



P U T U S A N
Nomor 103 / PDT / 2018 / PT TJK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

ARDA ALANDA, bertempat tinggal di Jl. Padat Karya, Nomor 50, Sinar Harapan, Kecamatan Rajabasa Raya, Kota Bandar Lampung;- -
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING**—semula
PELAWAN;- -----

M E L A W A N :

1. **ARYA FONDA, S.E.**, bertempat tinggal di Jl. Amir Hamzah Nomor 9 Komplek SMP 9 Gotong Royong, Kota Bandar Lampung;- -----
2. **PT. BPR DANA SELARAS SENTOSA**, bertempat tinggal di Jl. Pangeran Antasari Nomor 95 C-D Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini diwakili oleh Yono Wiryo selaku Direktur Utama dan telah memberikan kuasa kepada Temmi, SH. selaku Legal Officer, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Mei 2018;- -----
3. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BANDAR LAMPUNG**, bertempat tinggal di Jl. Basuki Rahmat Nomor 12 Bandar Lampung;- -----
Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING**—semula
TERLAWAN I, II dan III;- -----

Pengadilan Tinggi tersebut;- -----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;- -----



TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Pembanding–semula Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal 19 Maret 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 9 Mei 2018 dalam register perkara nomor: 80/Pdt.Bth/2018/PN.Tjk. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- bahwa Terlawan I telah menerima fasilitas kredit dari Terlawan II sebesar Rp.175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan jaminan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan SHM Nomor 1386/G.R tertulis atas nama Arya Fonda, SE.
- bahwa beberapa waktu yang lalu dikarenakan Terlawan I menunggak pembayaran kredit, maka sebidang tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan SHM Nomor 1386/G.R tertulis atas nama Arya Fonda yang menjadi jaminan kredit tersebut akan dilelang oleh Terlawan II melalui Terlawan III dan sudah diumumkan melalui Surat Kabar Harian Lampung Post tertanggal 8 September 2017.
- Bahwa atas hal tersebut Pelawan selaku ahli waris alm. Hi.HASAN BASRI, SH yang juga berhak atas objek tersebut telah melakukan gugatan di Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjungkarang dengan register perkara nomor.159/Pdt.G/2017/PN.Tjk
- Bahwa dalam perjalanan persidangan yang telah memasuki agenda kesimpulan, Pelawan mencabut gugatan dikarenakan Terlawan III (KPKNL Bandar Lampung) melalui suratnya yang diberikan kepada Majelis Hakim menyatakan bahwa KPKNL Bandar Lampung tidak akan melakukan pelelangan terhadap objek jaminan.
- Bahwa Pelawan telah meminta Terlawan I untuk segera menyelesaikan hutangnya kepada Terlawan II, dan menurut Terlawan I, Terlawan I sedang menyelesaikan hutangnya dan telah beberapa kali melakukan setoran dalam upaya pelunasan kredit kepada Terlawan II.
- Bahwa pada tanggal 17 Maret 2018 Pelawan mengetahui bahwa pengadilan akan melakukan eksekusi terhadap objek jaminan tersebut



dengan telah melakukan panggilan Aanmaning kepada Terlawan I tertanggal 14 Maret 2018.

➤ bahwa adapun yang menjadi dasar/alasan perlawanan Pelawan terhadap penetapan pengadilan tersebut adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa objek jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan diatasnya berdasarkan SHM Nomor 1386/G.R tertulis atas nama Arya Fonda, SE, bukan merupakan hak mutlak dari Terlawan I melainkan harta warisan dari orang tua Pelawan dan Terlawan I sehingga Pelawan memiliki hak katas tanah tersebut;
- 2) Bahwa Pewarisan atas objek tersebut berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan yang dibuat oleh Ahli Waris tanggal 10 Oktober 2012 yang dibenarkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Gotong Royong tanggal 18 Oktober 2012 Nomor 540.67.VI.123.X.2012 dan dikuatkan oleh Camat Tanjungkarang Pusat tanggal 19 Oktober 2012 Nomor 400.148V48.X.2012;
- 3) Bahwa dikarenakan Tergugat I membutuhkan modal untuk usahanya maka Terlawan I meminta Pelawan untuk mengijinkan atas tanah warisan milik bersama tersebut dijadikan jaminan hutang dan dibuatkan Akta Pembagian Hak sehingga Tanah Warisan Tersebut terdaftar atas nama Terlawan I. Akan tetapi disepakati oleh Terlawan I dan Pelawan bahwa Pengalihan tersebut hanya sekedar formalitas saja untuk kepentingan pengajuan kredit bank namun hakikatnya Tanah tersebut tetap menjadi hak bersama Terlawan I dan Pelawan sebagai Ahli Waris Hasan Basri, S.H.
- 4) Bahwa seharusnya Terlawan I dalam mengajukan kredit kepada perbankan terlebih dahulu berkomunikasi dengan Pelawan seperti halnya kredit yang diajukan Terlawan I pada Bank Pundi pada tahun 2013 dan BJB pada tahun 2014, dimana ketika itu Terlawan I terlebih dahulu meminta persetujuan dari Pelawan, akan tetapi untuk kredit yang dilakukan Terlawan I kepada Terlawan II tidak meminta persetujuan dari Penggugat.
- 5) Bahwa Terlawan II terlalu cepat mengambil kebijakan melakukan eksekusi terhadap objek jaminan, berdasarkan informasi dari Terlawan I



bahwa kredit yang diperoleh dari Terlawan II berlangsung pada tahun 2016 untuk jangka waktu kredit selama 6 (enam) tahun.

- 6) Bahwa selain itu menurut Terlawan I bahwa antara Terlawan I dan Terlawan II telah ada kesepakatan bahwa Terlawan I akan mengangsur hutangnya setiap bulan, dan itu sudah dilakukan oleh Terlawan I.
- 7) Bahwa dalam perjanjian kredit antara Terlawan I dan Terlawan II terkandung klausula baku yang merugikan salah satu pihak yakni Terlawan I berkenaan dengan keadaan lalai yang akibatnya menimbulkan kerugian pula bagi Pelawan.
- 8) Bahwa berdasarkan Pasal 14 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, ditentukan bahwa : dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau isteri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan.
- 9) *bahwa mengingat objek jaminan adalah juga milik PELAWAN, maka sudah sepatutnya eksekusi atas objek jaminan yang dimohonkan oleh TERLAWAN II tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Tanjungkarang.*

Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana uraian tersebut di atas, PELAWAN mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat dapat memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
3. menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;
4. menyatakan bahwa eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan II atas objek jaminan tidak sah menurut hukum;
5. menyatakan bahwa objek jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1386/G.R tertulis atas nama Arya Fonda, SE, luas 375 M2, terletak di Jl. Amir Hamzah Nomor 9



Komplek SMP 9 Gotong Royong, Kota Bandar Lampung adalah milik bersama Pelawan dan Terlawan I

6. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 11/Pdt.Eks.HT/2018/PN.Tjk tanggal 12 Maret 2018, batal demi hukum;
7. Menghukum Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I dan Terlawan II telah mengajukan jawabannya tanggal 11 Juli 2018 sebagaimana diuraikan di dalam berita acara pemeriksaan dan untuk mempersingkat putusan ini dianggap sudah termuat disini, dan akhirnya meminta Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

(Terlawan I):

1. Mengabulkan dalil jawaban Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Memerintahkan Tergugat II dan Tergugat III untuk membatalkan atau menunda pelaksanaan lelang dan memberikan waktu kepada Tergugat I untuk menyelesaikan kewajibannya.

Atau apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadilnya.

(Terlawan II):

Dalam Eksepsi,

Mengabulkan Eksepsi Terlawan II untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara,

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelawan tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan (*Diskualifikasi in person*) ;
3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik dan beritikad buruk untuk menghalang-halangi proses hukum yang berlaku di NKRI;
4. Menyatakan bahwa Terlawan I adalah pemilik sah atas SHM No. 1386/G.R., yang diperolehnya berdasarkan berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama No.134/2012 Tanggal 19-11-2012 ;



5. Menyatakan Penetapan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjungkarang no. 11/Pdt. Eks.HT/2018/PN.Tjk Tanggal 12 Maret 2018 adalah sudah benar dan sesuai hukum;
6. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang berpendapat lain mohon diberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa didalam perkara ini, Majelis Hakim tingkat pertama telah menjatuhkan putusan tanggal 15 Agustus 2018 Nomor:80/Pdt.Bth/2018/PN.Tjk., yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Terlawan II semula Tergugat II dapat diterima untuk sebagian;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp966,000.00 (Sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Bahwa putusan a quo diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Pelawan dan Terlawan I serta Terlawan II tanpa hadirnya Terlawan III atau pun wakilnya, terhadap yang tidak hadir tersebut amar putusan mana belum diberitahukan kepadanya;- -----

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Plt.Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang yang menyatakan bahwa pada tanggal 24 Agustus 2018 Pelawan/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 15 Agustus 2018 Nomor:80/Pdt.Bth/2018/PN.Tjk. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;- -----

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Tanjungkarang, yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 September 2018 permohonan banding tersebut telah



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

diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terlawan I, II dan III/Terbanding I, II, dan III masing-masing pada tanggal 28 September 2018 secara sah dan seksama;-

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut Pembanding sampai dengan putusan ini dijatuhkan tidak mengajukan memori banding;- -----

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*Inzage*) Nomor:80/Pdt.Bth/2018/PN.Tjk. yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Tanjungkarang, telah memberi kesempatan kepada pihak Pembanding/semula Pelawan dan Para Terbanding/semula Terlawan I, II dan III masing-masing tanggal 05 Oktober 2018, selama 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini, sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi;- ----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 15 Agustus 2018 Nomor: 80/Pdt.Bth/2018/PN.Tjk., Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang menerima Eksepsi Terlawan II untuk sebagian, serta dalam pokok perkara perlawanan Pelawan tidak dapat diterima adalah sudah tepat dan benar, sehingga Pengadilan tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam menjatuhkan putusan;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan tingkat banding sendiri dan dianggap tercantum pula dalam putusan ini; Sehingga putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 15 Agustus 2018 Nomor:80/Pdt.Bth/2018/PN.Tjk. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding/semula Pelawan tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;- -----

Mengingat ketentuan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung dan R.Bg.;- -----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Pelawan;- -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 15 Agustus 2018 Nomor: 80/Pdt.Bth/2018/PN.Tjk. yang dimohonkan banding tersebut;- -----
- Menghukum Pembanding/semula Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);- ----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Selasa tanggal 27 November 2018 oleh kami SUGENG BUDIYANTO, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang selaku Ketua Majelis, YULI HERIYATI, S.H., M.H. dan DR. MADE SUWEDA, S.H., M.H. Hakim-Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 29 Oktober 2018 Nomor:103/Pen.Pdt/2018/PT TJK., putusan mana diucapkan dalam sidang yang



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

terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **4 DESEMBER 2018** Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh KESUD ERLIANTO, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya.- -----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. YULI HERIYATI, S.H., M.H.

SUGENG BUDIYANTO, S.H., M.H.

2. DR. MADE SUWEDA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

KESUD ERLIANTO, S.H., M.H.

Perincian ongkos perkara:

- Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
- Meterai putusan	-" 6.000,-
- Biaya proses	-" 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).- =====