidak serius;
2. Bahwa Rencana atas pelaksanaan eksekusi lelang barang jaminan Penggugat didasarkan pada pasal 6 Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (parate eksekusi), dan TIDAK didasarkan pada fiat eksekusi atas titel eksekutorial yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang harus melalui Penetapan Ketua Pengadilan;
3. Bahwa Dalam Gugatan-nya Pengugat sama sekali tidak menyangkal kondisi kreditnya yang memang sudah macet sehingga fakta ini membuktikan bahwa Pengugat memang pihak yang Wan Prestasi sehingga Tergugat I berhak untuk melelang Agunan yang di jadikan Jaminan Kredit kepada Tergugat I;
4. Bahwa Alasan yang dikemukakan Penggugat tidak jelas dan mengada-ada, dalam poin terakhir Gugatan Penggugat yang menyatakan untuk meminta ganti kerugian materil kepada Tergugat;
5. Bahwa Tidak ada sama sekali dasar bagi Para Penggugat yang disampaikan dalam posita Perlawanannya yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Tergugat dengan perantaraan KPKNL Lhokseumawe adalah cacat hukum;
6. Bahwa Dalam kasus ini, fakta-fakta atau peristiwanya tidak mempunyai dasar serta karena landasan dasar hukumnya tidak ada, gugatan dianggap cacat formil, dan dinyatakan tidak dapat diterima.



7. Maka Perlawanan yang tidak berdasar tersebut (obscuur libel) sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Terlawan I dengan ini mengemukakan Jawaban sebagai berikut.
2. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara.
3. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas semua dalil - dalil yang dikemukakan oleh Pelawan, kecuali yang secara tegas diakui oleh Terlawan;
4. Bahwa Penggugat adalah debitur PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Langsa (Tergugat I) yang telah menerima fasilitas kredit sebesar Rp. 1.260.000.000,00 (Satu Milyar dua ratus enam puluh juta rupiah) sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.357 tanggal 31 Januari 2011;
5. Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit dimaksud, Para Penggugat telah menyerahkan sebagai agunan berupa :
  - SHM No.29 tgl 16 Maret 2011 atas nama Hj Sabariah M Yahya, yang diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan 145/2011.
  - SHM No.01 tgl 20 Januari 2009 atas nama Hj Sabariah dan Abdullah Daud, yang diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan NO. 160/2009 dan SHT no 174/2009.
  - SHM No.06 tgl 22 Januari 2004 atas nama Sabariah Yahya, yang diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan 375/2010.
  - SHM No.05 tgl 22 Januari 2004 atas nama Abdullah Daud, yang diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan 376/2010.

Dengan dijaminkannya SHM Penggugat tersebut membawa akibat hukum bahwa SHM tersebut menjadi jaminan pelunasan kredit yang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijaminnya. Apabila ternyata Penggugat tidak dapat melunasi kewajibannya / wanprestasi maka agunan tersebut akan dilelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan hasilnya akan digunakan untuk melunasi hutang tersebut;

6. Bahwa Dalam perjalanannya, ternyata Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada Tergugat (wanprestasi), sehingga kredit Penggugat tersebut menjadi macet;

Hal tersebut diakui Penggugat dalam Gugatannya Poin 1- 4 (satu sampai empat).

7. Bahwa Sebelum kredit macet tersebut diserahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaaan Negara dan Lelang Lhokseumawe untuk dilakukan parate eksekusi, Tergugat telah memberikan peringatan - peringatan kepada Penggugat melalui :

- Surat No. B.627-I/KC/ADK/01/2013 tanggal 31 Januari 2013 perihal Surat Peringatan Pertama (I)
- Surat No. B.3864-I/KC/ADK/07/2016 tanggal 25 Juli 2016 perihal Surat Peringatan Kedua (II)
- Surat No. B.4463 -I/KC/ADK/08/2016 tanggal 11 Agustus 2016 perihal Surat Peringatan Ketiga (III).

Yang pada intinya meminta kepada Penggugat untuk segera melunasi kewajibannya a quo, akan tetapi tidak pernah mendapat tanggapan positif dari Penggugat;

8. Bahwa Dalam surat - surat peringatan tersebut Tergugat I juga sekaligus memberitahukan kepada Penggugat mengenai kewajiban pelunasan pinjaman, dimana dalam surat terakhir perinciannya adalah sebagai berikut :

Pokok	:	Rp. 1.566.715.394,-
Bunga	:	Rp. 313.159.841,-
Administrasi:	Rp.	650.000,-
Denda	:	Rp. 455.361.804,-
Jumlah	:	Rp. 2.335.887.039,-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Akan tetapi karena tidak ada penyelesaian dan itikad baik dari Penggugat untuk melunasi semua kewajibannya kepada Tergugat, selanjutnya dengan berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku penyelesaian kredit macet atas nama Penggugat dilakukan melalui parate eksekusi. Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) yang ada dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan;
10. Bahwa Sesuai Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan, Tergugat mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan (jaminan kredit milik Penggugat) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum menurut tata cara yang diatur dalam perundang - undangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (Parate Eksekusi);
11. Bahwa Berdasarkan UU Hak Tanggungan misalnya pada Penjelasan umum nomor 9 bahwa salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya jika debitur cidera janji yaitu dengan cara parate eksekusi sebagaimana diatur pada Pasal 20 UU Hak Tanggungan;
12. Bahwa Pada pasal 14 UU Hak Tanggungan juga mengatur bahwa pada Sertifikat Hak Tanggungan terdapat irah-irah yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akta;
13. Bahwa Dalam Penjelasan Pasal 14 UU Hak Tanggungan dijelaskan bahwa irah-irah yang tercantum pada Sertifikat Hak Tanggungan merupakan penegasan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate eksekusi;
14. Bahwa Tergugat I menolak dalil penggugat Poin 7. Penggugat dalam membuat gugatan tidak memiliki dasar yang pasti mengenai angka yang pasti dan memberikan kesimpulan tanpa sesuai dengan fakta hukum. Kerugian yang timbul merupakan kesalahan dari pihak Penggugat

Halaman 8 dari 17 Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BNA

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri, yaitu konsekuensi dari kredit macet sebab penggugat Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan tergugat I;

Bahwa perhitungan yang penggugat ajukan didalam gugatan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;

15. Bahwa Dalam rangka melaksanakan hak Tergugat I tersebut, Tergugat I telah mengajukan permohonan kepada KPKNL Lhokseumawe (Tergugat II) untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan. Kemudian berdasar penetapan hari dan tanggal lelang oleh KPKNL Lhokseumawe (Tergugat II), Tergugat I telah menyampaikan pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Penggugat dan melakukan Pengumuman Lelang melalui KPKNL Lhokseumawe (Tergugat II);

16. Bahwa Dengan demikian dasar hukum serta prosedur hukum untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan oleh Tergugat dengan perantaraan KPKNL Lhokseumawe (Tergugat II) sudah sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku;

Maka berdasarkan hal - hal dan dalil - dalil tersebut diatas, Penggugat terlalu memaksakan diri dan mencari - cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan merupakan Penggugat yang beritikad tidak baik. Oleh karena itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Langsa yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Perlawanan Penggugat yang demikian atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan Perlawanan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban / tangkisan sebagai berikut;

## A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terlawan II menolak seluruh dalil Pelawan, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;

## 2. EKSEPSI PERSONA STANDI NON YUDISIO :

2.1 Bahwa penyebutan identitas Tergugat II oleh Penggugat dalam surat gugatannya sudah selaknyaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Tergugat II di dalam surat gugatannya Penggugat kurang tepat dan keliru, karena KPKNL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang penyebutan KPKNL adalah luas dan menimbulkan ketidakjelasan wilayah kerja. Lagipula para Penggugat tidak menyebutkan hierarki secara benar dan tidak mengaitkan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Aceh sebagai badan hukum instansi atasan dari Tergugat II yang berada dibawah dan bertanggungjawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara Aceh dengan Pemerintah Republik Indonesia atau Negara Republik Indonesia yang merupakan Badan Hukum Induk dari Tergugat II. Oleh karena itu, Tergugat II tidak berkualitas untuk dituntut di muka pengadilan jika dikaitkan dengan Badan Hukum Induk dan instansinya;

2.2 Bahwa Tergugat II bukanlah merupakan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus bertanggung jawab kepada instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hierarki Tergugat II berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Aceh c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Lhokseumawe, maka jika terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2006 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Dilingkungan Departemen Keuangan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2007 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 206/PMK.01/2014 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Keuangan jo. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 170/PMK.01/2012 Tentang Oeganisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara sebagaimana telah diubah dengan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 263/PMK.01/2016. Oleh karena itu, Tergugat II tidak berkualitas untuk dapat dituntut

Halaman 10 dari 17 Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BNA

#### 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

dalam perkara perdata dimuka peradilan umum jika dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya;

2.3 Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II diatas, maka penyebutan identitas Tergugat II dalam gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tanpa dikaitkan dengan Badan Hukum Induk instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanjelijk verklaard) demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424/Sip/1975 tanggal 8 juni 1976 Tentang Gugatan Yang Harus Dirujukan Kepada Pemerintah Pusat;

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil dalil para Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
2. Bahwa penetapan waktu pelaksanaan lelang a quo dilakukan sebagaimana tindak lanjut atas permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I sesuai dengan surat Tergugat I, Q/Q surat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Langsa, nomor B.3672-I-KC/ADK/07/2017 tanggal 3 juli 2017 Tentang Permohonan Lelang Eksekusi Objek Hak Tanggungan;
3. Bahwa dalil pengugat pada gugatannya, yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum adalah mengada-ada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Lhokseumawe sebagai pemegang tanggungan atas adanya pembebanan hak tanggungan atas barang jaminan tersebut berhak mengajukan lelang kepada KPKNL Lhokseumawe untuk dilelang berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda benda yang berkaitan dengan tanah yang menyatakan "apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk untuk menjual objek

Halaman 11 dari 17 Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BNA

### 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

hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

4. Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II telah sesuai dengan Peraturan Perundang Undangan dan berdasarkan Pasal 7 Vendu Reglement Stb. 1908 Nomor 189 jo. Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;
5. Bahwa pada saat pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran terhadap objek lelang dimaksud, sehingga dalam pelaksanaan lelang tersebut tidak terdapat pengalihan atas objek atau tidak menimbulkan akibat hukum apapun, maka sudah selayaknya Tergugat II dikeluarkan sebagai para pihak dalam gugatan ini;

Maka : berdasarkan hal hal tersebut, Tergugat II memohon kepada majelis hakim pengadilan negeri langsa yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan tindakan Tergugat II telah sesuai dengan peraturan dan perundang undangan dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul
4. Memohon agar Tergugat II dikeluarkan sebagai para pihak dalam gugatan ini.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila majelis hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Idi telah menjatuhkan putusan tanggal 6 Juni 2018 Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Idi yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Terlawan I dan Terlawan II untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak Gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.228.000,- (dua juta dua ratus dua puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Idi Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Idi tanggal 6 Juni 2018 telah diberitahukan masing-masing kepada:

1. Kuasa para pembanding semula para pelawan oleh SARBINI jurus pengganti pada Pengadilan Negeri Idi pada tanggal 18 Juli 2018;
2. Kuasa terbanding I semula terlawan I oleh MAHLIL jurusita pada Pengadilan Negeri Langsa pada tanggal 24 Juli 2018;
3. Kuasa terbanding II semula terlawan II oleh T. FACHRURRAZI,SH jurusita pada Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 18 Juni 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 05/Pdt.G/2017/PN IDI tanggal 31 Juli 2018 yang dibuat oleh SAID SULAIMAN, SH Panitera Pengadilan Negeri Idi yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat melalui kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Idi tanggal 6 Juni 2018 Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Idi dan pernyataan banding tersebut masing-masing telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I oleh MAHLIL Jurusita pada Pengadilan Negeri Langsa pada tanggal 15 Agustus 2018, dan kepada Terbanding II semula Tergugat II oleh T. FACHRURRAZI,SH Jurusita pada Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 21 Agustus 2018;

**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)



Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Para Pelawan tidak mengajukan memoeri banding;

Menimbang, bahwa SARBINI Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Idi pada tanggal 27 September 2018 telah memberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat, MAHLIL Jurusita pada Pengadilan Negeri Langsa pada tanggal 3 Oktober 2018 telah memberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, T. FACHRURRAZI,SH Jurusita pada Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 1 Oktober 2018 telah memberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II, yang kesemuanya untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan tersebut;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi perkara maka Majelis Hakim Tinggi memberikan pertimbangan dan pendapat tentang istilah para pihak dalam perkara a quo, yaitu dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi mencermati gugatan Penggugat I dan Penggugat II maka sebagaimana telah ternyata dalam judul gugatan bahwa perkara a quo dinyatakan oleh Penggugat I dan Penggugat II sebagai Gugatan Perlawanan Lelang Eksekusi dan dalam petitum ketiga gugatan Penggugat I dan Penggugat II meminta agar Majelis Hakim yang bersidang memberikan putusan menghukum Tergugat II menunda pelaksanaan lelang eksekusi atas agunan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi mencermati berkas perkaranya maka telah ternyata bahwa lelang eksekusi barang agunan belum selesai atau belum terlaksana penjualan lelangnya atas barang agunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas maka Majelis Hakim Tinggi berkesimpulan bahwa substansi perkara a quo adalah tentang perlawanan terhadap lelang eksekusi atas barang agunan milik Penggugat I dan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat II yang dalam perkara a quo Penggugat secara formalitasnya seharusnya adalah sebagai Pelawan ;

Menimbang, bahwa kesimpulan tersebut diatas Majelis Hakim Tinggi berpedoman pada putusan Mahkamah Agung RI Nomor 674 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Bahwa ditegaskan tentang formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan). Kalau eksekusi sudah selesai dijalankan, upaya yang dapat diajukan pihak ketiga untuk membatalkan eksekusi harus melalui 'gugatan'.

Menimbang, bahwa selain itu dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 786 K/ Pdt/1988 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut bahwa tereksekusi dapat mengajukan "gugatan" terhadap eksekusi, dengan formalitas:

1. Pihak tereksekusi adalah pihak ketiga;
2. Pihak ketiga tersebut adalah pemilik dari objek eksekusi, baik itu pemegang hak milik, HGU (Hak Guna Usaha), HGB (Hak Guna Bangunan), Hak Pakai, termasuk penanggung Hak Tanggungan dan Hak Sewa;
3. Pengajuan gugatan dilakukan setelah eksekusi sudah selesai dijalankan.

Bahwa tereksekusi dapat mengajukan "perlawanan" dengan formalitas:

1. Perlawanan harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan);
2. Alasan perlawanan adalah untuk menunda eksekusi;
3. Pihak-pihak yang melakukan perlawanan adalah:
  - pihak ketiga yang akan dieksekusi yang mengaku sebagai miliknya (pemegang hak milik, HGU, HGB, Hak Pakai, termasuk penanggungan Hak Tanggungan, dan Hak Sewa);
  - Penyewa yang obyeknya bukan tanah; atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat sendiri apabila dia sudah melaksanakan putusan itu dengan suka rela atau dalam hal cara-cara melakukan menyitaan tersebut dilakukan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa perkara a quo adalah perlawanan terhadap lelang eksekusi dan formalitas Penggugat I dan Penggugat II a quo disebut sebagai Pelawan I dan Pelawan II, sedangkan formalitas Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai Terlawan I dan Terlawan II, oleh karenanya penyebutan para pihak sebagaimana tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Idi tanggal 6 Januari 2018 Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Idi sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Idi Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Idi tanggal 6 Juni 2018, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Idi Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Idi tanggal 6 Juni 2018 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Para Pelawan berada di pihak yang kalah, maka harus dihukumi membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan Pasal –pasal dari RBg, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Pelawan tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Idi tanggal 6 Juni 2018 Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Idi yang dimohonkan banding;

Halaman 16 dari 17 Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada hari Selasa tanggal 7 Mei 2019 oleh kami, Dr. Amril, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Bayu Isdiyatomoko, S.H., M.H dan Moch. Zaenal Arifin, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 30/Pen.Pdt/2019/PT BNA tanggal 1 April 2019 putusan tersebut pada hari Jumat tanggal 17 Mei 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Nurul Bariah, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

d.t.o

d.t.o

Bayu Isdiyatomoko, S.H., M.H

Dr. Amril, S.H., M.H

d.t.o

Moch. Zaenal Arifin, S.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o

Nurul Bariah, S.H

## Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp. 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan ..... Rp.139.000,00
- Jumlah ..... Rp.150.000,00

Salinan yang sama bunyinya oleh :  
Pengadilan Tinggi Banda Aceh  
Panitera

REFLIZAILIUS, S.H