



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN.

Nomor 68/PDT/2020/PT PLG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

1. **Hj. Nora Ferlania, ST.**, Tempat Lahir Palembang, Tanggal Lahir 01 Febuari 1980, Umur 40 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Pengadilan Tinggi KM 9 RT 34 / RW 10 No. 7 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang alang Lebar Palembang, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I, semula Penggugat I;
  2. **Yogie Ariyuz, SH.**, Tempat Lahir Palembang, Tanggal lahir 26 Maret 1982, Umur 38 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Pengadilan Tinggi KM 9 RT 34 / RW 10 No. 7 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang alang Lebar Palembang, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II, semula Penggugat II;
  3. **Hj. Prima Ayu, S.Kom.** Tempat Lahir Palembang, Tanggal lahir 27 Juli 1985, Umur 35 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan BUMD, Alamat Jalan Pengadilan Tinggi KM 9 RT 34 / RW 10 No. 7 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang alang Lebar Palembang, selanjutnya disebut sebagai Pembanding III, semula Penggugat III;
  4. **Andri Winata, SE.** Tempat Lahir Palembang, Tanggal lahir 29 Mei 1988, Umur 32 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Cambai Agung VII RT 025 RW 010 No. 1736 Kelurahan Pahlawan Kecamatan Kemuning Palembang, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV, semula Penggugat IV;
- Dalam hal ini, Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV memberikan kuasa kepada **DR. Syarifuddin Pettanasse, SH.MH.** dan **Dadi Haswinardi, S.H.MH.**, Advokat/Penasihat Hukum dari Kantor Hukum

Halaman 1 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DR. Syarifuddin Pettanasse, SH.MH& Rekan yang beralamat di Jalan Merdeka No. 868 RT 017 Kelurahan Talang Semut Kecamatan Bukit Kecil Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 23 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding, semula Para Penggugat;

## LAWAN

1. **PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Palembang**, beralamat di Jalan Kapten A. Rivai No. 1008 Lantai 5 Palembang, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama **ILHAM SOETANSAH** dan kawan-kawan, masing-masing merupakan Pegawai pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Region II / Sumatera 2 Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.BSJ.R02/LGL.0004/2020 tanggal 7 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I, semula Tergugat I;
2. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palembang (KPKNL)**, beralamat di jalan Kapten A. Rivai No. 4 Gedung Keuangan Negara Palembang, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama **Bambang Sugianto** dan kawan – kawan, masing – masing merupakan pegawai pada Kantor Wilayah DJKN Sumatera Selatan, Jambi, dan Bangka Belitung berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-03/MK.6/WKN.04/2020 tanggal 11 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II, semula Tergugat II;
3. **H. Sunardi Achmad, SH.**, Pekerjaan Komisaris PT. Teladan Indah beralamat di Jalan Pengadilan Tinggi Km 9 Nomor 18 RT34 / RW010 Palembang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III, semula Tergugat III;
4. **Roy Pasrah, S.E., M.M.**, Pekerjaan Direktur Utama PT. Teladan Indah, beralamat di Jalan Pengadilan Tinggi Km 9 Nomor 18 RT34 / RW010 Palembang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV, semula Tergugat IV;  
Dalam hal ini, Tergugat III dan Tergugat IV memberikan kuasa kepada **BHARATA EGUSTIAN, S.H.**, Advokat /Pengacara/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BHARATA EGUSTIAN, SH & PARTNERS beralamat di Perumahan Rakyat No. 878 Rt. 23 Sei Buah

Halaman 2 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG

#### 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

Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal  
17 Februari 2020.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 68/PEN.PDT/2020/PTPLG tanggal 9 September 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Majelis Hakim Nomor 68/PDT/2020/PT.PLG tanggal 10 September 2020 tentang hari sidang;
3. Salinan Resmi Putusan dan Berkas perkara Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Plg ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 29 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 29 Januari 2020 dengan Nomor Register 19/Pdt.G/2020/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I, II, III dan IV serta Tergugat IV adalah anak kandung dari Tergugat III hasil dari perkawinan antara Tergugat III dengan almarhumah Badrya Nelly.
2. Bahwa almarhumah Badrya Nelly wafat pada tanggal 19 Juli 2011 meninggalkan harta waris hasil perkawinannya dengan Tergugat III berupa sebuah rumah yang dibangun diatas tanah seluas 596 M2 bersertifikat hak milik Nomor : 2750 atas nama Tergugat III yang terletak di jalan Pengadilan Tinggi Km 9 No. 7 RT 34 RW 10 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang alang Lebar Palembang dan sebuah rumah yang dibangun di atas tanah seluas 301 M2 bersertifikat hak milik No. 903 atas nama Tergugat III di jalan Pengadilan Tinggi Km 9 No. 18 RT 34 RW 10 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang alang Lebar Palembang.
3. Bahwa pada tanggal 23 Januari 2020 Para Penggugat telah membaca isi surat dari Bank Mandiri/Tergugat I kalau rumah yang ditempati Para Penggugat sekarang ini akan dilelang oleh Tergugat II atas permintaan dari Tergugat I karena kredit macet yang dilakukan oleh Tergugat IV sebagaimana yang dimaksud isi surat bernomor : MNR.RCR/REG.PLG. 382/2020 tertanggal 09 Januari 2020.
4. Bahwa Para Penggugat sangat keberatan atas tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II yang akan melelang rumah sebagaimana yang dimaksud pada point 3 di atas karena rumah tersebut sebagiannya adalah milik

Halaman 3 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Para Penggugat, karena Penggugat I, II, III, dan IV adalah ahli waris dari Almarhumah Badrya Nelly sebagaimana yang dimaksud : Salinan Penetapan Ahli Waris Nomor : 318/Pdt.P/2018/PA.Plg Tanggal 19 Maret 2019 Dari Pengadilan Agama Palembang.

5. Bahwa keberatan Para Penggugat atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang akan melelang rumah diatas dikarenakan Tergugat I pada waktu Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan kredit, Tergugat I tidak melakukan survei lapangan dan tidak pula meminta persetujuan dari Para Penggugat sehingga hak hak Para Penggugat diabaikan oleh Tergugat I sehingga atas perbuatan Tergugat I yang sudah melakukan **perbuatan melawan hukum** ini sangat merugikan Para Penggugat lagi pula harta benda berupa tanah dan rumah diatas bukan aset atau harta kekayaan milik PT. Teladan Indah.
6. Bahwa keberatan Para Penggugat terhadap Tergugat III & IV yang mengajukan kredit kepada Tergugat I memakai rumah yang didiami oleh Para Penggugat adalah tidak dapat dibenarkan dalam hukum karena rumah tersebut bukan milik PT. Teladan Indah tapi masih milik bersama antara Para Penggugat dan Tergugat III dan Tergugat IV.
7. Bahwa oleh karena sudah jelas Para Penggugat berhak juga atas sebagian harta yang akan dilelang maka pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan cacat hukum oleh karenanya pelelangannya dapat dibatalkan serta mengembalikan hak hak Para Penggugat tanpa syarat.
8. Bahwa agar Gugatan Para Penggugat ini tidak sia – sia karena ada kekhawatiran dari Para Penggugat ada upaya dari Para Tergugat untuk melakukan pelelangan terhadap objek sengketa, untuk itu Para Penggugat memohon agar diletakan sita jaminan terhadap objek sengketa yang akan dilelang oleh Tegugat I dan Tergugat II.

Bahwa berdasarkan dalil dalil diatas, Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Palembang atau Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan perkaranya dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan secara hukum rumah yang akan disebutkan dibawah ini yaitu :

Sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 2750 atas nama Sunardi Achmad seluas 596

Halaman 4 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 yang beralamat di jalan Pengadilan Tinggi No. 07 RT 034 RW 010 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang alang Lebar Palembang Propinsi Sumatera Selatan.

Dan sebuah rumah yang dibangun di tanah seluas 301 M2 bersertifikat hak milik No. 903 atas nama Sunardi Achmad di jalan Pengadilan Tinggi Km 9 No. 18 RT 34 RW 10 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang alang Lebar Palembang.

Adalah sah sebagiannya milik Para Penggugat.

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan dan atau mencabut dari daftar lelang, yaitu :

Sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berada diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 2750 atas nama Sunardi Achmad seluas 596 M2 yang beralamat di jalan Pengadilan Tinggi No. 07 RT 034 RW 010 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang alang Lebar Palembang Propinsi Sumatera Selatan.

Dan sebuah rumah yang dibangun di tanah seluas 301 M2 bersertifikat hak milik No. 903 atas nama Sunardi Achmad di jalan Pengadilan Tinggi Km 9 No. 18 RT 34 RW 10 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang alang Lebar Palembang.

5. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 2750 dan Sertifikat Hak Milik No. 903 atas nama Sunardi Achmad kepada Para Penggugat tanpa syarat.
6. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Palembang terhadap objek tanah sengketa adalah sah dan berharga menurut hukum.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. Ex Aequo et bono;

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

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat I.

### 1. ***Eksepsi Penggugat tidak memiliki kompetensi untuk mengajukan gugatan (gemis aanhoedanigheid).***

- a. Bahwa Penggugat I, II, III dan IV serta Tergugat IV mengakui sebagai anak kandung dari Tergugat III, hasil dari perkawinan Tergugat III dengan almarhumah Badrya Nelly, yang meninggal pada tanggal 19 Juli 2011, dimana saat ini baik Para Penggugat

Halaman 5 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG

#### 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 teruat 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

maupun Tergugat III dan Tergugat IV masih menempati objek perkara.

- b. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat angka 4, Penggugat I, II, III dan IV (Para Penggugat) mengaku sebagai ahli waris dari almarhumah Badrya Nelly sesuai Salinan Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Palembang No. 318/Pdt.P/2018/ PA.Plg tanggal 19 Maret 2019.
- c. Bahwa objek perkara berupa SHM No. 2750 dan SHM No. 903 a.n. Sunardi Achmad (Tergugat III) merupakan agunan dari fasilitas Kredit Modal Kerja a.n. PT. Teladan Indah sesuai Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CDO.PLG/0080/KMK/2015 tanggal 13 Mei 2015, yang telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) oleh Tergugat I sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 130/2015 tanggal 8 Juni 2015 Jo Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 4464/2015 tanggal 14 Agustus 2015 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 131/2015 tanggal 8 Juni 2015 Jo Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 4397/2015 tanggal 14 Agustus 2015.
- d. Bahwa Perjanjian Kredit No. CDO.PLG/0080/KMK/2015 tanggal 13 Mei 2015, **telah disepakati, disetujui dan ditandatangani oleh seluruh pengurus yang berwenang pada perseroan PT. Teladan Indah**, karenanya perjanjian kredit tersebut telah sah secara hukum dan mengikat serta berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (vide Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPerdara).
- e. Bahwa sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 130/2015 Jo APHT No. 131/2015 tanggal 8 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Atalanta Diah Andriani, SH pada halaman 4 dinyatakan bahwa "**sdr. Sunardi Achmad (Tergugat III) adalah seorang Duda yang menurut keterangannya tidak terikat dengan perkawinan, sehingga untuk melakukan perbuatan hukum tidak memerlukan persetujuan dari siapapun**" dan sesuai Pasal 330 KUH Perdata maka apa yang dilakukan oleh Sdr. Sunardi Achmad untuk melakukan suatu perjanjian adalah SAH
- f. Bahwa berdasarkan hal diatas, tampak jelas bahwa Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I dalam Perjanjian Kredit, pengikatan Hak Tanggungan dan kepemilikan agunan kredit, karena Para Penggugat bukan sebagai pemilik agunan maupun pengurus perseroan PT. Teladan Indah,

Halaman 6 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG

#### 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

sehingga Para Penggugat tidak berkompeten / legal standing untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat I.

## 2. *Eksepsi gugatan salah pihak (error in persona).*

- a. Bahwa objek perkara berupa SHM No. 2750 dan SHM No. 903 a.n. Sunardi Achmad (Tergugat III) telah diagunkan kepada Tergugat I sejak bulan Mei 2015, dimana terhadap agunan tersebut telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) oleh Tergugat I sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 130/2015 tanggal 8 Juni 2015 jo Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.4464/2015 tanggal 14 Agustus 2015 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 131/2015 tanggal 8 Juni 2015 jo Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.4397/2015 tanggal 14 Agustus 2015.
- b. Bahwa dalam gugatannya angka 4, Para Penggugat mengakui sebagai ahli waris dari almarhumah Badrya Nelly dengan Tergugat III, sesuai Salinan Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Palembang No. 318/Pdt.P/2018/ PA.Plg tanggal 19 Maret 2019 dan sangat keberatan atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang akan melelang rumah yang diklaim sebagiannya adalah milik Para Tergugat selaku ahli waris dari almarhumah Badrya Nelly.
- c. Bahwa pengikatan Hak Tanggungan terhadap SHM No. 2750 dan SHM No. 903 a.n. Tergugat III, dibuat dihadapan Notaris Atalanta Diah Andriani,SH, dimana pada halaman 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 130/2015 Jo APHT No. 131/2015 tanggal 8 Juni 2015 dinyatakan bahwa "***sdr. Sunardi Achmad (Tergugat III) adalah seorang Duda yang menurut keterangannya tidak terikat dengan perkawinan, sehingga untuk melakukan perbuatan hukum tidak memerlukan persetujuan dari siapapun***" dan sesuai Pasal 330 KUH Perdata maka apa yang dilakukan oleh Sdr. Sunardi Achmad untuk melakukan suatu perjanjian adalah SAH.
- d. Bahwa berdasarkan hal diatas, Para Penggugat telah salah pihak apabila memasukkan Tergugat I sebagai pihak dalam perkara aquo, karena hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat III dengan Para Penggugat adalah urusan internal keluarga antara Tergugat III dengan Para Penggugat, serta menjadi tanggung jawab Tergugat III dan Para Penggugat sendiri, hal ini tidak boleh membawa kerugian pada pihak lain (vide Pasal 1340 KUH Perdata).

Halaman 7 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*).

- a. Bahwa Tergugat I memberikan fasilitas kredit kepada PT. Teladan Indah sesuai Perjanjian Kredit No. CDO.PLG/0080/KMK/2015 tanggal 13 Mei 2015, yang dipergunakan untuk tambahan modal kerja untuk membiayai pembangunan proyek dengan sumber dana APBN, dengan limit kredit sebesar Rp. 10.000.000,000,- (*sepuluh milyar Rupiah*), dimana pengurus perseroan PT. Teladan Indah pada saat perjanjian kredit dilaksanakan, sesuai dengan Akta Pendirian perseroan No. 97 tanggal 28 Agustus 1996 berikut perubahannya, adalah sdr. Roy Pasrah (Tergugat IV) selaku Direktur Utama dan sdr. Sunardi Achmad (Tergugat III) selaku Komisaris.
- b. Bahwa sebagai jaminan pelunasan atas fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada PT. Teladan Indah, PT. Teladan Indah telah menyerahkan agunan berupa SHM No.2750 dan SHM No.903 a.n. Tergugat III kepada Tergugat I, yang kemudian diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) oleh Tergugat I sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 130/2015 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) 131/2015 tanggal 8 Juni 2015, yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Atalanta Diah Andriani, SH.;
- c. Bahwa Perjanjian Kredit jo Pengikatan Hak Tanggungan telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, karenanya untuk mencapai tujuan peradilan perdata yaitu mencari kebenaran formil terhadap suatu peristiwa hukum maka sepatutnya PT. Teladan Indah sebagai perseroan, Notaris Atalanta Diah Andriani,SH dan BPN Kota Palembang diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo. Oleh karena itu, gugatan Penggugat yang tidak mengikutsertakan PT. Teladan Indah sebagai perseroan, Notaris Atalanta Diah Andriani,SH dan BPN Kota Palembang sebagai pihak dalam perkara ini adalah gugatan yang tidak sempurna karena para pihaknya tidak lengkap, karenanya beralasan hukum apabila gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (vide Putusan MARI No.151.K/ Sip/ 1975 tanggal 13-5-1975 jo. No.437.K/ Sip/ 1973 tanggal 9-12-1975 jo. No.1078.K/ Sip/ 1972 tgl. 11-11-1975);

## 4. Eksepsi Gugatan Penggugat Nebis In Idem.

Halaman 8 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa sudah pernah ada gugatan untuk perkara yang sama dan objek yang sama (*Nebis In Idem*) yang diajukan oleh para Penggugat kepada Tergugat I, yang sudah berkekuatan hukum tetap sesuai Yurisprudensi Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.186/Pdt.Plw/2018/PN.Plg tanggal 24 April 2019, yang amarnya sbb :

Mengadili :

## **Dalam Eksepsi :**

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II untuk sebagian sepanjang mengenai Pelawan Para Pelawan kurang pihak serta Perlawanan Para Pelawan adalah kabur;
- Menolak Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II untuk selebihnya;

## **Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menetapkan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp.1.286.000,- (satu juta dua ratus delapan puluh enam ribu Rupiah);

- b. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sbb :

### **Putusan MARI No. 1226 K/Sip/2001 tahun 2002**

"Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *Ne bis in idem*";

### **Putusan MARI No. 497 K/Sip/1973 tanggal 6 Januari 1976**

"Karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima";

### **Putusan MARI No. 123 K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969**

"Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah *inkracht*, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat ditetapkan azas hukum *ne bis in idem*";

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 9 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG

### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal-hal yang telah disebutkan Dalam Eksepsi mohon tercantum dan terulang kembali Dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Para Penggugat secara keseluruhan, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat I.
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas posita Para Penggugat angka 1 s/d. 8, dengan alasan sbb :
  - a) Bahwa PT. Teladan Indah telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat I sesuai Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CDO.PLG/0080/KMK/2015 tanggal 13 Mei 2015, dengan limit kredit sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (Sepuluh Milyar Rupiah), yang dipergunakan untuk tambahan modal kerja untuk membiayai pembangunan proyek dengan sumber dana APBN.
  - b) Bahwa sebagai jaminan pelunasan atas fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada PT. Teladan Indah, PT. Teladan Indah telah menyerahkan agunan berupa :
    - Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2750 a.n. Sunardi Achmad, yang telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) oleh Tergugat I sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 130/2015 tanggal 8 Juni 2015 jo Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 4464/2015 tanggal 14 Agustus 2015.
    - Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 903 a.n. Sunardi Achmad, yang telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) oleh Tergugat I sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 131/2015 tanggal 8 Juni 2015 jo Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 4397/2015 tanggal 14 Agustus 2015.
  - c) Bahwa sejak bulan Maret 2016, PT. Teladan Indah telah mulai menunggak membayar kewajiban kreditnya kepada Tergugat I dan akhirnya fasilitas kredit PT. Teladan Indah dinyatakan macet sejak bulan September 2016, sehingga Tergugat I mengirimkan Surat Peringatan kepada PT. Teladan Indah sebanyak 3 (tiga) kali, dengan rincian sbb :
    - a. Surat No.SAM.SA1/PLG.1802/2016 tanggal 5 Desember 2016 perihal Somasi I (Pertama).
    - b. Surat No.SAM.SA1/PLG.1876/2016 tanggal 27 Desember 2016 perihal Somasi II (Kedua).

Halaman 10 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Surat No.SAM.SA1/PLG.030/2017 tanggal 13 Januari 2017 perihal Somasi III (Ketiga).

d) Bahwa walaupun telah diberikan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, namun PT. Teladan Indah masih belum juga melunasi kewajibannya kepada Tergugat I, sehingga fasilitas kredit PT. Teladan Indah dinyatakan Jatuh Tempo seketika (wanprestasi / Default) sesuai surat No. SAM.SA1/PLG.067/ 2017 tanggal 30 Januari 2017.

e) Bahwa total kewajiban PT. Teladan Indah kepada Tergugat I per tanggal 09 Maret 2020 adalah sebesar **Rp.25.288.011.419,55** (*dua puluh lima milyar dua ratus delapan puluh delapan juta sebelas ribu empat ratus sembilan belas rupiah lima puluh lima sen*), dengan rincian sbb :

NO	DESKRIPSI	REKENING PINJAMAN		TOTAL KEWAJIBAN
		113-0101201295	113-0101178238	
1.	Hutang Pokok	4.100.000.000,00	5.900.000.000,00	10.000.000.000,00
2.	Hutang Bunga	2.353.434.166,66	3.353.906.673,84	5.707.340.840,50
3.	Denda	3.889.634.636,68	5.544.047.966,28	9.433.682.602,96
4.	Biaya lain-lain	-	23.100.000,00	23.100.000,00
5.	Denda Berjalan	50.900.346,87	72.987.629,22	123.887.976,09
Total		10.393.969.150,21	14.894.042.269,34	25.288.011.419,55

f) Bahwa sesuai pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan/UUHT), menegaskan apabila debitur cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I mempunyai hak untuk **menjual objek Hak Tanggungan atas kekuatan sendiri** melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

g) Bahwa sesuai Pasal 2 alinea 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 130/2015 tanggal 8 Juni 2015 Jo Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 4464/2015 tanggal 14 Agustus 2015 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 131/2015 tanggal 8 Juni 2015 Jo Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 4397/2015 tanggal 14 Agustus 2015, telah diatur bahwa "Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian hutang piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama,

Halaman 11 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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”.

- h) Bahwa Perjanjian Kredit telah ditandatangani oleh seluruh pengurus Perseroan yang sah, sedangkan pengikatan Hak Tanggungan telah ditandatangani oleh pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2750 dan SHM No.903, sehingga Perjanjian Kredit dan pengikatan Hak Tanggungan tersebut adalah sah menurut Hukum, dan berdasarkan KUHPerdara Pasal 1320 Jo Pasal 1338 **“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-Undang berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”**.
- i) Bahwa oleh karena PT. Teladan Indah tidak memenuhi kewajibannya membayar hutang kepada Tergugat I, walaupun telah diberikan kesempatan dan waktu yang cukup, maka berdasarkan Perjanjian Kredit jo Sertifikat Hak Tanggungan jo Pasal 6 Undang - Undang Hak Tanggungan, Tergugat I mempunyai hak untuk menjual objek **Hak Tanggungan atas kekuatan sendiri** melalui pelelangan umum.
- j) Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui perantara Tergugat II adalah sebagai tindak lanjut karena PT. Teladan Indah telah dinyatakan Wanprestasi oleh Tergugat I sesuai surat No. SAM.SA1/PLG.067/ 2017 tanggal 30 Januari 2017 dan tidak adanya itikad baik dari PT. Teladan Indah untuk melunasi hutangnya, walaupun telah diberikan kesempatan dan ditawarkan Keringanan Penyelesaian Kewajiban Kredit oleh Tergugat I sesuai surat No. RTR.RCR/SMCR.PLG/1497/2018 tertanggal 28 Februari 2018.
- k) Bahwa keberatan Para Penggugat yang mempermasalahkan terkait survei lapangan untuk membuktikan kebenaran objek yang akan dijadikan agunan di Bank adalah hal yang sangat tidak berdasar, karena dalam proses pemberian fasilitas kredit kepada PT. Teladan Indah, Tergugat I telah melakukan survey lokasi secara internal dan melalui pihak Independen (appraisal) **Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Amin Nirwan Alfiantori & Rekan** untuk melakukan penilaian terhadap objek perkara dan pemilik

Halaman 12 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agunan pun telah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) di hadapan Notaris Atalanta Diah Andriani,SH, sehingga gugatan Para Penggugat harus ditolak karena tidak berdasar hukum.

- I) Bahwa berdasarkan hal diatas, tampak jelas dalil Para Penggugat angka 5 yang menyatakan Tergugat I tidak melakukan survei lapangan pada saat pengajuan kredit PT. Teladan Indah adalah sangat tidak berdasar dan mengada-ada, karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak.

4. Bahwa Tergugat I menolak Petitum Para Penggugat angka 1 s/d. 7, dengan penjelasan sbb :

- a) Bahwa sebagaimana jawaban Tergugat I angka 3 point a) s/d. I), telah jelas terbukti bahwa PT. Teladan Indah tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I dan PT. Teladan Indah telah dinyatakan wanprestasi / Default terhadap Perjanjian Kredit No. CDO.PLG/0080/KMK/2015 tanggal 13 Mei 2015 sesuai surat No. SAM.SA1/PLG.067/ 2017 tanggal 30 Januari 2017, sehingga Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) mempunyai hak untuk **menjual objek Hak Tanggungan atas kekuatan sendiri** melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
- b) Bahwa sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 130/2015 Jo APHT No. 131/2015 tanggal 8 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Atalanta Diah Andriani,SH pada halaman 4 dinyatakan bahwa "**sdr. Sunardi Achmad adalah seorang Duda yang menurut keterangannya tidak terikat dengan perkawinan, sehingga untuk melakukan perbuatan hukum tidak memerlukan persetujuan dari siapapun**" dan sesuai Pasal 330 KUH Perdata maka apa yang dilakukan oleh Sdr. Sunardi Achmad untuk melakukan suatu perjanjian adalah SAH.
- c) Bahwa tindakan Tergugat I yang melakukan lelang terhadap agunan yang dijaminan oleh PT. Teladan Indah kepada Tergugat I, telah dilakukan sesuai dengan persetujuan, kesepakatan bersama dengan PT. Teladan Indah dalam Perjanjian Kredit jo Sertifikat Hak Tanggungan dan juga telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I kepada PT. Teladan Indah,

Halaman 13 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG

### 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

karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak karena tidak berdasar hukum.

- d) Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas petitum Para Penggugatangka 6 tentang Sita Jaminan (Conservatoir Beslag), karena sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 394 K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985, **“suatu barang yang telah diletakkan sebagai agunan berdasarkan Hak Tanggungan maka terhadap barang tersebut tidak dapat diletakkan Sita Jaminan”**, sehingga konsekuensi yuridisnya adalah gugatan Para Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya

5. Bahwa mengacu hal tersebut diatas, tampaklah bahwa semua perbuatan hukum Tergugat I telah dilakukan sesuai persetujuan, kesepakatan bersama dengan PT. Teladan Indah dalam Perjanjian Kredit jo Sertifikat Hak Tanggungan dan juga telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan terbukti bahwa Tergugat I merupakan pihak yang beritikad baik yang menurut hukum hak-haknya haruslah dilindungi (vide Pasal 1341 ayat 2 KUHPerdata).

Maka : Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : No. 19/Pdt.G/2020/PN.Plg. agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

## **I. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

## **II. DALAM POKOK PERKARA :**

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## **A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa TERGUGAT II menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa TERGUGAT II tidak akan menanggapi dalil PARA PENGGUGAT secara keseluruhan, namun hanya pada pokok-pokoknya saja khususnya yang ditujukan kepada TERGUGAT II.

### 3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

3.1. Bahwa Gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT tersebut tidak jelas atau kabur, formulasi Gugatan tidak jelas, padahal agar Gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil Gugatan harus terang, jelas, dan tegas (*Duidelijk*).

3.2. Bahwa esensi pokok Gugatan PARA PENGGUGAT tersebut adalah mengenai tindakan PARA TERGUGAT yang menurut PARA PENGGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi tidak ada satupun dalil-dalil PARA TERGUGAT yang menggambarkan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT khususnya TERGUGAT II.

3.3. Bahwa ketidakjelasan dan kekaburan Gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT tersebut juga dapat terlihat dari formulasi Gugatan yang tidak tersusun dengan baik antara Posita dengan Petitum Gugatan, sehingga tidak menggambarkan kronologis dan/atau peristiwa hukum yang sebenarnya.

3.4. Bahwa menurut M. Yahya Harahap (*Hukum Acara Perdata, 2008: hal 66*): "Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil, sehingga Gugatan dianggap kabur (*obscur libel*). ..., oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima".

3.5. Bahwa pendapat di atas sesuai dengan **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 18 Desember 1982**, yang memuat pertimbangan: "... karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima".

3.6. Bahwa baik dalam Posita maupun Petitum Gugatannya, PARA PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh TERGUGAT II. PARA PENGGUGAT hanya mendalilkan proses pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT II atas objek sengketa berupa :

Halaman 15 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sebidang tanah seluas 301 M<sup>2</sup> berikut bangunan dan segala sesuatu di atasnya sesuai SHM No. 903 tanggal 01 Februari 1991 an. Sunardi Achmad, SH (Tergugat III) terletak di Jalan Pengadilan Tinggi (dh. Jalan Jepang) No. 18 Rt. 034 Rw. 010 Kel. Karya Baru (dh. Desa Talang Kelapa), Kec. Alang – Alang Lebar (dh. Talang Kelapa) Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan dan
2. Sebidang tanah seluas 596 M<sup>2</sup> berikut bangunan dan segala sesuatu di atasnya sesuai SHM No. 2750 tanggal 12 April 1982 an. Sunardi Achmad, SH (Tergugat IV) terletak di Jalan Pengadilan Tinggi No. 07 Rt. 034 Rw. 010 Kel. Karya Baru (dh. Desa Talang Kelapa), Kec. Alang – alang Lebar (dh. Talang Kelapa), Kota Palembang (dh. Kab. Musi Banyuasin) Propinsi Sumatera Selatan

Karena diatas tanah tanah kedua SHM tersebut berdiri rumah tempat tinggal PARA PENGGUGAT, dan PARA PENGGUGAT keberatan atas tindakan tergugat I karena tidak melakukan survei lapangan dan tidak pula meminta persetujuan dari PARA PENGGUGAT sehingga hak – hak PARA PENGGUGAT diabaikan oleh Tergugat I. Dan mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, tanpa dapat menjelaskan dasar hukum dan peraturan perundangan apa yang telah dilanggar oleh TERGUGAT II sehingga dapat dinyatakan perbuatan melawan hukum.

- 3.7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan demikian Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (obscuur libel), sehingga terhadap Gugatan yang demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

#### 4. Eksepsi Gugatan Error In Persona.

- 4.1. Bahwa dalam Gugatannya, PARA PENGGUGAT menarik TERGUGAT I karena dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melaksanakan proses lelang atas **objek sengketa yaitu :**
  - a. Sebidang tanah seluas 301 M<sup>2</sup> berikut bangunan dan segala sesuatu di atasnya sesuai SHM No. 903 tanggal 01 Februari 1991 an. Sunardi Achmad, SH (Tergugat III) terletak di Jalan

Halaman 16 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi (dh. Jalan Jepang) No. 18 Rt. 034 Rw. 010  
Kel. Karya Baru (dh. Desa Talang Kelapa), Kec. Alang – Alang  
Lebar (dh. Talang Kelapa) Kota Palembang Propinsi Sumatera  
Selatan dan

b. Sebidang tanah seluas 596 M<sup>2</sup> berikut bangunan dan segala  
sesutu diatasnya sesuai SHM No. 2750 tanggal 12 April 1982  
an. Sunardi Achmad, SH (Tergugat IV) terletak di Jalan  
Pengadilan Tinggi No. 07 Rt. 034 Rw. 010 Kel. Karya Baru (dh.  
Desa Talang Kelapa), Kec. Alang – alang Lebar (dh. Talang  
Kelapa), Kota Palembang (dh. Kab. Musi Banyuasin) Propinsi  
Sumatera Selatan

4.2. Bahwa dasar hukum yang berlaku pada saat TERGUGAT II  
melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek  
sengketa *a quo* adalah berdasarkan pada ketentuan **Peraturan  
Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016** tanggal 19 Februari  
2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("**PMK 27/2016**"),  
Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tanggal 1  
Juni 2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan  
Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang  
Melalui Internet, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor  
174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat  
Lelang Kelas I sebagaimana telah diubah dengan Peraturan  
Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 tanggal 14  
November 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri  
Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010  
tentang Pejabat Lelang Kelas I.

4.3. Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh TERGUGAT II tersebut  
merupakan tugas dan fungsi dari TERGUGAT II, dan apabila ada  
permintaan lelang yang syarat dan ketentuannya telah dipenuhi,  
maka TERGUGAT II tidak boleh menolaknya. Hal ini berdasarkan  
pada ketentuan **Pasal 13 PMK 27/2016** Tentang Petunjuk  
Pelaksanaan Lelang yang dengan tegas menyatakan bahwa  
"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".

4.4. Bahwa untuk itu, sangatlah tidak tepat dan tidak beralasan  
hukum apabila TERGUGAT II dituntut secara hukum mengingat  
pelelangan tersebut telah memenuhi syarat dan ketentuan yang

Halaman 17 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku, serta tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan TERGUGAT II dan terhadap pelaksanaan lelang tersebut juga tidak ada yang mengajukan penawaran.

**4.5.** Bahwa selain itu, sesuai dengan ketentuan **Pasal 17 ayat (2)**

**PMK 27/2016** secarajelas menyatakan bahwa "Penjual bertanggungjawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual". Dengan demikian adalah tidak tepat apabila TERGUGAT II ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan PENGGUGAT tersebut telah salah pihak (**Error In Persona**), dan mohon kiranya TERGUGAT II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

**4.6.** Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, TERGUGAT II mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang untuk menerima eksepsi TERGUGAT II, dan menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

**B. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa TERGUGAT II mohon agar apa yang tertuang pada Jawaban dalam Eksepsi dianggap sebagai suatu kesatuan (*mutatis mutandis*) dengan Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT tersebut kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
3. Bahwa TERGUGAT II tidak akan menanggapi dalil-dalil PARA PENGGUGAT secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada TERGUGAT II.
4. Bahwa pokok permasalahan dalam Gugatan PARA PENGGUGAT khususnya untuk TERGUGAT II adalah terkait dengan perbuatan TERGUGAT II yang menurut PARA PENGGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melaksanakan proses lelang atas **objek sengketa yaitu:**
  - a. Sebidang tanah seluas 301 M<sup>2</sup> berikut bangunan dan segala sesuatu diatasnya sesuai SHM No. 903 tanggal 01 Februari 1991 an. Sunardi Achmad, SH (Tergugat III) terletak di Jalan Pengadilan Tinggi (dh. Jalan Jepang) No. 18 Rt. 034 Rw. 010 Kel. Karya Baru





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dh. Desa Talang Kelapa), Kec. Alang – Alang Lebar (dh. Talang Kelapa) Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan dan

- b. Sebidang tanah seluas 596 M<sup>2</sup> berikut bangunan dan segala sesutu diatasnya sesuai SHM No. 2750 tanggal 12 April 1982 an. Sunardi Achmad, SH (Tergugat IV) terletak di Jalan Pengadilan Tinggi No. 07 Rt. 034 Rw. 010 Kel. Karya Baru (dh. Desa Talang Kelapa), Kec. Alang – alang Lebar (dh. Talang Kelapa), Kota Palembang (dh. Kab. Musi Banyuasin) Propinsi Sumatera Selatan

## 5. Bahwa Tindakan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Objek Sengketa A Quo Adalah Sah dan Telah Sesuai Dengan Ketentuan Yang Berlaku dan Bukan Merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

5.1. Bahwa TERGUGAT II dalam melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut adalah berdasarkan pada ketentuan **Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016** tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“**PMK 27/2016**”) dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tanggal 1 Juni 2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet (PMK 90/2016). Penjualan lelang terhadap objek sengketa tersebut juga telah dilakukan berdasarkan ketentuan **Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996** Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (“**UUHT**”).

5.2. Bahwa sebelum memutuskan untuk dilakukannya Lelang atas objek perkara a quo yang dijamin oleh orang tua PARA PENGUGAT, TERGUGAT I sudah terlebih dahulu mengeluarkan Surat Peringatan I (Pertama) No. SAM.SA1/PLG.1802/2016 tanggal 05 Desember 2016, Surat Peringatan II (Kedua) No. SAM.SA1/PLG.1876/2016 tanggal 27 Desember 2016, dan Surat Peringatan III (Ketiga) No. SAM.SA1/PLG.030/2017 tanggal 13 Januari 2017, yang ditujukan kepada PT. Teladan Indah Up. Sdr. Roy Pasrah (Direktur Utama) agar dapat menyelesaikan kewajiban utangnya. Namun karena Penanggung Hutang tetap tidak melunasi kewajibannya maka TERGUGAT I melalui surat Nomor No. MNR.RCR/REC.PLG.7986/2019 tanggal 11 Oktober 2019, mengajukan Permohonan Penetapan Tanggal Lelang dan Surat Pengantar SKPT a.n. PT. Teladan Indah guna

Halaman 19 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG

### 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

memperoleh pelunasan atas pinjaman **PENANGGUNG HUTANG**.

- 5.3.** Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa *a quo* pada tanggal 106 Februari 2020 adalah merupakan lelang berdasarkan permintaan dari Sdr. Hartawan Assistant Vice President PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Regional Retail Collection & Recovery Region II/Sumatera 2, sesuai dengan Surat Permohonan Lelang No. MNR.RCR/REC.PLG.7986/2019 tanggal 11 Oktober 2019.
- 5.4.** Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan TERGUGAT I tersebut telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan ketentuan **Pasal 13PMK 27/2016** yang dengan tegas menyatakan bahwa "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", maka TERGUGAT II selaku perantara lelang tidak dapat menolak permohonan lelang yang diajukan tersebut.
- 5.5.** Bahwa menindaklanjuti Permohonan Lelang tersebut, maka TERGUGAT II menetapkan jadwal pelaksanaan lelang melalui Surat No. S-2215/WKN.4/KNL.02/ 2019 tanggal 06 Desember 2019.
- 5.6.** Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 51 ayat (1) PMK 27/2016 menyatakan bahwa "Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual". Atas dasar tersebut maka TERGUGAT I selaku Penjual telah mengumumkan kepada masyarakat umum melalui **Selebaran tanggal 08 Januari 2020** sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan pengumuman yang dimuat pada **Surat Kabar Harian "Sumatera Ekspres"** tanggal 23 Januari 2020 sebagai Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan, serta ditayangkan melalui Aplikasi Lelang Internet pada alamat <http://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>. Sehingga Azas Publisitas sudah terpenuhi.
- 5.7.** Bahwa selain pengumuman-pengumuman tersebut di atas, TERGUGAT I juga telah memberitahukan secara langsung kepada Pemilik jaminan Hutang/Penangguang Hutang terkait dengan akan dilaksanakan lelang atas objek perkara

Halaman 20 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG

#### 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

a quo melalui Surat MNR.RCR/REG.PLG.382/2020 tanggal 09 Januari 2020.

- 5.8. Bahwa untuk sahnya pelelangan, TERGUGAT I juga telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ("SKPT") No.90/2020 tanggal 03 Februari 2020 dan No. 91/2020 tanggal 03 Februari 2020.
- 5.9. Bahwa lelang yang dilakukan TERGUGAT II juga telah dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatblad 1941:3), sehingga tidak terbukti dan berdasar hukum bahwa TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan PENGUGAT dalam surat Gugatannya tersebut, oleh karenanya tindakan TERGUGAT II adalah sah dan mengikat secara hukum. dan Terhadap objek lelang sendiri waktu pelaksanaan lelang tidak ada peminat.
- 5.10. Bahwa TERGUGAT II telah melaksanakan lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan atas barang tidak bergerak dengan penawaran tanpa kehadiran peserta lelang melalui internet, sesuai Risalah Lelang Nomor : 48/14/2020 tanggal 06 Februari 2020 dalam pelaksanaan lelang ini tidak ada yang mengajukan penawaran.
- 5.11. Bahwa terhadap objek perkara a quo, TERGUGAT I melalui surat Pernyataan No. MNR.RCR/REG.PLG.7965/2019 tanggal 11 Oktober 2019 menyatakan Bahwa sehubungan dengan penjualan/pelelangan jaminan atau obyek Hak Tanggungan tersebut di atas PT. Bank Mandiri (Persero), TBK. Regional Retail Colektion & Recovery Region II/Sumatera II berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai No. 1008 Kota Palembang selaku kreditur bertanggung jawab sepenuhnya terhadap nilai limit penjualan melalui lelang dan akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang terkait dengan obyek lelang/pelaksanaan lelang, serta akan 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.

Halaman 21 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG

#### 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

**5.12.** Bahwa selanjutnya, berdasarkan ketentuan **Pasal 1365 KUH**

**Perdata** jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Harus ada perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- 3) Harus ada unsur kesalahan;
- 4) Harus ada kerugian yang diderita;
- 5) Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Untuk itu, dikarenakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak memenuhi unsur-unsur dimaksud, maka dalil PARA PENGGUGAT tersebut tidak berdasarkan hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

**5.13.** Bahwa untuk itu, sangatlah tidak tepat dan tidak beralasan hukum apabila TERGUGAT II dituntut secara hukum mengingat perbuatan TERGUGAT II tersebut telah memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku, serta tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan TERGUGAT II. Dengan demikian adalah tidak tepat apabila TERGUGAT II ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

**5.14.** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim mengeluarkan TERGUGAT II sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan sekaligus menolak seluruh tuntutan hukum dari PARA PENGGUGAT.

**6.** Bahwa TERGUGAT II juga menolak dalil Gugatan PARA PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya karena merupakan dalil yang mengada-ada, berdasar pada asumsi-asumsi pribadi dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang sempurna, serta hal tersebut sama sekali sangat tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga tidak patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi TERGUGAT II cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

## Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);
- Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh TERGUGAT II tanggal 06 Februari 2020 sesuai Risalah Lelang Nomor : 48/14/2020 tanggal 06 Februari 2020 adalah sah dan berdasarkan peraturan yang berlaku dan terhadap pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran.
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul;  
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat III dan Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar posita gugatan pada angka (1) surat gugatan Para Penggugat menyebut Penggugat I, II, III dan IV adalah anak kandung dari perkawinan Tergugat III dengan almarhumah Badrya Nelly.
2. Bahwa benar posita gugatan pada angka (2) surat gugatan Para Penggugat menyebut almarhumah Badrya Nelly wafat pada tanggal 19 Juli 2011 meninggalkan harta waris hasil perkawinan dengan Tergugat III berupa :
  - Rumah yang terletak di Jl. Pengadilan Tinggi Km. 9 No. 7 Rt. 34 Rw. 10 Kel. Karya Jaya Kec. Alang-Alang Lebar Palembang, luas 596 M2 Bersertifikat Hak Milik No. 2750 atas nama Tergugat III.
  - Rumah yang terletak di Jl. Pengadilan Tinggi Km. 9 No. 19 Rt. 34 Rw. 10 Kel. Karya Jaya Kec. Alang-Alang Lebar Palembang, luas 301 M2 Bersertifikat Hak Milik No. 903 atas nama Tergugat III.
3. Bahwa benar posita gugatan pada angka (3) surat gugatan Para Penggugat menyebut rumah yang ditempati oleh Para Penggugat akan dilakukan pelelangan.
4. Bahwa benar posita gugatan pada angka (4) surat gugatan Para Penggugat yang menyebut rumah yang akan dilelang sebagiannya adalah milik Para Penggugat.

Halaman 23 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa benar posita gugatan pada angka (5) surat gugatan Para Penggugat yang menyebut pada saat mengajukan kredit, Tergugat I tidak melakukan survey lapangan dan tidak meminta persetujuan dari Para Penggugat.
6. Bahwa benar posita gugatan pada angka (6) surat gugatan Para Penggugat yang menyebut rumah yang menjadi objek sengketa milik bersama antara Para Penggugat, Tergugat III dan Tergugat IV.
7. Bahwa benar posita gugatan pada angka (7) surat gugatan Para Penggugat yang menyebut Para Penggugat berhak atas rumah yang akan dilelang.
8. Bahwa benar posita gugatan pada angka (8) surat gugatan Para Penggugat yang menyebut agar diletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa.

Berdasarkan uraian diatas, Tergugat III dan Tergugat IV mohon pada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 24 Juli 2020 yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I tentang gugatan kurang pihak;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.846.000,00 (satu juta delapan ratus empatpuluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan akta pernyataan permohonan banding Nomor 22/Akta Banding/2020/PN.Plg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang yang menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 6 Agustus 2020 Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 24 Juli 2020 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 7 Agustus 2020 dan kepada Tergugat III dan IV tanggal 13 Agustus 2020;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori banding tanggal 11 Agustus 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 11 Agustus 2020 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Para Terbanding semula Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 12 Agustus 2020 dan kepada Tergugat III dan IV pada tanggal 13 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding tanggal 24 Agustus 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 26 Agustus 2020 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan salinannya kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 11 Agustus 2020, kepada Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 1 September 2020, dan kepada Kuasa Terbanding III dan IV semula Tergugat III dan IV pada tanggal 27 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, dan Terbanding IV semula Tergugat IV, tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa sesuai relaas pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas perkara (inzage) Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Plg Jo banding No.22/Akta.Banding/2020/PN Plg yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang telah memberi kesempatan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 11 Agustus 2020 dan kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Kuasa Terbanding II semula Tergugat II tanggal 7 Agustus 2020, kepada Kuasa Terbanding III dan IV semula Tergugat III dan IV tanggal 13 Agustus 2020, untuk memeriksa dan membaca berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan syarat yang sesuai dengan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Halaman 25 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG

### 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 Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa Para Pembanding sangat keberatan atas pertimbangan hukum Judex Factie dalam perkara a quo pada halaman 31 dan 32 yang menyatakan gugatan Para Pembanding kurang pihak sehingga gugatan Para Penggugat/Para Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima, karena gugatan dalam perkara a quo Para Pembanding sudah mencantumkan pihak Tergugat III baik selaku pribadi maupun selaku Komisaris PT. Teladan Indah begitu juga terhadap Tergugat IV sudah juga disebutkan dalam surat gugatan baik selaku pribadi maupun selaku Direktur Utama PT. Teladan Indah, oleh karena itu gugatan Para Penggugat/Para Pembanding beralasan untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding I tetap berpendirian pada dalil-dalil semula dalam tingkat Pengadilan Negeri secara keseluruhan serta menolak dengan tegas dalil-dalil Memori Banding Para Pembanding baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, kecuali yang diakui secara tegas oleh Terbanding I.
2. Bahwa Gugatan diajukan secara E-Court, dimana semua agenda sidang dari Jawaban, Replik, Duplik, Kesimpulan hingga Putusan dilakukan tanpa tatap muka dengan cara mengupload dokumen sidang, sedangkan agenda sidang kelengkapan berkas perkara pertama dan sidang pembuktian dilakukan secara langsung tatap muka di Pengadilan Negeri Palembang.
3. Bahwa dikarenakan Gugatan diajukan secara E-Court maka para pihak yang bersengketa haruslah tunduk dan mengikuti tata cara persidangan sebagaimana diatur dalam PERMA No. 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Secara Elektronik.
4. Bahwa merujuk pada pasal 26 ayat 4 PERMA No. 1 tahun 2009 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Secara Elektronik tersebut diatas ditegaskan bahwa "Putusan / Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dituangkan dalam bentuk salinan putusan / penetapan yang dibubuhi tanda tangan elektronik/ menurut peraturan perundang-undangan mengenai informasi dan transaksi elektronik'.

Halaman 26 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG

#### 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. Bahwa berdasar penjelasan diatas dan dikaitkan dengan hasil penelusuran Terbanding 1 melalui halaman web [ecourt.mahkamahagung.go.id](http://ecourt.mahkamahagung.go.id), maka tegas diperoleh informasi bahwa "SAL/NAN PUTUSAN BELUM TERSEDIA". Dari dan oleh karenanya, dalam Kontra Memori Banding ini Terbanding 1 mempertanyakan atas dasar apa Para Pemanding menyusun Memori Bandingnya ? dikarenakan jelas yang disebut dengan Memori Banding adalah berisi mengenai keberatan-keberatan pihak yang kalah atas pertimbangan Judex Factie memeriksa perkara yang tertuang di dalam salinan putusan.

Bagaimana mungkin apabila SALINAN PUTUSAN (Elektronik) BELUM TERSEDIA, akan tetapi Pemanding sudah keberatan terhadap isi putusan dimaksud?

Terbanding 1 menyangsikan kebenaran isi Memori Banding yang diajukan Pemanding karena bersifat sumir dan prematur.

6. Mengesampingkan Memori Banding yang diajukan oleh Para Pemanding, sesuai amar Putusan "Mengabu/kan eksepsi Tergugat / tentang gugatan kurang pihak". Bahwa Terbanding I tetap pada pendirian semula yang menyatakan bahwa, Notaris Atalanta Diah Andriani,SH dan BPN Kota Palembang harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo.
7. Berdasarkan fakta hukum di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam putusannya No.19/Pdt.G/2020/PN.Plg tanggal 24 Juli 2020 telah memberikan pertimbangan yang tepat dan berdasar hukum sehingga beralasan untuk dikuatkan dan Memori Banding Pemanding untuk ditolak.

Menimbang,bahwa pada akhirnya Terbanding I mohon agar Pengadilan Tinggi menolak permohonan banding Pemanding dan menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding telah meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara, alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, salinan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 24 Juli 2020 serta memori banding dan kontra memori banding kedua belah pihak;

Menimbang,bahwa Pengadilan Tingkat pertama telah mempertimbangkan bahwa sesuai dengan bukti T-1-2,maka yang terikat hubungan hukum dalam perjanjian kredit adalah antara Tergugat I sebagai

Halaman 27 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kreditur dengan PT.Teladan Indah sebagai Debitur,dan yang menjaminkan tanah dan bangunan rumah yang berada diatasnya adalah PT.Teladan Indah,oleh karena itu PT.Teladan Indah harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang,bahwa dalam gugatan A Quo,pihak PT.Teladan Indah tidak dijadikan pihak Tergugat ;

Menimbang,bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut,maka Pengadilan Tingkat Pertama mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I tentang kurangnya pihak yang digugat dan dalam pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang,bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah cukup mempertimbangkan alasan-alasan sebagaimana yang menjadi keberatan dalam memori banding Para pembanding dengan tepat dan benar sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama akan diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2020/PNPlg tanggal 24 Juli 2020 haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Para Pembanding semula Para Penggugat berada dipihak yang kalah, maka mereka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;

Mengingat Pasal 162 RBg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2020/PNPlgtanggal 24 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 28 dari 29 halaman Putusan Nomor 68/PDT/2020/PTPLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Rabu, tanggal 14 Oktober 2020, oleh Bachtiar Sitompul, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, Edison M, S.H,M.H dan Sutaji, S.H,M.H, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 20 Oktober 2020, oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, dibantu oleh Astan, S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berpekara dan Kuasa Hukumnya;

**Hakim-hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**1. Edison M, S.H, M.H.**

**Bachtiar Sitompul, S.H, M.H.**

**2. Sutaji, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti**

**Astan, S.H.**

## Biaya perkara :

- Meterai putusan ..... Rp. 6.000,00
  - Biaya redaksi putusan ..... Rp. 10.000,00
  - Biaya pemberkasan dan pengiriman ..... Rp. 134.000,00 +
  - J u m l a h ..... Rp. 150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah).