



PUTUSAN
Nomor 2/PDT/2020/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pegadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

RAHMAT KUSTIWA Laki-laki, Umur 45 Tahun , Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jalan Hayam Wuruk No : 28 RT.023 Kelurahan Berbas Tengah, Kecamatan Bontang Selatan, Kota Bontang. Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : **DAMAYANTI.SH.** Advokat/ Penasehat Hukum yang berkantor di Jalan. Ahmad Yani RT.II No. 49 Kelurahan api-Api Kecamatan Bontang Utara Kota Bontang Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2019 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang No : W18-U8/75/HK.02.1/7/2019/PN Bon tertanggal 16 Juli 2019. Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

MELAWAN

PT. BANK MANDIRI (Persero), Tbk Jakarta Cq. PT. BANK MANDIRI (Persero), Tbk SMCR Region IX Kalimantan Cq. PT. BANK MANDIRI (Persero), Tbk Cabang Bontang Berkedudukan di Jl. Angkasa No. 01 Airport Road, Komplek PT. Badak NGL, Co - Bontang. Kalimantan Timur Dalam perkara ini diwakili oleh **BUDIYONO, SH, BISMA BAGUS BARITA, SH, YOVI WAHYU JATMIKO NUR HANANTO, SH, IHSAN ADI YUWONO, SH, ALDINO AKBAR MAULANA, SH, GINANJAR WIDODO, BUDHI WIRASTOMO, JUJUR T.N. SITANGGANG, BANGKIT SATRIA UTAMA, YANDRI DARMA TANDRI DATU, MUHAMMAD CAHYA AMINATA** berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK.BSJ.R09/RL.0023/2019 tanggal 24 Juli 2019 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang tanggal 30 Juli 2019 Nomor : W18-U8/78/HK.02.1/7/2019/PN Bon. Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 61 Putusan No.2/PDT/2020/PT SMR



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL BONTANG) Berkedudukan di Jl. MH. Thamrin No. 43 Kelurahan Bontang Baru, Kecamatan Bontang Utara, Kalimantan Timur. Dalam perkara ini diwakili oleh **TIO SEREPINA SIAHAAN,SH,LLM, OBOR P HARIARA,SH, HERU RIYANTO, KINGSOSPOL SIREGAR,SH,MH, SETYO BUDI PRAMONO, YUSERI, PANJI ADHISETIAWAN,SH,MH, RACHMAN,SH, RACHMAT SAZALI,SH, DWIGHT USMAN M PAKAYA,SH, SONY ASROLIAN JAYA,SH, FINNA,SH, SHANTI,SH,LLM, JHON FERI S SARAGIH,AGUS KHAIRI PRATAMA PUTERA.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-273/MK.1/2019 tanggal 24 Juli 2019 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang tanggal 1 Agustus 2019, Nomor : W18-U8/80/HK.02.1/8/2019/PN Bon. Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 2/PDT/2020/PT SMR tanggal 08 Januari 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bontang Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Bon tanggal 13 November 2019 dan surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan surat gugatan yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang di bawah register Perkara Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Bon tanggal 15 Juli 2019, mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, benar Penggugat telah meminjam uang kepada Tergugat I, berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor : BBC.SMR/FBT.SPPK.0300/2014, tanggal 05 September 2014, dengan ketentuan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Fasilitas Kredit Aflopend Nomor Rekening : 1480100982480 sebesar Rp.500.000.000,- dan Fasilitas Kredit Revolving Nomor Rekening : 1480100982498 sebesar Rp. 500.000.000,- Nama Produk : KMK UMUM dengan plafond sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) Periode : 24 September 2014 sampai dengan 10 Juli 2019 dengan suku bunga 13,75 % / tahun, dengan tujuan kredit untuk Tambahan Modal Kerja Perdagangan Peralatan dan Perlengkapan Video Games beserta aksesorisnya ;

Fasilitas kredit tersebut akan digunakan untuk Tambahan Modal Kerja Perdagangan Peralatan dan Perlengkapan Video Games beserta aksesorisnya oleh Penggugat ;

2. Bahwa, benar atas pinjaman Tambahan Modal Kerja Perdagangan Peralatan dan Perlengkapan Video Games beserta aksesorisnya dari Tergugat I tersebut Penggugat menjaminkan :

- a. Tanah + Bangunan di Jl. Hayam Wuruk (Ex. Jl. Angkasa) RT.23 No. 28, Kelurahan Berbas Tengah, Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang dengan Sertifikat Hak Milik No. 278 Seluas 472 M2, tercatat atas nama Rahmat Kustiwa ;

- b. Tanah + Bangunan di Jl. Hayam Wuruk (Ex. Jl. Angkasa) RT.23 No. 28, Kelurahan Berbas Tengah, Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang, dengan Sertifikat Hak Milik No. 434, seluas 184 M2 tercatat atas nama Rahmat Kustiwa ;

3. Bahwa, benar atas Pinjaman Uang dari Tergugat I tersebut, awalnya Penggugat melakukan pembayaran angsuran setiap bulan secara lancar, akan tetapi bisnis usaha Peralatan dan Perlengkapan Video Games beserta aksesorisnya yang dijalankan oleh Penggugat mengalami kesulitan keuangan, sehingga penggugat sedikit kesulitan dalam melakukan kewajibannya, akan tetapi Penggugat tetap melaksanakan kewajibannya dengan tetap melakukan angsuran bulanan walaupun masih sering terlambat dan Terakhir Penggugat membayar angsuran Nomor Rekening : 1480100982480 denda berjalan pada tanggal 22 Juni 2018 dan Nomor Rekening : 1480100982498 denda berjalan pada tanggal 22 Juni 2019 masih melakukan pembayaran angsuran total keseluruhan angsuran Penggugat sebesar Rp.990.039.632,- (Sembilan Ratus Sembilan Puluh Juta Tiga Puluh Sembilan Ribu Enam Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah) dan sampai sekarang Penggugat masih memiliki itikad baik untuk melakukan pembayaran secara angsuran tersebut kepada Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I akan tetapi sampai gugatan ini diajukan oleh Penggugat, pihak Tergugat I, belum memberikan kesempatan kepada Penggugat ;

4. Bahwa, Penggugat merasa tersentak dan terpukul, karena tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat II ternyata membuat pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan terhadap jaminan yang dijamin oleh Penggugat kepada Tergugat I berdasarkan surat Pemberitahuan Tanggal Lelang dan Pengosongan Agunan Nomor : MNR.RCR/SMCR.BJM.07748/2019 tertanggal 04 Juli 2019 dan surat dari Tergugat II No. S-161/WKN.13/KNL.05/2019 tanggal 25 Juni 2019 untuk fasilitas kredit yang dilakukan tanpa pemberitahuan kepada Penggugat, padahal jelas dan dapat dibuktikan Penggugat telah membayar angsuran Nomor Rekening : 1480100982480 denda berjalan pada tanggal 22 Juni 2018 dan Nomor Rekening : 1480100982498 denda berjalan pada tanggal 22 Juni 2019 masih melakukan pembayaran angsuran total keseluruhan angsuran Penggugat sebesar Rp.990.039.632,- (*Sembilan Ratus Sembilan Puluh Juta Tiga Puluh Sembilan Ribu Enam Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah*), sehingga pihak Tergugat I, terlalu cepat dan tergesa-gesa dalam mengambil tindakan untuk melakukan lelang eksekusi terhadap asset yang dijamin oleh Penggugat tanpa memberikan kesempatan kepada Penggugat, sehingga sudah sangat jelas jika perbuatan tergugat 1 adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Bahwa, Penggugat semakin tersentak dan terpukul, karena tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat II ternyata telah melakukan pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan terhadap jaminan yang dijamin oleh Penggugat kepada Tergugat I berdasarkan surat Pemberitahuan Tanggal Lelang dan Pengosongan Agunan Nomor : MNR.RCR/SMCR.BJM.07748/2019 tertanggal 04 Juli 2019 dan surat dari Tergugat II No. S-161/WKN.13/KNL.05/2019 tanggal 25 Juni 2019, yang akan dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 25 Juli 2019, Jam 09.30 Waktu Server (WIB) / 10.30 WiTE, Alamat Domain : www.lelang.go.id bertempat di Bank Mandiri KC Bontang Jl. Angkasa No. 01 Airport Road, Komplek PT. Badak NGL, Co - Bontang. Kalimantan Timur, yang diumumkan melalui <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-bontang> ; kpknlbontang@kemenkeu.go.id , yang akan melakukan Pelelangan umum obyek hak tanggungan milik debitur/Penggugat, yang akan di lelang berupa ;

Halaman 4 dari 61 Putusan No.2/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tanah + Bangunan di Jl. Hayam Wuruk (Ex. Jl. Angkasa) RT.23 No. 28 , Kelurahan Berbas Tengah, Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang dengan Sertifikat Hak Milik No. 278 Seluas 472 M2, tercatat atas nama Rahmat Kustiwa ;
- b. Tanah + Bangunan di Jl. Hayam Wuruk (Ex. Jl. Angkasa) RT.23 No. 28 , Kelurahan Berbas Tengah, Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang, dengan Sertifikat Hak Milik No. 434, seluas 184 M2 tercatat atas nama Rahmat Kustiwa ;
6. Bahwa, atas kejadian ini Penggugat sangat kecewa dan keberatan kepada Tergugat I selaku Lembaga Perbankan, yang mana untuk mencari dan mendapatkan Debitur mereka menggunakan seribu cara agar Debitur mau meminjam uang baik untuk modal usaha maupun untuk Investasi kepada Perbankan dengan berbagai kemudahan dan solusi - solusi terbaik untuk Debitur. Akan tetapi ketika Debitur mengalami kesulitan untuk melakukan pembayaran mereka tekan bahkan mereka miskin para Debitur tanpa ampun dan tanpa ada rasa kemanusiaan serta tidak ada lagi kata -kata manis dan memanjakan yang mereka gunakan diawal, tidak ada lagi solusi terbaik untuk Debitur, yang seharusnya Debitur itu dibina dan diberikan solusi terbaik bukan dibinasakan dan bahkan dimiskinkan ;
7. Bahwa, Tergugat I seharusnya memberikan kesempatan kepada Penggugat selaku Debitur untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya karena tujuan utama dari pemberian kredit adalah memberikan kesempatan kepada Penggugat/Debitur untuk berkembang secara ekonomi dan membantu menggerakkan roda perekonomian nasional secara umum ;
8. Bahwa, Penggugat selaku Debitur perlu memperoleh perlindungan hukum melalui program penyehatan seperti moratorium, penjadwalan kembali pelunasan kredit (rescheduling), persyaratan ulang perjanjian kredit (reconditioning), restrukturisasi kredit dan berbagai cara lain yang patut dilakukan oleh Pihak Tergugat I, mengingat penggugat masih melakukan pembayaran angsuran Nomor Rekening : 1480100982480 denda berjalan padatanggal 22Juni 2018 dan Nomor Rekening : 1480100982498denda berjalan pada tanggal 22 Juni 2019 total keseluruhan angsuran Penggugat sebesar Rp.990.039.632,- (*Sembilan Ratus Sembilan Puluh Juta Tiga Puluh Sembilan Ribu Enam Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah*), sehingga disini sudah sangat jelas jika Penggugat masih memiliki itikad baik untuk membayar angsuran kepada Tergugat I, akan tetapi Tergugat I dan

Halaman 5 dari 61 Putusan No.2/PDT/2020/PT SMR

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)



Tergugat II malah akan melakukan lelang eksekusi terhadap hak tanggungan yang dijamin oleh Penggugat, sehingga menurut penggugat perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat jelas adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

9. Bahwa, serangkaian tindakan/perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang mengumumkan lelang eksekusi terhadap hak tanggungan debitur/Penggugat untuk melakukan penjualan obyek jaminan merupakan bentuk penyalahgunaan keadaan yang merugikan pihak Penggugat sehingga Penggugat mendalilkan telah terjadi PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang dilakukan pihak Tergugat I dan Tergugat II. Bahwa tanggungjawab perbuatan melawan hukum hadir untuk melindungi hak-hak seseorang. Hukum dalam perbuatan melawan hukum menggariskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban saat seseorang melakukan perbuatan baik kesalahan atau kelalaian orang lain dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang lain ;
10. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 17 Undang-Undang RI Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia disebutkan “ Setiap orang tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang obyektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar ;
11. Bahwa, gugatan aquo diajukan ke Pengadilan Negeri Bontang berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR yang menegaskan, “ atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap (tidak bergerak) maka tuntutan itu diajukan kepada ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu”.
12. Bahwa, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sudah terkatagori sebagai perbuatan melawan hukum, yang telah menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun immaterial. Bahwa kerugian yang ditimbulkan berhubungan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materiil :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Harga Obyek tanah dan bangunan milik Penggugat yang akan disita dan dilelang eksekusi oleh Tergugat II sebesar Rp. 3.500.000.000,- (Tiga milyar Lima Ratus Juta Rupiah) ;
- b. Kerugian Immateril :
 - Bahwa Penggugat telah mengalami tekanan psikologis karena obyek jaminan milik Penggugat akan dilelang eksekusi oleh Tergugat II yang diumumkan kepada khalayak umum melalui <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-bontang> ;
kpknlbontang@kemenkeu.go.id , sehingga merusak reputasi, harga diri dan kehormatan Penggugat yang nilai kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) ;
- 13. Bahwa, untuk mencegah tindakan dari Tergugat II untuk melakukan pemaksaan lelang eksekusi terhadap asset milik Penggugat yakni :
 - a. Tanah + Bangunan di Jl. Hayam Wuruk (Ex. Jl. Angkasa) RT.23 No. 28 , Kelurahan Berbas Tengah, Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang , dengan Sertifikat Hak Milik No. 278 Seluas 472 M2, tercatat atas nama Rahmat Kustiwa ;
 - b. Tanah + Bangunan di Jl. Hayam Wuruk (Ex. Jl. Angkasa) RT.23 No. 28 , Kelurahan Berbas Tengah, Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang, dengan Sertifikat Hak Milik No. 434, seluas 184 M2 tercatat atas nama Rahmat Kustiwa ;

Maka Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan atas ke 2 (dua) obyek tersebut sampai adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap atas kasus ini.
- 14. Bahwa, selain tuntutan ganti rugi tersebut diatas, Penggugat juga menuntut Tergugat I dan Tergugat II untuk membuat pernyataan permintaan maaf terbuka secara tertulis yang dimuat dalam halaman Koran Nasional ;
- 15. Bahwa, untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini, mohon kepada majelis hakim yang mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari atas kelalaian memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;
- 16. Bahwa, Penggugat mohon putusan provisi demi terjadinya kepastian hukum atas asset milik Penggugat dan tidak dilakukan tindakan sewenang-wenang oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
- 17. Bahwa, Penggugat mohon putusan serta merta (Bij Voorrad) walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II ;

Halaman 7 dari 61 Putusan No.2/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa, Karena gugatan ini timbul dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka layak jika majelis hakim yang terhormat untuk membebaskan biaya perkara ini kepada para Tergugat ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bontang yang memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menghentikan proses lelang (Somasi, aanmaning, sita jaminan, pengumuman dan lelang) atas obyek tanah dan bangunan tersebut dibawah ini :
 - a. Tanah + Bangunan di Jl. Hayam Wuruk (Ex. Jl. Angkasa) RT.23 No. 28 , Kelurahan Berbas Tengah, Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang dengan Sertifikat Hak Milik No. 278 Seluas 472 M2, tercatat atas nama Rahmat Kustiwa ;
 - b. Tanah + Bangunan di Jl. Hayam Wuruk (Ex. Jl. Angkasa) RT.23 No. 28 , Kelurahan Berbas Tengah, Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang, dengan Sertifikat Hak Milik No. 434, seluas 184 M2 tercatat atas nama Rahmat Kustiwa ;

Sampai adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap atas kasus ini.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk sepenuhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara ;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai sekaligus sebesar :
 - a. Kerugian Materiil :
 - Harga Obyek tanah dan bangunan milik Penggugat yang akan disita dan dilelang eksekusi oleh Tergugat II sebesar Rp. 3.500.000.000,- (Tiga milyar Lima Ratus Juta Rupiah) ;
 - b. Kerugian Immateril :
 - Bahwa Penggugat telah mengalami tekanan psikologis karena obyek jaminan milik Penggugat akan dilelang eksekusi oleh Tergugat II yang diumumkan kepada khalayak umum melalui <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-bontang>;
kpknlbontang@kemenkeu.go.id, sehingga merusak reputasi, harga diri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kehormatan Penggugat yang nilai kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) ;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas obyek berupa :
 - a. Tanah + Bangunan di Jl. Hayam Wuruk (Ex. Jl. Angkasa) RT.23 No. 28 , Kelurahan Berbas Tengah, Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang , dengan Sertifikat Hak Milik No. 278 Seluas 472 M2, tercatat atas nama Rahmat Kustiwa ;
 - b. Tanah + Bangunan di Jl. Hayam Wuruk (Ex. Jl. Angkasa) RT.23 No. 28 , Kelurahan Berbas Tengah, Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang, dengan Sertifikat Hak Milik No. 434, seluas 184 M2 tercatat atas nama Rahmat Kustiwa ;

Sampai adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap atas kasus ini.
5. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membuat surat pernyataan permintaan maaf terbuka secara tertulis yang dimuat dalam halaman Koran Nasional ;
6. Memerintahkan kepada pihak manapun untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari atas kelalaian memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan di ucapkan sampai dilaksanakan ;
8. Menghukum para tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 11 September 2019 sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscuur Libel)

Bahwa dalam Surat Gugatan *a quo* terdapat ketidakjelasan sebagai berikut:

1. Petitum tidak berdasarkan posita yang jelas(*een duidelijke en bepaalde conclusie*)

Bahwa dalam Petitum Gugatan halaman 7 angka 2 disebutkan:



"Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata."

Sedangkan dalam Surat Gugatana *quo* disebutkan bahwa Gugatan Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dengan dalil sebagai berikut:

- a. *"..Tergugat I terlalu cepat dan tergesa-gesa dalam mengambil tindakan untuk melakukan lelang eksekusi yang dijaminakan oleh Penggugat tanpa memberikan kesempatan kepada Penggugat.."* (vide: Posita Gugatan halaman 3 angka 4);
- b. *"..serangkaian tindakan/perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang mengumumkan lelang eksekusi terhadap hak tanggung debitur/Penggugat untuk melakukan penjualan obyek jaminan merupakan bentuk penyalahgunaan keadaan yang merugikan pihak Penggugat sehingga Penggugat mendalilkan telah terjadi PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdata.."* (vide: Posita Gugatan halaman 5 angka 9);

Dalam Posita Gugatan *a quo* tidak dijelaskan oleh Penggugat dasar-dasar fakta (*feitelijke grond*) dan dasar hukum (*rechts grond*) terkait apa yang dimaksud dengan frasa *"terlalu cepat dan tergesa-gesa"* serta *"tanpa memberikan kesempatan"*, sehingga apabila dikaitkan dengan Petitum Gugatan halaman 7 angka 2 terkait *"..Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata,"* maka Petitum yang demikian tidak memiliki Posita yang jelas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*).

2. Kontradiksi antarposita

Bahwa Penggugat mendalilkan *"...Penggugat adalah Debitur yang beritikad baik..."* (vide: Posita Gugatan halaman 3 angka 3). Sementara pada Posita Gugatan halaman 3 angka 4, Penggugat mendalilkan bahwa *"...tetap melakukan pembayaran angsuran bulanan walaupun sering terlambat.. Terakhir Penggugat membayar angsuran Nomor Rekening: 1480100982480 denda berjalan pada tanggal 22 Juni 2018..."* Dengan demikian terdapat kontradiksi antarposita dalam Gugatan *a quo*. Apabila Penggugat memang beritikad baik, tentu sudah seharusnya pembayaran dilakukan setiap bulannya secara tertib sesuai



kesepakatan dalam Perjanjian Kredit tanpa adanya keterlambatan pembayaran.

3. Petitum Gugatan Tidak Rinci

Bahwa dalam Petitum Gugatan halaman 7 angka 2 disebutkan:

"Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata."

Penggugat tidak merinci lebih jauh, perbuatan hukum mana yang akan dinyatakan oleh Majelis Hakim sebagai Perbuatan Melawan Hukum bagi Tergugat I, yang merupakan kesalahan Tergugat I dan memberikan hak bagi Penggugat untuk menuntut ganti kerugian kepada Tergugat I, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata tersebut.

Oleh karena Surat Gugatan *a quo* terdapat:

1. Petitum yang tidak berdasarkan posita yang jelas (*een duidelijke en bepaalde conclusive*);
2. Kontradiksi antarposita;
3. Petitum yang Tidak Rinci;

maka Surat Gugatan *a quo* menjadi tidak jelas (*Obscuur Libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil suatu Gugatan. Dengan demikian, sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979, sangatlah beralasan apabila Tergugat I mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan Penggugat sebagai tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat yang berhubungan dengan Tergugat I dalam Gugatan *a quo* kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.
2. Bahwa semua dalil Tergugat I Dalam Eksepsi mohon dimasukkan dan dianggap tertuang kembali dalam Jawaban Dalam Pokok Perkara untuk dipertimbangkan, yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan (*verweer ten principale*).
3. Perlu Tergugat I sampaikan bahwa adalah benar Penggugat atas nama pribadi menerima fasilitas Kredit Modal Kerja berdasarkan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0046/KMK/2014 tanggal 23 September 2014 senilai Rp 500.000.000,- (Lima ratus juta Rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan s/d 23 September 2015, perjanjian mana beserta adendum-adendurnya disebut sebagai "Perjanjian KMK I".
- b. Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0047/KMK/2014 tanggal 23 September 2014 senilai Rp 500.000.000,- (Lima ratus juta Rupiah), perjanjian mana beserta adendum-adendurnya disebut sebagai "Perjanjian KMK II".

Perjanjian KMK I dan Perjanjian KMK II untuk selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian KMK."

4. Bahwa untuk menjamin pelunasan Perjanjian KMK, Penggugat telah menyetujui memberikan agunan yang dituangkan dalam Perjanjian KMK, berupa :

- a. Sertipikat Hak Milik No. 278, Kelurahan Berebas Tengah, Kecamatan Bontang Selatan, Kota Bontang, Propinsi Kalimantan Timur, terdaftar a/n. RAHMAT KUSTIWA ("SHM No. 278/Berebas Tengah"), yang telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No. 05/2015 tanggal 21-01-2015 sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu milyar Rupiah).
- b. Sertipikat Hak Milik No. 434, Kelurahan Berebas Tengah, Kecamatan Bontang Selatan, Kota Bontang, Propinsi Kalimantan Timur, terdaftar a/n. RAHMAT KUSTIWA ("SHM No. 434/Berebas Tengah"), yang telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No. 16/2015 tanggal 21-01-2015 sebesar Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta Rupiah).

SHM No. 278/Berebas Tengah dan SHM No. 434/Berebas Tengah untuk selanjutnya disebut sebagai "Agunan/Obyek Hak Tanggungan."

5. Bahwa dalam Perjanjian KMK mengatur Hak dan Kewajiban bagi Penggugat dan Tergugat I, yang berlaku mengikat sebagai hukum bagi Penggugat dan Tergugat I untuk dilaksanakan dengan itikad baik (vide: Pasal 1320 dan 1338 KUH Perdata).
6. Bahwa dalam perkembangannya, terdapat fakta hukum bahwa selama jangka waktu Kredit *a quo*, Penggugat telah tidak melaksanakan kewajiban kreditnya secara tertib sesuai yang telah disepakati dalam Perjanjian KMK, sehingga pada tanggal 23 November 2015 Penggugat



mengalami penurunan status kolektibilitas kredit menjadi "Dalam Perhatian Khusus".

7. Bahwa sesuai Surat Permohonan Restrukturisasi Penggugat tanggal 01 Desember 2015, Tergugat I telah melakukan Restrukturisasi atas Perjanjian KMK, sebagaimana tertuang dalam:

- a. Addendum II Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0046/KMK/2014 tanggal 30 Desember 2015
- b. Addendum I Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0047/KMK/2014 tanggal 21 September 2015.

Untuk selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian Restrukturisasi."

Dalam melakukan Restrukturisasi Kredit tersebut, Tergugat I berpedoman pada Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Aset Bank Umum ("PBI Penilaian Kualitas Asset Bank Umum") jo Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2015 tentang Ketentuan Kehati-hatian dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional bagi Bank Umum.

8. Bahwa dalam perkembangannya, terdapat fakta hukum juga bahwa selama jangka waktu Perjanjian Restrukturisasi quo, Penggugat kembali telah tidak melaksanakan kewajiban kreditnya secara tertib sesuai yang telah disepakati dalam Perjanjian Restrukturisasi. Tergugat I telah melakukan berbagai upaya dengan menghubungi Penggugat baik *by phone* maupun kunjungan ke alamat/tempat usaha Penggugat, sebagai bentuk pendekatan persuasif dalam rangka meminta penyelesaian kredit dari Penggugat. Dalam konteks itu, Tergugat I juga telah mengirimkan surat-surat kepada Penggugat sebagai berikut:

- a. Surat Peringatan I (Pertama) No. RTR.RCR/SMCR.BJM/9344/2017 tanggal 21 Juli 2017;
- b. Surat Peringatan II (Kedua) No. RTR.RCR/SMCR.BJM/10902/2017 tanggal 28 Agustus 2017;
- c. Surat Peringatan III No. RTR.RCR/SMCR.BJM/11946/2017 tanggal 22 September 2017.

Adapun upaya-upaya yang telah dilakukan oleh Tergugat I tersebut adalah dalam rangka melaksanakan Perjanjian KMK, khususnya Pasal 15 Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit. Namun oleh karena tidak ada upaya penyelesaian kredit yang signifikan dari Penggugat, Tergugat I pada akhirnya mengirimkan Surat Pernyataan Default No. RTR.RCR/SMCR.BJM/12745/2017 tanggal 03 Oktober 2017, sehingga



fasilitas kredit Penggugat dinyatakan jatuh tempo seketika dan Penggugat harus melunasi seluruh kewajiban kreditnya.

9. Terkait fakta hukum bahwa Penggugat telah "tidak melaksanakan kewajiban kreditnya secara tertib sesuai yang telah disepakati" *a quo*, telah diakui pula oleh Penggugat, yang merupakan bukti sempurna dalam persidangan (vide: Posita Gugatan halaman 3 angka 3). Pada tanggal 19 November 2017 status kolektibilitas kredit Penggugat akhirnya menjadi "macet".

10. Bahwa dalam melakukan Restrukturisasi Kredit, Tergugat I berpedoman pada Peraturan Bank Indonesia jo Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Dalam Pasal 52 huruf b PBI Penilaian Kualitas Aset Bank Umum disebutkan bahwa Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria:

"debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi."

Selanjutnya dalam Pasal 55 ayat (1) PBI Penilaian Kualitas Aset Bank Umum disebutkan pula bahwa:

"Bank wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai Restrukturisasi Kredit"

Adapun ketentuan internal Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) PBI Penilaian Kualitas Aset Bank Umum di atas, menyebutkan bahwa:

"Terhadap debitur yang akan dilakukan restrukturisasi berulang, harus memenuhi kriteria dan syarat antara lain kondisi usaha membaik, dengan ditunjukkan/dibuktikan antara lain:

- 1. Penjualan meningkat;*
- 2. Transaksi mutasi rekening meningkat;*
- 3. Kemampuan membayar meningkat."*

Dengan demikian, Tergugat I menolak dengan tegas Posita Gugatan halaman 4 angka 6 s/d 8 dan halaman 5 angka 9, halaman 6 angka 13 s/d 15. Berdasarkan ketentuan Pasal 52 huruf b jo Pasal 55 ayat (1) PBI Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, tentu setiap Bank memiliki kebijakan dan prosedur masing-masing dalam melakukan Restrukturisasi Kredit. Bahwa berdasarkan analisis Tergugat I selaku Kreditur, Penggugat tidak memenuhi kriteria yang disyaratkan *a quo*.

11. Perlu Tergugat I tegaskan pula bahwa fakta hukumnya adalah Tergugat I telah memberikan kesempatan kepada Penggugat namun tidak ada



upaya penyelesaian kredit yang signifikan dari Penggugat, sejak kolektibilitas fasilitas kredit Penggugat dikategorikan sebagai "macet" pada tanggal 19 November 2017, sehingga Tergugat I yang akan menentukan langkah penyelesaian kredit melalui Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan").

Dalam ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan jelas disebutkan bahwa: *"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*.

Mekanisme eksekusi hak tanggungan terhadap debitur yang cidera janji adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan, yaitu:

- a. *"berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan, atau;*
 - b. *berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam SHT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) UU Hak Tanggungan,*
- obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditur-kreditur lainnya."*

Dalam Penjelasan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan dijelaskan bahwa ketentuan ayat tersebut merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh UU Hak Tanggungan bagi para kreditur pemegang Hak Tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi.

Sesuai ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan di atas, Tergugat I atas kekuasaan sendiri (*eigenmachtige verkoop*), berhak untuk melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui pelelangan umum atas obyek Hak Tanggungan karena Penggugat lalai dalam melaksanakan kewajibannya, sebagaimana telah tertuang dalam Perjanjian KMK.

Dalam Pasal 1 angka 4 PMK Lelang, ditegaskan pula bahwa yang dimaksud dengan Lelang Eksekusi adalah:



"lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan".

Sementara itu yang tergolong sebagai pelaksanaan Lelang Eksekusi dalam Pasal 6 huruf e PMK Lelang salah satunya adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan.

Dengan demikian, Penggugat terbukti telah tidak tertib/lalai/wanprestasi dalam membayar kewajiban kreditnya kepada Tergugat I sesuai Perjanjian KMK dan Perjanjian Restrukturisasi. Adapun upaya yang akan ditempuh oleh Tergugat I dalam melaksanakan Lelang Eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan adalah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu UU Hak Tanggungan dan PMK Lelang.

12. Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat berkaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum bagi Tergugat I dimaksud (vide: Posita Gugatan halaman 3 angka 4 dan Posita Gugatan halaman 5 angka 9 serta Petitum Gugatan halaman 7 angka 2) dan tuntutan ganti kerugian (vide: Posita Gugatan halaman 5 angka 9 dan 12 serta Petitum Gugatan halaman 7 dan 8 angka 3), dengan argumentasi bahwa dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum adalah:

"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Menurut Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M, agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga dapat dikenakan Pasal 1365 KUH Perdata, maka unsur-unsur dari Pasal 1365 KUH Perdata tersebut haruslah terpenuhi seluruhnya. Jika ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi/tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, maka oleh hukum dianggap tidak terjadi Perbuatan Melawan Hukum tersebut (Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum – Pendekatan Kontemporer*, Cetakan Ke IV, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2013).

Adapun unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sesuai Pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut:

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata tidak dapat diuraikan secara kumulatif oleh Penggugat bagi Tergugat I dalam Gugatan *a quo*.

13. Bahwa Tergugat I juga menolak dengan tegas Posita Gugatan halaman 4 dan 5 angka 6 s/d 8, halaman 6 angka 13 s/d 15, halaman 7 angka 16 s/d 18 serta Petitum Gugatan halaman 8 angka 4, 5 7 dan 8, karena tidak memiliki dasar hukum (*rechts grond*) berkaitan dengan Sita Jaminan dan Pembayaran Uang Paksa. Tergugat I juga menolak dengan tegas dalil dan Petitum Penggugat agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan serta merta (*Bij Voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding atau Kasasi, karena perkara ini tidak memenuhi syarat perkara yang putusannya dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, sebagaimana tercantum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil jo Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil.
14. Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat selebihnya karena sangat tidak relevan dengan Pokok Perkara sehingga sudah sepatutnya untuk dikesampingkan.

Berdasarkan uraian Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara di atas, Tergugat I dengan demikian mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang yang mengadili perkara *a quo* agar memutuskan:

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi Penggugat.

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat I.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*NietOntvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Namun apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang berpendapat lain, maka kami mohon agar dapat memutuskan Perkara *a quo* dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 11 September 2019 sebagai berikut:

DALAM PROVISI ::

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada bagian Provisi surat gugatannya yang meminta Tergugat II untuk menghentikan proses lelang (somasi, *aanmaning*, sita jaminan, pengumuman dan lelang) atas objek tanah dan bangunan berupa:
 - a. Tanah dan bangunan di Jl. Hayam Wuruk (ex. Jl. Angkasa) No. 28, RT 23, Kel. Berebas Tengah, Kec. Bontang Selatan, Bontang, Kalimantan Timur dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 278 tanggal 31 Mei 2004, seluas 472 m², tercatat atas nama Rahmat Kustiwa;
 - b. Tanah dan bangunan di Jl. Hayam Wuruk (ex. Jl. Angkasa) No. 28, RT 23, Kel. Berebas Tengah, Kec. Bontang Selatan, Bontang, Kalimantan Timur, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 434 tanggal 12 Mei 2009, seluas 184 m², tercatat atas nama Rahmat Kustiwa.

Untuk selanjutnya disebut "Objek Perkara".

2. Bahwa dengan tegas dan berdasar hukum serta merupakan fakta hukum bahwa proses pelelangan terhadap Objek Perkara telah sesuai ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tanggal 22 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, serta *Venduregelement* Stbl. 1908 Nomor: 189 yang bersambung dengan Stbl. 1940 Nomor: 56, sehingga sudah sangat jelas terbukti bahwa proses lelang telah sah menurut hukum.
3. Bahwa selain itu, tuntutan Penggugat dalam bagian Provisi tersebut telah menyangkut materi pokok perkara yang sebagaimana dimohonkan oleh Penggugat dalam Petitum gugatan Penggugat pada angka 2, 3, 4 dan 5, harus ditolak sebagaimana dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 140 K/Sip/1974 tanggal 18 Nopember 1975.

Bahwa berdasarkan alasan dan dasar hukum tersebut di atas, sangatlah berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak permohonan Provisi Penggugat.

I. DALAM EKSEPSI (EXCEPTIE):



A. Gugatan yang Diajukan Penggugat Prematur

1. Bahwa terkait permasalahan atas Objek Perkara, Penggugat dalam Posita gugatannya hanya menguraikan hubungan hukum berupa perjanjian kredit antara Tergugat I selaku Kreditur dan Penggugat selaku Debitur yang secara nyata-nyata Penggugat mengakui telah terjadi cidera janji (wanprestasi) atas kewajiban Penggugat kepada Tergugat I, dan Penggugat sama sekali tidak menguraikan hubungan hukum apa yang telah terjadi di antara Penggugat dengan Tergugat II, melainkan hanya rencana pelelangan yang akan dilakukan sebagai tindak lanjut atas permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I.
2. Bahwa tanpa adanya dasar permasalahan hukum ataupun hubungan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, Penggugat secara langsung mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat II melalui Pengadilan Negeri Bontang yang diterima dengan registrasi tertanggal 15 Juli 2019, sedangkan sesuai dengan pengumuman lelang oleh Penjual (dhi. Tergugat I) tertanggal 26 Juni 2019 melalui Selebaran dan tertanggal 11 Juli 2019 melalui Surat Kabar Harian Kaltim, lelang eksekusi atas Objek Perkara baru akan dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 25 Juli 2019.
3. Bahwa dengan demikian jelas terbukti bahwa pada saat gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat, lelang belum dilaksanakan, sehingga terbukti tidak ada tindakan Tergugat II yang dapat dijadikan dasar hukum oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat II.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan bahwa suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. Harus ada perbuatan;
 - b. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
 - c. Harus ada unsur kesalahan;
 - d. Harus ada kerugian yang diderita;
 - e. 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.

5. Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut di atas, jelas terbukti gugatan Penggugat adalah Prematur, karena secara nyata-nyata belum ada tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II memenuhi seluruh unsur dari Pasal 1365 KUHPerdara. Oleh karenanya, jelas terbukti gugatan Penggugat adalah Prematur sehingga sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. Gugatan Yang Diajukan Penggugat Tidak Menyebutkan Letak/Batas-Batas Objek Perkara

1. Bahwa sebagaimana dalam butir 1 dan 2 halaman 2 Posita gugatan Penggugat, Penggugat selaku Debitur mengakui dengan tegas telah meminjam uang/mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat I (Kreditur) sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0046/KMK/2014 tanggal 23 September 2014, Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0047/KMK/2014 tanggal 23 September 2014, Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0046/KMK/2014 tanggal 21 September 2015, Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0047/KMK/2014 tanggal 21 September 2015, Addendum II (Kedua) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0046/KMK/2014 tanggal 30 Desember 2015, dengan menjaminkan Objek Perkara.
2. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini menyangkut Objek Perkara yang merupakan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 278 tanggal 31 Mei 2004 seluas 472 m² tercatat atas nama Rahmat Kustiwa dan Sertifikat Hak Milik No. 434 tanggal 12 Mei 2009 seluas 184 m² tercatat atas nama Rahmat Kustiwa, maka sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, pengajuan gugatan perkara *a quo* harus menyebutkan letak/batas-batas tanah dan bangunan yang disengketakan tersebut dengan jelas.
3. Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat secara nyata-nyata sama sekali tidak menyebutkan dan menguraikan tentang letak/batas-batas tanah dan bangunan yang disengketakan (Objek Perkara) sebagaimana dalil Penggugat, maka demi kepastian hukum sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).



C.

Eksepsi Gugatan Error In Persona

1. Bahwa pelelangan yang akan dilakukan oleh Tergugat II merupakan tugas dan fungsi dari Tergugat II yang diamanatkan dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan apabila ada permintaan lelang yang telah memenuhi persyaratan dan ketentuan dengan disertai dokumen yang dipersyaratkan untuk pelaksanaan lelang, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK 27/2016"): "*Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang*", Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang.
2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK 27/2016, pada intinya diatur bahwa "*Penjual/Pemilik barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang*". Lebih lanjut dalam pasal 17 ayat (3) PMK 27/2016 ditegaskan pula bahwa Penjual (dhi. Tergugat I) bertanggungjawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi antara lain keabsahan kepemilikan barang dan keabsahan dokumen persyaratan lelang.
3. Bahwa hal tanggungjawab Penjual (dhi. Tergugat I) tersebut dipertegas dengan adanya Surat Pernyataan dari Tergugat I No. MNR.RCR/SMCR.BJM.05009/2019 tanggal 30 April 2019 yang ditandatangani oleh Hartawan selaku Assistant Vice President, SME & Micro Collection & Recovery Kalimantan, PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk., yang menyatakan pada pokoknya antara lain bahwa PT Bank Mandiri (Persero), Tbk (dhi. Tergugat I) selaku Kreditur bertanggung jawab apabila terjadi gugatan atau tuntutan ganti rugi yang terkait objek lelang dan membebaskan Pejabat Lelang dari tuntutan pidana maupun perdata yang timbul sebagai akibat adanya pelaksanaan lelang, baik sekarang maupun di kemudian hari.
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut atas, maka Penggugat sangat jelas telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara iniyakniTergugat II. Oleh karena itu, sangatlah tepat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



D. Gugatan yang diajukan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur
(*Exceptie Obscuur Libel*)

1. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan kembali, Penggugat mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Akan tetapi Penggugat sama sekali tidak dapat menguraikan, menunjukkan atau menyebutkan dengan jelas dan pasti perbuatan Tergugat II yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang menurut Penggugat telah dilanggar oleh Tergugat II, sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat.
2. Bahwa keseluruhan tindakan Tergugat II terkait pelelangan yang dilakukan terhadap aset milik Penggugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan yang mengatur mengenai lelang, yakni Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
3. Bahwa sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak. Hal tersebut dipertegas kembali dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 995 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975, yang menyatakan suatu gugatan dapat diklasifikasikan tidak memenuhi syarat formil gugatan, sehingga gugatan tersebut haruslah ditolak, dengan pertimbangan:
 - a. *Gugatan diajukan tanpa didasari adanya persengketaan mengenai jumlah utang;*
 - b. *Penggugat sebagai debitur, pada dasarnya dibebani kewajiban untuk membayar utang dan tidak mempunyai hak terhadap kreditur;*
 - c. *Untuk mengajukan gugatan dalam hubungan kewajiban hak antara kedua belah pihak, baru dapat dibenarkan hukum apabila telah timbul atau telah ada suatu hak yang dilanggar pihak lain.*
4. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang menegaskan “Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah karena adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua pihak”, sudah terbukti gugatan yang diajukan Penggugat bukan didasari oleh adanya perselisihan hukum (sengketa hukum), apalagi pada saat gugatan diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II, sama sekali



tidak ada perbuatan hukum atau permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II dan lelang eksekusi atas Objek Perkara belum dilaksanakan.

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak berdasarkan hukum, karena Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan tindakan Tergugat II yang merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar yang menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II.

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

II. DALAM POKOK PERKARA (*VERWEER TEN PRINCIPALE*):

A. TERGUGAT II MEMBANTAH DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN TERGUGAT II TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat II memohon apa yang diuraikan pada Jawaban dalam Eksepsi di atas mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II.
2. Bahwa pokok permasalahan yang diajukan oleh Penggugat di dalam gugatannya, khususnya terhadap Tergugat II adalah terkait rencana pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh Tergugat II atas objek lelang yang merupakan jaminan utang Penggugat selaku Debitur di PT Bank Mandiri Cabang Bontang(dhi. Tergugat I) berupa Sertifikat Hak Milik No. 278 seluas 472 m² tercatat atas nama Rahmat Kustiwa dan Sertifikat Hak Milik No. 434 seluas 184 m² tercatat atas nama Rahmat Kustiwa.

Tentang Kronologis dan Proses Pelelangan

3. Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam butir 1, 2 dan 3 halaman 2 dan 3 Posita gugatan Penggugat, pada intinya bahwa Penggugat merupakan Debitur dari Tergugat I, yang telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat I (Kreditur) sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0046/KMK/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 September 2014, Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0047/KMK/2014 tanggal 23 September 2014, Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0046/KMK/2014 tanggal 21 September 2015, Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0047/KMK/2014 tanggal 21 September 2015, Addendum II (Kedua) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0046/KMK/2014 tanggal 30 Desember 2015, dengan menjaminkan Objek Perkara yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 05/2015 tanggal 21 Januari 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 592/2014 tanggal 2 Desember 2014 (untuk SHM No. 278/Berebas Tengah tanggal 31 Mei 2004, seluas 472 m², tercatat atas nama Rahmat Kustiwa) dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 16/2015 tanggal 21 Januari 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 593/2014 tanggal 2 Desember 2014 (untuk SHM No. 434/Berebes Tengah tanggal 12 Mei 2009, seluas 184 m², tercatat atas nama Rahmat Kustiwa).

4. Bahwa perjanjian kredit antara Penggugat dengan PT Bank Mandiri Cabang Bontang (dhi. Tergugat I) tersebut dibuat atas kesepakatan dan itikad baik dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kesepakatan, para pihaknya cakap, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Perjanjian kredit tersebut mengikat kedua belah pihak, karena sesuai ketentuan hukum, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat I. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata.
5. Bahwa dalam perkembangannya ternyata Penggugat tidak mematuhi dan menjalankan sepenuhnya isi perjanjian kredit yang telah ditandatangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik tersebut (sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata).
6. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak kooperatif untuk membayar cicilan utangnya kepada Tergugat I, Tergugat I telah mengeluarkan 3 (tiga) kali surat peringatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan utangnya, yaitu:
 - a. Surat Peringatan I No. RTR.RCR/SMCR.BJM/9344/2017 tanggal 21 Juli 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat Peringatan II No. RTR.RCR/SMCR.BJM/10902/2017 tanggal 28 Agustus 2017; dan
- c. Surat Peringatan III No. RTR.RCR/SMCR.BJM/11946/2017 tanggal 22 September 2017.
7. Bahwa dikarenakan seluruh Surat Peringatan dari Tergugat I tetap tidak dihiraukan oleh Penggugat, maka melalui surat No. RTR.RCR/SMCR.BJM/12745/2017 tanggal 3 Oktober 2017, Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat telah lalai memenuhi pembayaran kewajiban (default/wanpretasi).
8. Bahwa terbukti Tergugat I telah menempuh upaya-upaya persuasif kepada Penggugat namun Penggugat sama sekali tidak menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya, melainkan Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I dan Tergugat II. Dengan demikian, dalil Penggugat dalam butir 4, 6 dan 7 halaman 3 dan 4 Posita gugatan Penggugat merupakan dalil yang mengada-ada karena walaupun Penggugat telah diberikan 3 (tiga) kali surat peringatan dari Tergugat I, Penggugat tetap tidak membayar utangnya kepada Tergugat I.
9. Bahwa berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas Objek Perkara kepada Tergugat II sesuai dengan surat No. MNR.RCR/SMCR.BJM.05007/2019 tanggal 30 April 2019 hal Permohonan Penetapan Tanggal Lelang dan Surat Pengantar SKPT, yang ditandatangani oleh Hartawan selaku Assistant Vice President, SME & Micro Collection & Recovery Kalimantan, PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. Lebih lanjut dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 90/2019 tanggal 19 Juli 2019 (untuk SHM No. 278/Berebas Tengah) dan SKPT No. 89/2019 tanggal 19 Juli 2019 (untuk SHM No. 434/Berebas Tengah), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bontang untuk memenuhi Pasal 25 ayat (1) PMK No. 27/PMK.06/2016.
10. Bahwa terhadap surat permohonan tersebut, selanjutnya berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara No. 2/KN/2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, Tergugat II kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dokumen berupa:
 - a. salinan/fotocopy perjanjian kredit;

Halaman 25 dari 61 Putusan No.2/PDT/2020/PT SMR

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)



- b. salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan;
 - c. salinan/fotocopy perincian tunggakan/kewajiban utang debitur;
 - d. salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Kreditor;
 - e. salinan/fotocopy bukti kepemilikan hak;
 - f. salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur;
 - g. surat pernyataan dari Kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan.
11. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk pelaksanaan lelang, maka berdasarkan Pasal 13 PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang dengan tegas menyatakan bahwa *"Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek Dan Objek Lelang"*, Tergugat II menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang melalui surat No. S-161/WKN.13/KNL.05/2019 tanggal 25 Juni 2019 perihal Penetapan Jadwal Lelang. Dalam penetapan dimaksud, diketahui bahwa lelang atas Objek Perkara akan dilaksanakan pada hari Kamis 25 Juli 2019.
12. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 51 ayat (1) PMK No. 27/PMK.06/2016 terhadap rencana lelang dimaksud juga telah diumumkan kepada khalayak umum melalui Selebaran tanggal 26 Juni 2019 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Kaltim Post tanggal 11 Juli 2019 sebagai Pengumuman Lelang Kedua oleh Penjual (dhi. Tergugat I), yang di dalamnya juga tercantum nilai limit lelang, sehingga pelaksanaan lelang tersebut telah memenuhi Asas Publisitas.
13. Bahwa pelelangan tersebut juga telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada pihak Debitur (dhi. Penggugat) melalui surat No. MNR.RCR/SMCR.BJM.07748/2019 tanggal 4 Juli 2019 hal Pemberitahuan Tanggal Lelang dan Pengosongan Agunan.
14. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan kembali, sesuai dengan Pasal 27 PMK No. 27/2016 dinyatakan bahwa *"lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan."*



15. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang hingga pada saat pelaksanaan lelang pada hari Kamis tanggal 25 Juli 2019, Tergugat II tidak pernah menerima surat pembatalan lelang dari Penjual (dhi. Tergugat I), dan Tergugat I maupun Tergugat II juga tidak pernah menerima penetapan atau putusan dari lembaga peradilan yang memerintahkan Tergugat II untuk menghentikan lelang terhadap Objek Perkara.
16. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sebagaimana Risalah Lelang No. 108/64/2019 tanggal 25 Juli 2019, pelelangan terhadap objek perkara *a quo* berakhir dengan tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP), sehingga jelas terbukti bahwa belum ada perpindahan hak atas Objek Perkara *a quo* kepada pihak lain dan tidak ada perbuatan Tergugat II yang mengakibatkan kerugian apapun kepada Penggugat.
17. Bahwa dengan demikian, perlu Tergugat II tegaskan kembali bahwa proses pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II telah dilakukan dengan berpedoman pada Undang-Undang Lelang (*Venduregelement* Stbl. 1908 Nomor: 189 yang bersambung dengan Stbl. 1940 Nomor: 56), PMK No. 27/PMK.06/2016 tanggal 22 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah dan berdasar hukum.
18. Bahwa sebagaimana tersebut di atas, pelelangan terhadap objek sengketa tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dan klausul dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 05/2015 tanggal 21 Januari 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 592/2014 tanggal 2 Desember 2014 (untuk SHM No. 278/Berebas Tengah) dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 16/2015 tanggal 21 Januari 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 593/2014 tanggal 2 Desember 2014 (untuk SHM No. 434/Berebes Tengah), yang berbunyi :

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

 - a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;



- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan
 - e. Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan
 - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan Peraturan Hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”.
19. Bahwa dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dengan tegas juga dinyatakan bahwa Kreditor Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie*. Dengan demikian, Tergugat I selaku kreditur Pemegang Hak Tanggungan mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan. Oleh karenanya jelas dalam permasalahan *a quo* Tergugat II sebagai pejabat perantara lelang bertindak sebagai pelaksana lelang atas permintaan Tergugat I.
20. Bahwa dengan demikian, dari keseluruhan dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya terbukti dengan tegas merupakan dalil yang sangat tidak masuk akal, karena alasan-alasan gugatan dan tuntutan yang diinginkan oleh Penggugat terhadap Tergugat II terlalu mengada-ada, sehingga dapat dipastikan gugatan Penggugat sangat tidak berdasar hukum, dan perlu dikesampingkan.
21. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya Tergugat II tidak dapat dituntut secara hukum kecuali ditemukan adanya penyalahgunaan wewenang/jabatan. Dari fakta hukum yang ada, tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Tergugat II karena faktanya Tergugat II hanya menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
22. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan hukum dari Penggugat.

Tentang Perbuatan Melawan Hukum Yang Didalilkan Penggugat

23. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan kembali, bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat dalam butir 9 dan 14 Posita dan butir 2 dan 5 Petitum gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa “*Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata*” dan “*...Penggugat juga*



menuntut Tergugat I dan Tergugat II untuk membuat pernyataan permintaan maaf terbuka secara tertulis yang dimuat dalam halaman koran nasional".

24. Bahwa seluruh uraian Tergugat II tentang kronologis dan proses pelelangan di atas, terbukti dengan tegas dapat membantah dalil-dalil gugatan Penggugat yang sangat tidak masuk akal, karena gugatan dan tuntutan yang diinginkan oleh Penggugat terhadap Tergugat II tidak berdasar hukum dan patut untuk dikesampingkan.
25. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain:
- Adanya suatu perbuatan;
 - Perbuatan tersebut melawan hukum;
 - Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
 - Adanya kerugian bagi korban;
 - Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.
26. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - Melanggar hak subyektif orang lain;
 - Melanggar kaidah tata susila;
 - Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.
27. Bahwa ternyata dalam gugatan Penggugat tidak ada satupun uraian yang menunjukkan tindakan-tindakan apa yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, bertentangan dengan hak orang lain, dan melanggar hak subyektif orang lain, sehingga bagaimana mungkin dapat dikatakan bahwa ada perbuatan Tergugat II yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

B. TERGUGAT II MEMBANTAH DALIL PENGGUGAT YANG MEMINTA TERGUGAT II UNTUK MEMBAYAR GANTI RUGI MATERIIL, IMMATERIIL DAN DWANGSOM

Tentang Tuntutan Ganti Rugi

28. Bahwa terhadap tuntutan ganti rugi materiil dan immaterial dari Penggugat sebagaimana butir 12 Posita dan 3 Petitum gugatan Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II merupakan tuntutan ganti rugi yang sangat mengada-ada dan juga tidak berdasarkan hukum sama sekali



(*illusioner*), serta menunjukkan itikad buruk Penggugat untuk mendapatkan keuntungan melalui lembaga peradilan, oleh sebab itu sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim, karena Tergugat II telah membuktikan dengan tegas bahwa proses pelelangan yang dilakukan Tergugat II terhadap Objek Perkara *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar hukum.

29. Bahwa selain itu, permintaan ganti rugi oleh Penggugat tidak diperinci secara tegas dan hanya bersifat *illusioner* sehingga harus ditolak sebagaimana yurisprudensi berikut ini:

a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 2 Juni 1971 No. 117 K/Sip/1971:

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

b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 Desember 1971 No. 598 K/Sip/1971:

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

c. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB: Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak.

30. Bahwa oleh karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II tidak disertai dengan bukti-bukti dan alasan tuntutan ganti rugi tersebut sangatlah tidak berdasarkan hukum serta tidak dapat menjelaskan secara rinci bentuk kerugian yang menjadi dasar tuntutan, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat yang menuntut Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat ini haruslah ditolak.

31. Bahwa selain itu, butir 15 Posita dan butir 7 Petitum gugatan Penggugat yang meminta ditetapkannya Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan, semakin membuktikan itikad buruk dari Penggugat di dalam mengajukan perkara gugatan *a quo*, dimana Penggugat ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan



dengan seketika dari Tergugat I dan Tergugat II, oleh karenanya dalil-dalil gugatan Penggugat ini haruslah ditolak.

C. TERGUGAT II MEMBANTAH DALIL PENGUGAT YANG MEMINTA SITA JAMINAN DAN UITVOERBAAR BIJ VOORAAD

Tentang Sita Jaminan

32. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat dalam butir 13 Posita dan butir 4 Petitum gugatan Penggugat mengenai tuntutan agar Majelis Hakim perkara *a quo* menjatuhkan putusan sela yaitu meletakkan Sita Jaminan terhadap Objek Perkara. Hal ini karena sesuai dengan Pasal 227 ayat (1) HIR, penerapan sita jaminan pada dasarnya hanya terbatas pada sengketa perkara utang-piutang yang ditimbulkan oleh wanprestasi dan pada prinsipnya adalah untuk menjaga kepentingan dari si berpiutang atau Kreditur atas wanprestasi oleh Debitur.
33. Bahwa pihak yang melakukan wanprestasi adalah Penggugat selaku Debitur yang tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I, sehingga sangat tidak beralasan jika Penggugat mengajukan tuntutan sita jaminan, karena proses lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat II atas permohonan dari Tergugat I adalah diperuntukkan untuk melunasi pembayaran hutang atas wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat tersebut, wanprestasi tersebut juga diakui oleh Penggugat sendiri dalam dalil Gugatannya yang menyatakan kalau Penggugat memiliki utang kepada Tergugat I dan hingga saat ini belum dibayar lunas.

Tentang *Uitvoerbaar Bij Vooraad*

34. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat mengenai tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, dan upaya hukum lainnya, karena sesuai dengan pasal 180 HIR jo. SEMA R.I. No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) Dan Provisionil, tuntutan *Uitvoerbaar Bij Vooraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat.
35. Bahwa berdasarkan fakta yang ada, semua dalil Penggugat hanya mengada-ada dan tidak memenuhi ketentuan dan/atau bertentangan dengan SEMA RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil, yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para



Hakim Pengadilan Negeri & Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya... dst;
- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudan dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)... dst;
- e. Dikabulkan tuntutan Provisionil, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- f. Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

Oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil Gugatan Penggugat, maka tuntutan Penggugat ini harus ditolak.

36. Bahwa selain itu, berdasarkan SEMA RI No. 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, dinyatakan bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No. 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan".

37. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya, karena selain tidak berdasar hukum sama sekali, dan hanya pengulangan dari dalil yang sebelumnya juga sudah terbantahkan oleh Jawaban Tergugat II tersebut di atas.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenaan memutuskan dengan amar sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

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

Subsida

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bontang telah menjatuhkan putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Bon tanggal 13 November 2019 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sejumlah Rp.926.000,00 (sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Membaca Risalah Relas Pemberitahuan Putusan diluar hadirnya KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL BONTANG) sebagai Tergugat II pada hari Jumat tanggal 15 Nopember 2019 yang dibuat oleh RATNA WATY Juru Sita Pengadilan Negeri Bontang secara patut dan seksama ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Bontang Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Bon tanggal 13 November 2019 tersebut, Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding tanggal 25 November 2019 sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bontang Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Bon dan permohonan banding tersebut telah

Halaman 33 dari 61 Putusan No.2/PDT/2020/PT SMR

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

diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bontang kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 26 November 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 3 Desember 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang pada tanggal 3 Desember 2019, dan memori banding tersebut sudah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bontang kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 3 Desember 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 10 Desember 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang pada tanggal 10 Desember 2019, dan kontra memori banding tersebut sudah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bontang kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 12 Desember 2019 dan kepada Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 Desember 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 12 Desember 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang pada tanggal 17 Desember 2019, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bontang kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 20 Desember 2019;

Menimbang bahwa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur untuk diperiksa dalam tingkat banding, kepada pihak-pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari / memeriksa berkas perkaranya (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah adanya pemberitahuan tersebut, kepada Pembanding semula Penggugat sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bontang pada tanggal 5 Desember 2019, kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Bontang masing-masing pada tanggal 03 Desember 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Bahwa, Pembanding / Penggugat **sangat keberatan** dan **sangat tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan Judex Factie** dengan Pertimbangan Hukum (*Ratio Decidendi*) halaman 47 s/d 58 dalam Putusan Pengadilan Negeri Bontang Nomor : **22/Pdt.G/2019/PN Bon**, tertanggal **7 Nopember 2019**;

Bahwa mengenai bukti T.1-18 dan T.II-2 Surat tanggal 30 April 2019 No. MNR.RCR/SMCR.BJM.05007/2019 Kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bontang (KPKNL) Perihal : Permohonan Penetapan Tanggal Lelang dan Surat Pengantar SKPT tidak mencerminkan irah-irah **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**, Pertimbangan hukum seperti ini sangat keliru sekali dalam keputusan sebagaimana telah disebutkan sebelumnya bahwa Hakim dalam tugasnya mencari keadilan seadil-adilnya dalam memutuskan sebuah perkara sengketa melakukan pencarian hukum (*rechfinding*) dengan metode dan sudut pandang Yuridis semestinya melihat fakta-fakta hukum yang ada ia kemudian mencari kriteria-kriteria seseorang yang melakukan bentuk penyalahgunaan keadaan Penjual (dhi. Tergugat I sekarang Terbanding I) membuat pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan terhadap jaminan yang dijaminakan oleh penggugat/debitur sekarang pembanding

akibatnya **mengalami tekanan psikologis** tidak ternilai, dipermalukan/tidak dihargai dan mengalami tekanan batin yang luar biasa, menjadi bahan pikiran yang terus-menerus, membuat penggugat/debitur sekarang pembanding jadi susah tidur memikirkan masalah ini karena obyek jaminan milik penggugat/debitur sekarang pembanding dilelang eksekusi oleh Tergugat II sekarang Terbanding II yang **diumumkan kepada khalayak umum** dengan objek yang di lelang sebesar **Rp.1.074.000.000,-** (satu milyar tujuh puluh empat juta rupiah) merupakan bentuk penyalahgunaan keadaan yang merugikan pihak penggugat/debitur **Nilai Jual Objek Pajak** sebesar **Rp. 1.115.532.000,-** terbilang : **(Satu Milyar Seratus Lima Belas Juta Lima Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah)**;

Bahwa Addendum I tanggal 21 September 2015 sebagaimana bukti T.1-13 dan addendum II tanggal 30 Desember 2015 sebagaimana bukti T.1 -12 **bahwa pada dasarnya penggugat/pembanding saat menandatangani perjanjian**

Halaman 35 dari 61 Putusan No.2/PDT/2020/PT SMR

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)



sadar bahwa perjanjian tersebut potensial merugikan dirinya, sehingga kesepakatan diberikan tidak dalam keadaan bebas sepenuhnya, kesepakatan diberikan di bawah tekanan ekonomi maupun tekanan psikologis;

Bahwa pada dasarnya, kehendak sebagai dasar pembentuk kesepakatan dari para pihak haruslah kehendak yang murni, bebas, dan dinyatakan dengan suasana yang bebas pula. Namun ada kalanya, sepakat tidak tercapai dengan kehendak yang murni. Kehendaknya mungkin sengaja diselewengkan ke arah lain atau diberikan dalam suasana yang tidak bebas. (J. Satrio, 1992: 187), cacat kehendak adalah keadaan dimana seseorang terpaksa membuat perjanjian yang disebabkan suatu keadaan atau karena adanya penyalahgunaan keadaan oleh pihak lain;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang **sangat keliru sekali mempertimbangkan dan membaca** Putusan Pengadilan Negeri Bontang Nomor : **22/Pdt.G/2019/PN Bon**, tertanggal **7 Nopember 2019** dikarenakan **cacat kehendak penyalahgunaan keadaan** (*misbruik van omstandigheden/undue influence*) dilakukan oleh Tergugat I /Terbanding melalui Tergugat II/Terbanding II yang melelang eksekusi terhadap hak tanggung debitur/Penggugat sekarang pbanding melakukan penjualan obyek jaminan merupakan bentuk penyalahgunaan keadaan yang merugikan pihak debitur/Penggugat sekarang pbanding sehingga debitur/Penggugat sekarang pbanding mendalilkan telah terjadi PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang dilakukan pihak Tergugat I dan Tergugat II. Bahwa tanggungjawab perbuatan melawan hukum hadir untuk melindungi hak-hak seseorang. Hukum dalam perbuatan melawan hukum menggariskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban saat seseorang melakukan perbuatan baik kesalahan atau kelalaian orang lain dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang lain ;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang sangat keliru sekali mempertimbangkan dan membaca bukti **P – 14 dan P – 15** berupa **Nilai Jual Objek Pajak** berdasarkan Ps. 1870 KUHPer, 165 HIR, 285 RBg, Harga Obyek tanah dan bangunan milik debitur /Penggugat yang akan disita dan dilelang eksekusi oleh Tergugat II sebesar **Rp. 3.500.000.000,- (Tiga milyar Lima Ratus Juta Rupiah)**;

Bahwa, bukti T.I.21 ,T.I.22 ,T.II – 4 adan T.II – 4 b kreditur / Tergugat I sekarang Terbanding I telah melakukan roya atas jaminan yang dijaminakan oleh debitur/ penggugat sekarang pbanding berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan"): Pada buku tanah Hak Tanggungan yang bersangkutan dibubuhkan catatan mengenai hapusnya hak tersebut, sedang sertifikatnya ditiadakan. Pencatatan serupa, yang disebut pencoretan atau lebih dikenal sebagai "roya", dilakukan juga pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang semula dijadikan jaminan. Sertifikat hak atas tanah yang sudah dibubuhi catatan tersebut, diserahkan kembali kepada pemegang haknya, dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan istilah roya adalah pencoretan pada buku tanah Hak Tanggungan karena hak tanggungan telah hapus;

Bahwa Judex Facti **program restrukturisasi kredit adalah penghentian perhitungan bunga bagi debitur disepakati bersama debitur/Penggugat sekarang pbanding dengan Terbanding I/Tergugat I bayar angsuran pokok untuk setor sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)** apabila pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri Bontang terhadap bukti T.1-19 dimana **hutang pokok Rp. 416.398.554,84** tanpa mengenakan memperhitungkan bunga, denda serta biaya lain maka hutang **debitur/Penggugat sekarang pbanding sebesar Rp. 16.398.554,84** seharusnya salah satu bukti **P – 12 dan P – 13 (bukti asli Sertifikat Hak Milik (SHM) berada sama Tergugat I)** diserahkan kepada debitur/Penggugat sekarang pbanding untuk menyelesaikan sisa hutang sebesar Rp. 16.398.554,84;

Bahwa Kreditur / Tergugat I sekarang Terbanding I menerbitkan surat Roya Hak Tanggungan atas tanah yang menjadi barang jaminan kredit, **karena kebijakan penjualan untuk menurunkan outstanding pinjaman, serta tidak diperlukan lagi sebagai barang jaminan**, Perjanjian Kredit yang menjadi perjanjian pokok belum berakhir dan **Penggugat / Debitur sekarang pbanding tidak mendapat konfirmasi** merupakan penyalahgunaan keadaan adalah perbuatan melawan hukum dilakukan Kreditur / Tergugat I sekarang Terbanding I dengan **kesengajaan** (maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain) dari pihak tergugat I sekarang Terbanding I yang **tidak melakukan tupoksi elemen – elemennya** dalam kaitannya keputusan / kebijaksanaan Tergugat I sekarang Terbanding I (PT. Bank Mandiri (Persero),Tbk);

Bahwa Judex Facti **Fasilitas kredit Penggugat / Debitur sekarang pbanding dengan plafond sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah)** dibayar oleh **Penggugat / Debitur sekarang pbanding** bukti **P – 17 dan P – 18** kepada Tergugat I sebesar **Rp. 990.178.594,-** terbilang : (Sembilan

Halaman 37 dari 61 Putusan No.2/PDT/2020/PT SMR

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

Ratus Sembilan Puluh Juta Seratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Empat Rupiah) seharusnya sisa hutang **Penggugat / Debitur sekarang pembanding** adanya kebijakan Tergugat I / Terbanding I **program restrukturisasi kredit** adalah **penghentian perhitungan bunga** sebesar **Rp. 9.821.406,-** (sembilan juta delapan ratus dua puluh satu ribu empat ratus enam rupiah);

Bahwa *Judex Facti* / Putusan Pengadilan Negeri Bontang tidak memperhatikan aspek mendasar dari putusan yang diberikan oleh hakim terhadap sebuah perkara, yang tentu dalam masalah hukum, aspek mendasar yang harus selalu diperhatikan dalam mengambil sebuah keputusan adalah **nilai-nilai keadilan yang terkandung dalam sebuah putusan dengan etika hukumnya secara cermat melihat inti permasalahan yang terjadi serta dalam menentukan fakta-fakta hukum yang ada selama berjalannya persidangan**, sampai pada akhirnya mengeluarkan putusan dengan maksud untuk mengembalikan hak-hak Penggugat sekarang Pembanding sesuai dengan fakta-fakta hukum yang ditemukan;

Bahwa, pembuktian (*bewijszende kracht*) hanya diberikan apabila timbul suatu perselisihan (Subekti, 2007: 34) sesuai dengan tujuan pembuktian adalah untuk menemukan kebenaran, atau kepastian tentang terjadinya suatu peristiwa yang diajukan, untuk kemudian terhadap peristiwa yang dianggap benar-benar terjadi tersebut akan diterapkan hukumnya;

Bahwa terpenuhinya unsur yang telah dilakukan oleh Para Terbanding / Para Tergugat sebagai **perbuatan melawan hukum** adalah sebagai berikut :

- a) perbuatan diumumkan kepada khalayak umum lelang eksekusi terhadap asset yang dijaminan oleh debitur/Penggugat berdasarkan pasal 174, 175, 176, HIR, pasal 311, 312, 313 R.Bg secara tertulis maupun lisan di depan sidang Pengadilan dengan pengumuman lelang oleh Penjual (dhi. Tergugat I sekarang Terbanding I) tertanggal 26 Juni 2019 melalui selebaran tertanggal 11 Juli 2019 melalui Surat Kabar Harian Kaltim, lelang eksekusi atas objek perkara baru akan dilaksanakan pada hari **Kamis tanggal 25 Juli 2019**, sebagaimana Risalah Lelang No.108/64/2019 tanggal 25 Juli 2019, pelelangan terhadap objek perkara a quo berakhir dengan **tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP)** dan sebelum pelaksanaan lelang hingga pada saat pelaksanaan lelang pada hari **Kamis tanggal 25 Juli 2019** Tergugat II sekarang Terbanding II tidak pernah menerima surat pembatalan lelang dari Penjual (dhi. Tergugat I sekarang Terbanding I) dan Para Terbanding / Para Tergugat juga tidak pernah menerima penetapan atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan dari lembaga peradilan yang memerintahkan Tergugat II sekarang Terbanding II untuk menghentikan lelang terhadap Objek Perkara ;

- b) Tergugat I telah melakukan keputusan / kebijaksanaan debitur/penggugat tidak diijinkan membayar sisa hutang dicicil / diangsur menolak take offer kredit penggugat kepada adik kandung kami sdr. Daud Ranto untuk membantu melunasi hutang penggugat sekarang pbanding di PT. Bank Mandiri (Persero),Tbk, tanpa sepengetahuan penggugat sekarang pbanding, Tergugat II sekarang Terbanding II ternyata membuat pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan terhadap jaminan yang dijaminan oleh penggugat berdasarkan **surat Pemberitahuan Tanggal Lelang dan Pengosongan Agunan** Nomor : MNR.RCR/ SMCR.BJM.07748/ 2019 tertanggal **04 Juli 2019** tanpa ada Peringatan ke – III dari Tergugat I sekarang Terbanding I(PT. Bank Mandiri (Persero),Tbk) merupakan **kesengajaan** (maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain) dari pihak tergugat I yang **tidak melakukan tupoksi elemen – elemennya** dalam kaitannya keputusan / kebijaksanaan Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero),Tbk) ;
- c) merusak reputasi, harga diri dan kehormatan debitur/Penggugat sekarang pbanding, telah mengalami tekanan psikologis tidak ternilai, dipermalukan/tidak dihargai dan mengalami tekanan batin yang luar biasa, menjadi bahan pikiran yang terus-menerus, membuat debitur/Penggugat sekarang pbanding jadi susah tidur memikirkan masalah ini karena obyek jaminan milik debitur/Penggugat akan dilelang eksekusi oleh Tergugat IIsekarang Terbanding II sampai sekarang tayang diwebsite site Bank Mandiri on line;
- d) Harga Obyek tanah dan bangunan milik debitur /Penggugat sekarang pbanding yang akan disita dan dilelang eksekusi oleh Tergugat II sekarang Terbanding II sebesar **Rp. 3.500.000.000,- (Tiga milyar Lima Ratus Juta Rupiah)** dengan **Nilai Jual Objek Pajak** asset milik debitur / Penggugat sekarang Pbandingsebesar **Rp. 1.115.532.000,-** terbilang : (**Satu Milyar Seratus Lima Belas Juta Lima Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah**);
- e) sangat merugikan yang dilakukan oleh Para Terbanding / Para Tergugat kepada Penggugat sekarang Pbanding sesuai dengan fakta yang ada di lapangan terlalu cepat dan tergesa-gesa dalam mengambil tindakan untuk melakukan lelang eksekusi terhadap asset yang dijaminan oleh Penggugat

Halaman 39 dari 61 Putusan No.2/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 39



sekarang Pembanding tanpa memberikan kesempatan kepada Penggugat sekarang Pembanding, sehingga sudah sangat jelas jika perbuatan Tergugat 1 sekarang Terbanding I adalah Perbuatan Melawan Hukum, Debitur/Penggugat sekarang Pembanding mengalami kesulitan untuk melakukan pembayaran mereka tekan bahkan mereka miskin Debitur/Penggugat sekarang Pembanding tanpa ampun dan tanpa ada rasa kemanusiaan serta tidak ada lagi kata-kata manis dan memanjakan yang mereka gunakan diawal, tidak ada lagi solusi terbaik untuk Debitur/Penggugat sekarang Pembanding, yang seharusnya Debitur/Penggugat sekarang Pembanding itu dibina dan diberikan solusi terbaik bukan dibinasakan dan bahkan dimiskinkan;

- f) dilakukan Tergugat I sekarang Terbanding I melanggar undang-undang yang berlaku Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor : 7 tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau melanggar hak subyektif orang lain, yang berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Yurisprudensi memberi arti hak subyektif sebagai berikut :

- a) Hak-hak perorangan seperti kebebasan, kehormatan, nama baik;
- b) Hak atas harta kekayaan, hak kebendaan dan hak mutlak lainnya;

Bahwa bagian kedua usaha bank umum Pasal 6 Undang – Undang Nomor : 7 tahun 1992 tentang Perbankan, Usaha Bank Umum meliputi huruf a menyebutkan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu dan huruf b menyebutkan **memberikan kredit** ;

Bahwa, Pasal 8 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor : 7 tahun 1992 tentang Perbankan, dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan **kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya** atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan;

Bahwa, Kredit Modal Kerja yaitu kredit yang diberikan kepada perorangan atau lembaga usaha untuk mengembangkan usaha menjadi lebih besar lagi, tentunya syarat yang harus dipenuhi usaha yang telah berjalan selama kurang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih 1 tahun untuk mendukung kemajuan usaha peminjam untuk usaha kecil dan menengah;

Bahwa, Pasal 9 UU no. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengatur bahwa **pemegang hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang, dan bahwa yang dapat menjadi pemegang hak tanggungan adalah siapapun juga yang berwenang melakukan perbuatan perdata untuk memberikan utang, yaitu baik perseorangan warga negara Indonesia maupun orang asing;**

Bahwa, Hak jaminan dimaksudkan untuk menjamin utang seorang debitur yang memberikan hak utama kepada seorang kreditur tertentu, yaitu pemegang hak jaminan itu didahulukan terhadap kreditur lain apabila debitur cedera janji, Hak tanggungan tidak timbul sebagai akibat adanya perjanjian pokok atau awal yaitu perjanjian utang piutang antara kreditur dengan debitur, yang mana debitur bersedia memberikan jaminan berupa obyek tidak bergerak yang dipasang hak tanggungan, **sekali pun kreditur adalah pemegang hak tanggungan atas benda yang dijaminakan namun kreditur tidak dapat begitu saja menguasai fisik bangunan yang dijaminakan tersebut;**

Bahwa, secara yuridis penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan tetap berada pada pihak pemegang hak, Sedangkan pihak kreditur hanya mempunyai wewenang untuk mengeksekusi tanah yang bersangkutan dan apabila nantinya debitur melalaikan kewajibannya atau tidak dapat memenuhi kewajibannya;

Bahwa, **Tergugat I sekarang Terbanding I sekarang Terbanding Iterlalu banyak mengambil keuntungan yang sangat memberatkan Debitur/Penggugat sekarang Pembanding** karena tupoksi kewenangannya mendebet rekening penggugat secara otomatis sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah, Tergugat I sekarang Terbanding I memahami fungsi-fungsinya dapat meningkatkan daya guna (utility), meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang, salah satu alat stabilisasi ekonomi menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional, dan alat hubungan ekonomi internasional dikarenakan semakin banyak kredit yang disalurkan berarti adanya peningkatan pembangunan diberbagai sektor membantu pemerintah untuk memacu pertumbuhan ekonomi secara umum mengendalikan kegiatan moneter menciptakan lapangan usaha untuk meningkatkan pendapatan negara, menciptakan dan memperluas pasar serta mendorong pertumbuhan dan perluasan ekonomi, mengurangi

Halaman 41 dari 61 Putusan No.2/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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

Halaman 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat pengangguran, meningkatkan pendapatan masyarakat, memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menyimpan uangnya di bank;

Bahwa terpenuhinya unsur / ciri penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden/undue influence*) yaitu :

1. **keadaan ekonomi yang menekan** menyebabkan debitur/Penggugat sekarang pbanding bersedia menandatangani perjanjian meskipun terdapat klausula yang merugikan dirinya, yakni ketentuan bahwa tanah yang digunakan sebagai jaminan secara otomatis menjadi milik Kreditur apabila Debitur wanprestasi. Ketentuan ini bertentangan dengan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) yang menyebutkan: "**Janji yang memberikan kewenangan pada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki obyek Hak Tanggungan apabila Debitor cidera janji, batal demi hukum**". Dengan demikian, karena klausula tersebut bertentangan dengan ketentuan undang-undang, maka klausul tersebut tidak berlaku";
2. berkaitan dengan soal kesepakatan, maka kesepakatan yang dibuat oleh para pihak menjadi **kesepakatan yang cacat, karena kata sepakat diberikan tidak dalam kondisi bebas**. Hal inilah yang membuat menyebabkan debitur/Penggugat sekarang pbanding tidak bisa memberikan kesepakatan secara bebas, sehingga tawaran hutang dengan klausula yang memberatkan pun diterima. **Dalam kondisi terjepit dan ketidaktahuan akan norma hukum menyebabkan debitur/Penggugat sekarang pbanding tidak berpikir panjang untuk memberikan kesepakatan;**
3. **faktor psikologis yang menekan** debitur/Penggugat sekarang pbanding Oleh karena alasan tersebutlah kiranya yang menyebabkan debitur/Penggugat sekarang pbanding **bersedia menandatangani perjanjian yang sangat tidak menguntungkan baginya ;**

Bahwa Addendum I tanggal 21 September 2015 sebagaimana bukti T.1-13 dan addendum II tanggal 30 Desember 2015 sebagaimana bukti T.1 -12 adalah **cacat kehendak karena mengandung unsur causa atau sebab atau tujuan yang tidak halal**, keadaan dimana Tergugat I /Terbanding I terpaksa membuat perjanjian yang disebabkan **suatu keadaan atau karena adanya penyalahgunaan keadaan oleh Tergugat I /Terbanding I**, dimana bahwa debitur/Penggugat sekarang pbanding **tidak dalam keadaan bebas ketika menyampaikan pendapatnya dikarenakan adanya dwang (paksaan) ;**



bahwa **kesepakatan dalam perjanjian haruslah diberikan secara bebas dengan memahami secara penuh konsekuensi hukum yang timbul dari perjanjian tersebut**, Salmond menyebutkan bahwa “...freely and with full knowledge consented to it” (1947:351). Dan “Essential error is that which is of such a nature as to prevent the existence of any real, consent, and therefore any real agreement” (1947: 357) ;

Maka berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas kiranya layak jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda mengabulkan gugatan dari debitur/Penggugat sekarang pembanding seluruhnya karena terdapat unsur penyalahgunaan keadaan, yang menyebabkan debitur/Penggugat sekarang pembanding memberikan kesepakatan dalam keadaan tidak bebas, Pembanding semula Penggugat memohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda berkenan memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bontang, tanggal 7 Nopember 2019, No. 22/Pdt.G/2019/PN.Bon;
3. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat seluruhnya;
4. Menghukum Para Tergugat sekarang Para Terbanding untuk membayar biaya perkara ini pada kedua tingkat;

Atau

Apabila **Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur** melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex aequo et bono**) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- a. Bahwa tidak pernah pernah ada Putusan Pengadilan Negeri Bontang No. 22/Pdt.G/2019/PN Bon tanggal 7 November 2019 sehingga Pembanding telah keliru untuk membanding putusan tersebut dan sudah seharusnya Putusan Pengadilan Negeri Bontang No. 22/Pdt.G/2019/PN Bon tanggal 13 November 2019 telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*) yang harusnya dipatuhi oleh Pembanding.



b. Bahwa dalil penggugat yang menyatakan bahwa pertimbangan hukum Judex Facti pada halaman 47 sampai dengan halaman 58 adalah keliru terkait dengan dalil Pembanding yang mengatakan bahwa Pembanding tidak dalam keadaan bebas adalah suatu hal yang mengada-ada. Bahwa fasilitas kredit yang berawal dari permohonan Pembanding yang setelah dianalisa dan dipertimbangkan oleh Terbanding I, maka Pembanding kemudian diberikan Surat Penawaran yang disetujui Pembanding dan dituangkan ke dalam Perjanjian KMK, Surat Penawaran tersebut dibuat tanggal 5 September 2014 sementara penandatanganan Perjanjian KMK dilakukan pada tanggal 23 September 2014 sehingga terdapat kurun waktu selama 18 (delapan belas) hari dan menurut Terbanding I kurun waktu tersebut lebih dari cukup untuk Pembanding dalam mempertimbangkan seluruh syarat dan ketentuan yang Terbanding I berikan dalam Surat Penawaran. Sehingga apabila Pembanding tidak menyetujui hal yang tercantum dalam Perjanjian KMK tersebut, Pembanding tidak perlu menandatangani dan dapat pindah ke Bank lain. Bahwa Terbanding I tidak pernah sama sekali memberikan tekanan maupun paksaan dalam bentuk apapun kepada Pembanding untuk menandatangani Perjanjian KMK, Pembanding menandatangani Perjanjian KMK tersebut atas dasar kesadarannya sendiri, dalam kondisi bebas, tanpa tekanan maupun paksaan dari pihak manapun dan telah mengetahui dan menyadari akibat dari persetujuannya tersebut. Oleh karena itu, dalil bahwa Pembanding tidak dalam keadaan bebas adalah jelas suatu hal yang mengada-ada. Terhadap hal ini sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Judex Facti dalam Putusan Pengadilan Negeri Bontang No. 22/Pdt.G/2019/PN Bon tanggal 13 November 2019.

c. Bahwa pertimbangan Judex Facti dalam putusannya pada halaman 56 telah tepat, benar dan sesuai fakta hukum yang ada terkait dengan pertimbangannya mengenai tindakan Pembanding I untuk melaksanakan lelang telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Terbanding I mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda melalui Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bontang dalam Putusan No. 22/Pdt.G/2019/PN Bon tanggal 13 November 2019 ;

Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat, Kuasa Terbanding II semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding II/Tergugat II menerima seluruh pertimbangan hukum yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusan perkara *a quo* karena menurut Terbanding II/Tergugat II baik dalam pertimbangan hukumnya maupun dalam penerapan hukumnya sudah tepat dan benar.
2. Bahwa dalil-dalil dan keberatan-keberatan yang diajukan Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya sangat tidak beralasan dan berdasar hukum sama sekali, oleh karena itu sudah seharusnya Memori Banding Pembanding/Penggugat dinyatakan ditolak.
3. Bahwa Pembanding/Penggugat terutama kuasa hukumnya telah keliru dalam memahami peraturan perundang-undangan di bidang hak tanggungan dan pelelangan dengan menyatakan bahwa tindakan Terbanding II/ Tergugat II yang melaksanakan pelelangan atas permintaan dari Tergugat I/Terbanding I terhadap:
 - a. tanah dan bangunan di Jl. Hayam Wuruk (ex. Jl. Angkasa) No. 28, RT 23, Kel. Berebas Tengah, Kec. Bontang Selatan, Bontang, Kalimantan Timur dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 278 tanggal 31 Mei 2004, seluas 472 m², tercatat atas nama Rahmat Kustiwa;
 - b. tanah dan bangunan di Jl. Hayam Wuruk (ex. Jl. Angkasa) No. 28, RT 23, Kel. Berebas Tengah, Kec. Bontang Selatan, Bontang, Kalimantan Timur, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 434 tanggal 12 Mei 2009, seluas 184 m², tercatat atas nama Rahmat Kustiwa;yang merupakan jaminan utang Pembanding/Penggugat kepada Terbanding I/Tergugat I (selanjutnya disebut "**objek perkara a quo**") adalah perbuatan melawan hukum, karena terdapat cacat kehendak penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden/undue influence*).
4. Bahwa dalil Pembanding/Penggugat tentang adanya cacat kehendak penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden/undue influence*) merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan justru semakin

Halaman 45 dari 61 Putusan No.2/PDT/2020/PT SMR

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)



membuktikan bahwa Pembanding/Penggugat tidak mengerti dan memahami hukum sama sekali khususnya di bidang hak tanggungan dan pelelangan. Selain itu, dalil Pembanding/Penggugat tentang adanya cacat kehendak penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden/undue influence*) tersebut, merupakan dalil yang tidak pernah ada dalam surat gugatan Pembanding/Penggugat dan Pembanding/Penggugat tidak pernah mengajukan bukti-bukti di persidangan yang mendukung dalilnya tersebut, sehingga patut untuk dikesampingkan.

5. Bahwa untuk itu, perlu kiranya Terbanding II/Tergugat II menguraikan kembali kronologis pelelangan atas objek perkara *a quo* yakni sebagai berikut:

a. Bahwa permohonan lelang dari Terbanding I/Tergugat I kepada Terbanding II/Tergugat II telah dilengkapi dengan dokumen-dokumen yang dipersyaratkan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara No. 7/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, yaitu:

- 1) Fotokopi Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0046/KMK/2014 tanggal 23 September 2014, Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0047/KMK/2014 tanggal 23 September 2014, Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0046/KMK/2014 tanggal 21 September 2015, Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0047/KMK/2014 tanggal 21 September 2015, Addendum II (Kedua) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTG/0046/KMK/2014 tanggal 30 Desember 2015.
- 2) Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 05/2015 tanggal 21 Januari 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 16/2015 tanggal 21 Januari 2015.
- 3) Fotokopi SHM No. 278 tanggal 31 Mei 2004, seluas 472 m², a.n. Rahmat Kustiwa dan SHM No. 434 tanggal 12 Mei 2009, seluas 184 m², a.n. Rahmat Kustiwa.
- 4) Fotokopi Surat Peringatan I No. RTR.RCR/SMCR.BJM/9344/2017 tanggal 21 Juli 2017, Surat Peringatan II No. RTR.RCR/SMCR.BJM/10902/2017 tanggal 28 Agustus 2017, dan Surat Peringatan III No. RTR.RCR/SMCR.BJM/11946/2017 tanggal 22 September 2017.



- 5) Fotokopi Surat Pernyataan No. MNR.RCR/SMCR.BJM.05009/2019 tanggal 30 April 2019 yang ditandatangani oleh Hartawan selaku Assistant Vice President, SME & Micro Collection & Recovery Kalimantan, PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk., yang menyatakan akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata/tuntutan pidana dari pihak manapun yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang barang jaminan debitur.
- b. Bahwa permohonan pelelangan tersebut telah memenuhi dokumen yang dipersyaratkan, maka Terbanding II/Tergugat II menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang melalui surat No. S-161/WKN.13/KNL.05/2019 tanggal 25 Juni 2019 perihal Penetapan Jadwal Lelang. Hal ini sesuai dengan ketentuan **Pasal 13 PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**, yang dengan tegas dinyatakan 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"***. Untuk itu, Terbanding II/Tergugat II selaku perantara lelang tidak dapat menolak permohonan lelang yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I.
- c. Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang *a quo* telah diumumkan oleh Terbanding I/Tergugat I melalui Selebaran tanggal 26 Juni 2019 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Kaltim Post tanggal 11 Juli 2019 sebagai Pengumuman Lelang Kedua. Hal ini guna memenuhi asas Publisitas sesuai dengan **Pasal 51 ayat (1) PMK No. 27/PMK.06/2016**.
- d. Bahwa selain itu, Terbanding I/Tergugat I telah memberitahukan rencana pelaksanaan lelang *a quo* kepada Pembanding/Penggugat selaku debitur sebagaimana dalam suratnya No. MNR.RCR/SMCR.BJM.07748/2019 tanggal 4 Juli 2019 hal Pemberitahuan Tanggal Lelang dan Pengosongan Agunan.
- e. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas terbukti bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Terbanding II/Tergugat II atas objek perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Bahwa Terbanding II/Tergugat II dengan tegas menolak dalil Pembanding/Penggugat pada Memori Banding Pembanding/Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada paragraf terakhir halaman 6, paragraf 2, 3, dan 4 halaman 7 sebagai berikut:

- "Bahwa mengenai bukti T.1-18 dan T.II-2 Surat tanggal 30 April 2019 No. MNR.RCR/SMCR.BJM.05007/2019 kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bontang (KPKNL) Perihal : Permohonan Penetapan Tanggal Lelang dan Surat Pengantar SKPT tidak mencerminkan irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA, pertimbangan hukum seperti ini sangat keliru sekali dalam keputusan sebagaimana telah disebutkan sebelumnya bahwa Hakim dalam tugasnya mencari keadilan seadil-adilnya dalam memutuskan sebuah perkara sengketa melakukan pencarian hukum (rechtfinding) dengan metode dan sudut pandang yuridis semestinya melihat fakta-fakta hukum yang ada ia kemudian mencari kriteria-kriteria seseorang yang melakukan bentuk penyalahgunaan keadaan Penjual (dhi. Tergugat I sekarang Terbanding I) membuat pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan terhadap jaminan yang dijaminakan oleh Penggugat/Debitur sekarang pembanding akibatnya mengalami tekanan psikologis tidak ternilai, dipermalukan/tidak dihargai dan mengalami tekanan batin yang luar biasa menjadi bahan pikiran yang terus menerus, membuat Penggugat/Debitur sekarang Pembanding menjadi susah tidur memikirkan masalah ini karena objek jaminan milik Penggugat/Debitur sekarang Pembanding dilelang eksekusi oleh Tergugat II sekarang Terbanding II yang diumumkan kepada khalayak umum dengan objek yang dilelang sebesar Rp1.074.000.000,- (satu miliar tujuh puluh empat juta rupiah) merupakan bentuk penyalahgunaan keadaan yang merugikan pihak Penggugat/Debitur Nilai Jual Objek Pajak sebesar Rp1.115.532.000,- (satu miliar seratus lima belas juta lima ratus tiga puluh dua ribu rupiah);"
- "Bahwa Addendum I tanggal 21 September 2015 sebagaimana bukti T.1-13 dan Addendum II tanggal 30 Desember 2015 sebagaimana bukti T.1-12 bahwa pada dasarnya Penggugat/Pembanding saat menandatangani perjanjian sadar bahwa perjanjian tersebut potensial merugikan dirinya, sehingga kesepakatan diberikan tidak dalam keadaan bebas sepenuhnya, kesepakatan diberikan di bawah tekanan ekonomi maupun tekanan psikologis;"

Halaman 48 dari 61 Putusan No.2/PDT/2020/PT SMR

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)



- "Bahwa pada dasarnya, kehendak sebagai dasar pembentuk kesepakatan dari para pihak haruslah keadaan yang murni, bebas dan dinyatakan dengan suasana yang bebas pula. Namun, ada kalanya sepakat tidak tercapai dengan kehendak yang murni. Kehendaknya mungkin saja diselewengkan kearah lain atau diberikan dalam suasana yang tidak bebas. (J. Satrio, 1982:187), cacat kehendak adalah keadaan dimana seseorang terpaksa membuat perjanjian yang disebabkan suatu keadaan atau karena adanya penyalahgunaan keadaan oleh pihak lain;"
- "Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang sangat keliru sekali mempertimbangkan dan membaca Putusan Pengadilan Negeri Bontang No. 22/Pdt.G/2019/PN.Bon., tertanggal 13 November 2019 dikarenakan cacat kehendak penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden/undue influence) dilakukan oleh Tergugat I/Terbanding I melalui Tergugat II/Terbanding II yang melelang eksekusi terhadap hak tanggungan Debitur/Penggugat sekarang Pembanding melakukan penjualan obyek jaminan merupakan bentuk penyalahgunaan keadaan yang merugikan pihak Debitur/Penggugat sekarang Pembanding sehingga Debitur/Penggugat sekarang Pembanding mendalilkan telah terjadi PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPdata yang dilakukan oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II. Bahwa tanggungjawab perbuatan melawan hukum hadir untuk melindungi hak-hak seseorang Hukum dalam perbuatan melawan hukum menggariskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban saat seseorang perbuatan baik kesalahan atau kelalaian orang lain dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang lain".

7. Bahwa dalil Pembanding/Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak berdasar hukum sama sekali karena *Judex Factie* Pengadilan Negeri Bontang telah mempertimbangkan dengan benar dalam putusan perkara a quo pada paragraf ke-2 halaman 55 hingga paragraf ke-2 halaman 56 yang menyatakan:

- "Menimbang, bahwa berdasarkan jumlah hutang yang belum diselesaikan oleh Pihak Penggugat tersebut pada jangka waktu yang telah ditentukan, maka berdasarkan Perjanjian Restrukturisasi atas pinjaman KMK, sebagaimana tertuang dalam Addendum I tanggal 21 September 2015 sebagaimana bukti T.1-13 dan Addendum II tanggal 30



Desember 2015 sebagaimana bukti T.1-12, Tergugat I berwenang untuk melakukan lelang terhadap agunan kredit/Objek Sengketa, yang hasil lelangnya akan digunakan sebagai sumber pelunasan hutang Debitur/Penggugat kepada Tergugat;”

- “Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan dari Tergugat I sebagaimana bukti T.1-18 dan T.II-2 berupa Surat tanggal 30 April 2019 No. MNR.RCR/SMCR.BJM.05007/2019 kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bontang (“KPKNL”) Perihal Permohonan Penetapan Tanggal Lelang dan Surat Pengantar SKPT, maka setelah diteliti oleh Tergugat II ternyata Tergugat I telah melengkapi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) sebagaimana bukti T.1-21, T.1-22, T.II-4a dan T.II-4b;”
- Menimbang, bahwa kemudian Tergugat II melakukan penetapan pelelangan sebagaimana bukti T.II-3 Surat No. S-161/WKN.13/KNL.05/2019 tanggal 25 Juni 2019 perihal Penetapan Jadwal Lelang, kemudian berdasarkan bukti T.1-24 dan T.II-6b, Tergugat II melakukan Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 11 Juli 2019 melalui Surat Kabar Harian Kaltim Post. Sehingga berdasarkan hal tersebut Tergugat I menerbitkan Surat Tergugat I tanggal 4 Juli 2019 No. MNR.RCR/SMCR.BJM.07748/2019 Perihal: Pemberitahuan Tanggal Lelang dan Pengosongan Agunan sebagaimana bukti P-33, T.1-25 dan T.II-7 serta keterangan saksi YUSRAN yang melihat surat lelang tersebut dan mendengar sendiri bahwa Penggugat dapat tinggal di rumah ini sebelum dilelang Tergugat I;”
- “Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim menilai bahwa perbuatan Tergugat I melakukan permohonan lelang terhadap agunan milik Penggugat kepada Tergugat II (sebagaimana bukti T.1-18 dan T.II-2) adalah berdasarkan isi klausula perjanjian Restrukturisasi atas Perjanjian KMK, sebagaimana tertuang dalam Addendum I tanggal 21 September 2015 sebagaimana bukti T.1-13 dan Addendum II tanggal 30 Desember 2015 sebagaimana bukti T.1-12 yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I. Hal ini juga sesuai dengan asas kebebasan berkontrak pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata, dimana perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi pembuatnya dan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *"Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap langkah Tergugat II dalam memproses permohonan lelang dari Tergugat I, yang pada akhirnya menerbitkan Penetapan Jadwal Lelang dan mengumumkan lelang melalui Kaltim Post (sebagaimana bukti T.II-3, T.1-24 dan T.II-6b), maka Majelis Hakim menilai bahwa perbuatan Tergugat II telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana bukti T.II-11;"*
- 8. Bahwa Terbanding II/Tergugat II sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim pada putusan perkara *a quo* yang menegaskan bahwa lelang telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016, sebagaimana isi perjanjian kredit antara Pembanding/Penggugat dan Terbanding I/Tergugat, serta UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
- 9. Bahwa Terbanding II/Tergugat II dengan tegas menolak dalil Pembanding/Penggugat pada Memori Banding Pembanding/Penggugat paragraf 1 halaman 8:
"Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang sangat keliru sekali mempertimbangkan dan membaca bukti P-14 dan P-15 berupa Nilai Jual Objek Pajak berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara, 165 HIR, 285 Rbg, Harga Objek tanah dan bangunan milik debitur/Penggugat yang akan disita dan dilelang eksekusi oleh Tergugat II sebesar Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah)."
- 10. Bahwa dalil Pembanding/Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali karena tidak pernah dibuktikan dalam persidangan dan penentuan nilai limit sepenuhnya merupakan kewenangan dari Terbanding I/Tergugat I selaku Penjual, bukan kewenangan dari Terbanding II/Tergugat II, sebagaimana **Pasal 17 ayat (1) huruf e PMK No. 27/PMK.06/2016 yang mengatur bahwa: "Penjual bertanggung jawab terhadap penetapan Nilai Limit"**.
- 11. Bahwa Terbanding II/Tergugat II dengan tegas menolak dalil Pembanding/Penggugat pada Memori Banding Pembanding/Penggugat paragraf 4 halaman 9 yang menyatakan:

Halaman 51 dari 61 Putusan No.2/PDT/2020/PT SMR

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)



"Bahwa terpenuhinya unsur yang telah dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

- a) perbuatan diumumkan kepada khalayak umum lelang eksekusi terhadap aset yang dijamin oleh debitur/Penggugat berdasarkan Pasal 174, 175, 176 HIR, Pasal 311, 312, 313 Rbg secara tertulis maupun lisan di depan sidang Pengadilan dengan pengumuman lelang oleh Penjual (dhi. Tergugat I sekarang Terbanding I) tertanggal 26 Juni 2019 melalui Selebaran tertanggal 11 Juli 2019, melalui Surat Kabar Harian Kaltim, lelang eksekusi atas objek perkara baru akan dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 25 Juli 2019, sebagaimana Risalah Lelang No. 108/64/2019 tanggal 25 Juli 2019, pelelangan terhadap objek sengketa a quo berakhir dengan tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP) dan sebelum pelaksanaan lelang hingga pada saat pelaksanaan lelang pada hari Kamis tanggal 25 Juli 2019 Tergugat II sekarang Tergugat II tidak pernah menerima surat pembatalan lelang dari Penjual (dhi. Tergugat I sekarang Terbanding I) dan Para Terbanding/Para Tergugat juga tidak pernah menerima penetapan atau putusan dari lembaga peradilan yang memerintahkan Tergugat II sekarang Terbanding II untuk menghentikan lelang terhadap Objek Perkara;
- b) Tergugat I telah melakukan keputusan/kebijaksanaan debitur/Penggugat tidak diijinkan membayar sisa hutang dicicil/diangsur menolak take offer kredit penggugat kepada adik kandung kami Sdr. Daud Ranto untuk membantu melunasi hutang Penggugat sekarang Pembanding di PT Bank Mandiri (Persero), Tbk, tanpa sepengetahuan Penggugat sekarang Pembanding, Tergugat II sekarang Terbanding II ternyata membuat pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan terhadap jaminan yang dijamin oleh Penggugat berdasarkan surat Pemberitahuan Tanggal Lelang dan Pengosongan Agunan No. MNR.RCR/SMCR.BJM.07748/2019 tertanggal 4 Juli 2019 tanpa ada Peringatan ke-III dari Tergugat I sekarang Terbanding I (PT Bank Mandiri (Persero), Tbk merupakan kesengajaan (maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbutannya itu akan merugikan orang lain) dari pihak Tergugat I yang tidak melakukan tupoksi elemen-elemennya dalam kaitannya keputusan/kebijaksanaan Tergugat I (PT Bank Mandiri (Persero), Tbk;



- c) merusak reputasi, harga diri dan kehormatan debitur/Penggugat sekarang Pemanding, telah mengalami tekanan psikologis tidak ternilai, dipermalukan/tidak dihargai dan mengalami tekanan batin yang luar biasa, menjadi bahan pikiran yang terus menerus, membuat debitur/Penggugat sekarang Pemanding jadi susah tidur memikirkan masalah ini karena objek jaminan milik debitur/Penggugat akan dilelang eksekusi oleh Tergugat II sekarang Terbanding II sampai sekarang tayang diwebsite Bank Mandiri online;
- d) harga objek tanah dan bangunan milik debitur/Penggugat sekarang Pemanding yang akan disita dan dilelang eksekusi oleh Tergugat II sekarang Terbanding II sebesar Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dengan Nilai Jual Objek Pajak asset milik debitur/Penggugat sekarang Pemanding sebesar Rp1.115.532.000,- (satu miliar seratus lima belas juta lima ratus tiga puluh dua ribu rupiah);
- e) sangat merugikan yang dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat kepada Penggugat sekarang Pemanding sesuai dengan fakta yang ada di lapangan terlalu cepat dan tergesa-gesa dalam mengambil tindakan untuk melakukan lelang eksekusi aset yang dijaminakan oleh Penggugat sekarang Pemanding, sehingga sudah sangat jelas jika perbuatan Tergugat I sekarang Terbanding I adalah Perbuatan Melawan Hukum, Debitur/Penggugat sekarang Pemanding mengalami kesulitan untuk melakukan pembayaran mereka tekan bahkan memiskinkan Debitur/Penggugat sekarang Pemanding tanpa ampun tanpa ada rasa kemanusiaan serta tidak ada lagi kata-kata manis dan memanjakan yang mereka gunakan di awal, tidak ada lagi solusi terbaik untuk Debitur/Penggugat sekarang Pemanding, yang seharusnya Debitur/Penggugat sekarang Pemanding, yang seharusnya Debitur/Penggugat sekarang Pemanding itu dibina dan diberikan solusi buka dibinasakan bahkan dimiskinkan;
- f) dilakukan Tergugat I sekarang Terbanding I melanggar undang-undang yang berlaku UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, yaitu melanggar hak subjektif orang lain yang dijaminakan oleh hukum, atau melanggar hak subjektif orang lain, yang berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Yurisprudensi memberi arti hak subjektif sebagai berikut:
- 1) hak-hak perorangan seperti kebiasaan, kehormatan, nama baik;



2) hak atas harta kekayaan, hak kebendaan dan hak mutlak lainnya.

12. Bahwa dalil Pembanding/Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak berdasar hukum karena *Judex Factie* Pengadilan Negeri Bontang telah mempertimbangkan dengan benar dalam putusan perkara *a quo* pada paragraf 4 halaman 53 dan paragraf 3 halaman 54 dan yang menyatakan:

- "Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat, Tergugat I membantah mengenai pembayaran angsuran, dimana Penggugat tidak melaksanakan kewajiban kreditnya secara tertib sesuai yang telah disepakati dalam Perjanjian KMK, sehingga pada tanggal 23 November 2015 Penggugat mengalami penurunan status kolektibilitas kredit menjadi "Dalam Perhatian Khusus". Sehingga sesuai Surat Permohonan Restrukturisasi Penggugat tanggal 01 Desember 2015 sebagaimana bukti T.1-11 berupa Surat Penawaran Pemberian Kredit No. 9.CB.BTG/BB.SPPK.0539/2015 tanggal 29 Desember 2015 ("SPPK Restru"), Tergugat I telah melakukan restrukturisasi atas Perjanjian KMK, sebagaimana tertuang dalam Addendum I tanggal 21 September 2015 sebagaimana bukti T.1-13 dan Addendum II tanggal 30 Desember 2015 sebagaimana bukti T.1-12;"
- "Bahwa selanjutnya selama jangka waktu Perjanjian Restrukturisasi *a quo*, Penggugat kembali tidak melaksanakan kewajiban kreditnya secara tertib sesuai yang telah disepakati dalam Perjanjian Restrukturisasi, dimana Tergugat I telah melakukan berbagai upaya dengan menghubungi Penggugat baik *by phone* maupun kunjungan ke alamat/tempat usaha Penggugat, sebagai bentuk pendekatan persuasif dalam rangka meminta penyelesaian kredit dari Penggugat. Sehingga pada akhirnya Tergugat I mengirimkan surat-surat kepada Penggugat berupa Surat Peringatan I (Pertama) tanggal 21 Juli 2017 sebagaimana bukti T.I-14, Surat Peringatan II (Kedua) tanggal 28 Agustus 2017 sebagaimana bukti T.1-15 dan **Surat Peringatan III tanggal 22 September 2017 sebagaimana bukti T.I-16**. Oleh karena tidak ada upaya penyelesaian kredit dari Penggugat, Tergugat I pada akhirnya mengirimkan Surat Pernyataan Wanprestasi (Default) tanggal 03 Oktober 2017 sebagaimana bukti T.1-17, sehingga fasilitas kredit Penggugat dinyatakan jatuh tempo seketika dan Penggugat harus melunasi seluruh kewajiban kreditnya;"

Halaman 54 dari 61 Putusan No.2/PDT/2020/PT SMR



13. Bahwa Terbanding II/Tergugat II sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim pada putusan perkara *a quo* yang menegaskan bahwa Penggugat telah diberikan Surat Peringatan III tanggal 22 September 2017 dari Terbanding I/Tergugat I, namun tidak ada upaya penyelesaian kredit dari Pembanding/Penggugat, sehingga Terbanding/Tergugat I pada akhirnya mengirimkan Surat Pernyataan *Wanprestasi (Default)* tanggal 3 Oktober 2017, sehingga fasilitas kredit Penggugat dinyatakan jatuh tempo seketika dan Pembanding/Penggugat harus melunasi seluruh kewajiban kreditnya kepada Terbanding I/Tergugat I.
14. Bahwa selain itu, *Judex Factie* Pengadilan Negeri Bontang telah mempertimbangkan dengan benar dalam putusan perkara *a quo* pada paragraf 3 halaman 54 dan paragraf 2 halaman 55 yang menyatakan:
- “Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim juga meneliti bukti T.1-19 berupa Surat Keterangan Hutang No. MNR.RCR/SMCR.BJM.05017/2019 tanggal 30 April 2019, ternyata Penggugat masih mempunyai tunggakan utang kepada Tergugat I per tanggal 26 April 2019 dengan total sejumlah Rp785.788.404,17 (tujuh ratus delapan puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh delapan ribu empat ratus empat koma tujuh belas rupiah) dengan rincian hutang pokok Rp416.398.558,84 (empat ratus enam belas juta tiga ratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus lima puluh delapan koma delapan puluh empat rupiah, bunga Rp305.354.420,10 (tiga ratus lima juta tiga ratus lima puluh empat ribu empat ratus dua puluh koma sepuluh rupiah), denda Rp52.530.425,23 (lima puluh dua juta lima ratus tiga puluh ribu empat ratus dua puluh lima koma dua puluh tiga rupiah), serta biaya lain-lain Rp11.505.000,- (sebelas juta lima ratus lima ribu rupiah).”
 - “Menimbang, bahwa berdasarkan jumlah hutang yang belum diselesaikan oleh Pihak Penggugat tersebut pada jangka waktu yang telah ditentukan, maka berdasarkan Perjanjian Restrukturisasi atas pinjaman KMK, sebagaimana tertuang dalam Addendum I tanggal 21 September 2015 sebagaimana bukti T.1-13 dan Addendum II tanggal 30 Desember 2015 sebagaimana bukti T.1-12, Tergugat I berwenang untuk melakukan lelang terhadap agunan kredit/Objek Sengketa, yang hasil lelangnya akan digunakan sebagai sumber pelunasan hutang Debitur/Penggugat kepada Tergugat.”



15. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim perkara *a quo* tersebut telah benar dengan menegaskan bahwa Pembanding/Penggugat masih mempunyai tunggakan utang kepada Terbanding I/Tergugat I per tanggal 26 April 2019 dengan total sebesar Rp785.788.404,17 (tujuh ratus delapan puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh delapan ribu empat ratus empat koma tujuh belas rupiah), sehingga berdasarkan perjanjian kredit dan addendurnya, Terbanding I/Tergugat I berwenang untuk melakukan lelang terhadap agunan kredit/Objek Sengketa, yang hasil lelangnya akan digunakan sebagai sumber pelunasan hutang Debitur/Penggugat/Pembanding kepada Terbanding I/Tergugat I.
16. Bahwa perihal pelaksanaan lelang dan pengumuman lelang sebagaimana telah Terbanding II/Tergugat II uraikan pada butir 7 dan 8 di atas bahwa Terbanding II/Tergugat II sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim pada putusan perkara *a quo* yang menegaskan bahwa lelang telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016, sebagaimana isi perjanjian kredit antara Pembanding/Penggugat dan Terbanding I/Tergugat, serta UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
17. Bahwa Terbanding II/Tergugat II dengan tegas menolak dalil Pembanding/Penggugat pada Memori Banding Pembanding/Penggugat paragraf 2 halaman 13 yang menyatakan:
- *"Bahwa terpenuhinya unsur/ciri penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden/undue influence) yaitu:*
 - a. *keadaan ekonomi yang menekan menyebabkan debitur/Penggugat sekarang Pembading bersedia menandatangani perjanjian meskipun terdapat klausula yang merugikan dirinya, yakni ketentuan bahwa tanah yang digunakan sebagai jaminan secara otomatis menjadi milik Kreditur apabila Debitur wanprestasi. Ketentuan ini bertentangan dengan Pasal 12 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (UUHT) yang menyebutkan: "janji yang memberikan kewenangan kepada Pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila Debitor cidera janji, batal demi hukum". Dengan demikian, karena klausula tersebut bertentangan dengan ketentuan undang-undang, maka klausula tersebut tidak berlaku;*



- b. berkaitan dengan soal kesepakatan, maka kesepakatan yang dibuat oleh para pihak menjadi kesepakatan yang cacat, karena kata sepakat diberikan tidak dalam kondisi bebas. Hal inilah yang menyebabkan debitur/Penggugat sekarang Pembanding tidak bisa memberikan kesepakatan secara bebas, sehingga tawaran hutang dengan kesepakatan yang memberatkanpun diterima. Dalam kondisi terjepit dan ketidaktahuan akan norma hukum menyebabkan debitur/Penggugat sekarang Pembanding tidak berpikir panjang untuk memberikan kesepakatan;
- c. faktor psikologis yang menekan debitur/Penggugat sekarang Pembanding oleh karena alasan tersebutlah kiranya yang menyebabkan debitur/Penggugat sekarang Pembanding bersedia menandatangani perjanjian yang sangat tidak menguntungkan baginya.
- "Bahwa Addendum I tanggal 21 September 2015 sebagaimana bukti T.1-13 dan Addendum II tanggal 30 Desember 2015 sebagaimana bukti T.1-12 adalah cacat kehendak karena mengandung unsur causa atau sebab atau tujuan yang tidak halal, keadaan dimana Tergugat I/Terbanding I terpaksa membuat perjanjian yang disebabkan suatu keadaan atau karena adanya penyalahgunaan keadaan oleh Tergugat I/Terbanding I, dimana bahwa debitur/Penggugat sekarang Pembanding tidak dalam keadaan bebas ketika menyampaikan pendapatnya dikarenakan adanya dwang (paksaan)".
18. Bahwa sebagaimana Terbanding II/Tergugat II sampaikan pada butir 4 di atas, dalil Pembanding/Penggugat tentang cacat kehendak penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden/undue influence*) dalam menandatangani perjanjian kredit dan addendurnya merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan tidak pernah ada dalam surat gugatan Pembanding/Penggugat, serta Pembanding/Penggugat tidak pernah mengajukan bukti-bukti di persidangan yang mendukung dalilnya tersebut, sehingga dalil Pembanding/Penggugat tidak dipertimbangkan dalam putusan *a quo*.
19. Bahwa dalil Pembanding/Penggugat tentang adanya klausula dalam perjanjian "bahwa tanah yang digunakan sebagai jaminan secara otomatis menjadi milik Kreditur apabila Debitur wanprestasi", nyata-nyata merupakan sebuah dalil yang menyesatkan dan kebohongan karena tidak ada satupun



klausula dalam perjanjian kredit maupun addendumnya yang menyatakan hal tersebut, apalagi dalil Pembanding/Penggugat tersebut tidak dengan jelas dan terang benderang menyebutkan dimana isi ataupun klausula perjanjian kredit maupun addendumnya yang menyatakan demikian.

20. Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang dalam putusan *a quo* paragraf 3 halaman 53 yang menyatakan “...sehingga sesuai Surat Permohonan Restrukturisasi Penggugat tanggal 01 Desember 2015 sebagaimana bukti T.1-11...”, jelas terbukti bahwa justru Pembanding/Penggugat yang mengajukan permohonan restrukturisasi kredit kepada Terbanding I/Tergugat I tanpa ada paksaan dari Terbanding I/Tergugat I, sehingga dibuatlah Addendum I tanggal 21 September 2015 dan Addendum II tanggal 30 Desember 2015 yang ditandatangani Pembanding/Penggugat dan Terbanding I/Tergugat I.
21. Bahwa merupakan fakta hukum dalam persidangan bahwa Pembanding/Penggugat yang telah *wanprestasi* atau cidera janji dengan tidak melaksanakan kewajibannya membayar kewajiban/utang kepada Terbanding I/Tergugat I, sehingga pinjaman/kredit Pembanding/Penggugat menjadi kredit macet (*default*). Hal ini telah pula diakui sendiri oleh Pembanding/Penggugat dalam surat gugatannya bahwa Penggugat tidak mampu untuk membayar cicilan sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian kredit antara Pembanding/Penggugat dan Terbanding I/Tergugat I;
22. Bahwa dengan demikian, jelas terbukti tidak ada sama sekali *dwang* (paksaan) yang dialami oleh Pembanding/Penggugat yang dilakukan oleh Terbanding I/Tergugat I yang mengakibatkan adanya cacat kehendak penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden/undue influence*), sehingga dalil Pembanding/Penggugat berada dalam tekanan ketika menandatangani perjanjian kredit maupun addendumnya sangat tidak berdasar hukum sama sekali.
23. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas telah terbukti dengan tegas dan meyakinkan, bahwa tidak ada satupun tindakan dari Terbanding II/Tergugat II dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang yang memeriksa, mengadili dan memutus dalam perkara *a quo*, dengan tetap memperhatikan dan mempertimbangkan seluruh isi gugatan, jawaban, dan bukti-bukti yang dikemukakan dan diajukan Para Pihak yang berperkara,



yang menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, sudah tepat dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

24. Bahwa oleh karenanya, Terbanding II/Tergugat II sangat mendukung dan menerima pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya, dan menolak Memori Banding Pembanding/Penggugat karena tidak didukung oleh alat bukti yang cukup, sehingga Terbanding II/Tergugat II menganggap pertimbangan putusan Majelis Hakim adalah telah diputus dengan benar sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan patut untuk dikuatkan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, sudah terbukti bahwa dalil-dalil dan keberatan-keberatan Pembanding/Penggugat sama sekali tidak berdasar hukum, dan terkesan diajukan hanya untuk menutup-nutupi itikad buruk Pembanding/Penggugat terhadap Terbanding II/Tergugat II, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang yang mengadili perkara a quo dalam putusan perkara a quo **sudah benar dan berdasar hukum**.

MAKA, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terbanding II/Tergugat II dengan segala hormat dan kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari Pembanding (semula Penggugat);
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bontang No. 22/Pdt.G/2019/PN.Bon. tanggal 13 November 2019.
3. Menghukum Pembanding (semula Penggugat) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bontang tanggal 13 November 2019 Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Bon, memori banding dari Pembanding semula Penggugat, kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II, maka Pengadilan Tinggi berpendapat, dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Pertama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar tentang keadaan-keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan Hakim Tingkat pertama tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diungkapkan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya adalah merupakan pengulangan dalil-dalil yang telah diajukan didalam jawab menjawab pada Pengadilan tingkat pertama yang kesemuanya telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat pertama dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di Pengadilan tingkat banding, maka alasan-alasan dalam memori banding Pembanding semula Penggugat harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bontang tanggal 13 November 2019 Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Bon, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan Perundang-undangan lainnya berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bontang tanggal 13 November 2019 Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Bon yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 60 dari 61 Putusan No.2/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, pada hari **Senin** tanggal **10 Februari 2020** oleh kami **JONNY SITOANG, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. SULTHONI, S.H., M.H.** dan **PURNOMO AMIN TJAHJO, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 2/PDT/2020/PT SMR, tanggal 08 Januari 2020, dan putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **HOTMA SITUNGKIR, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, dengan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ataupun kuasanya;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. **H. SULTHONI, S.H., M.H.**

JONNY SITOANG, S.H., M.H.

2. **PURNOMO AMIN TJAHJO, S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI

HOTMA SITUNGKIR, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Materai putusan	: Rp.6.000,00
2. Redaksi putusan	: Rp.10.000,00
3. <u>Biaya pemberkasan</u>	: Rp.134.000,00
Jumlah	: Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 62 dari 61 Putusan No.2/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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

Halaman 62