



**P U T U S A N**

**Nomor 76/Pdt./2019/PT Tjk**

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

**H. MARSO KASNANTO**, beralamat di Desa Cinta Mulya RT.09 RW.02 Kecamatan Candi Pura Kabupaten Lampung Selatan, sebagai **Penggugat - Pemanding**;

**L A W A N**

1. **PIMPINAN PT. BANK BRI PERSERO TBK. KC TANJUNG KARANG**, beralamat Jalan Raden Intan No. 51 35118 Bandar Lampung. sebagai **Tergugat I – Terbanding I**;
2. **SARJONO**, beralamat di Jalan Sisingamangaraja No. 45 Lingkungan 2 RT.000/RW.011 Kelurahan Gedong Air Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat II – Terbanding II**;
3. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KPKNL BANDAR LAMPUNG**, beralamat Jalan Basuki Rahmat No. 12 Talang Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung sebagai **Tergugat III – Terbanding III** ;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL BPN KABUPATEN LAMPUNG SELATAN**, beralamat Jalan Indra Bangsawan No. 2 Way Urang Kalianda Kabupaten Lampung Selatan. 18, sebagai **Tergugat IV – Terbanding IV** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Halaman 1 dari 15 Putusan Nomor 55/PDT/2018/PT TJK



Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah memperhatikan surat surat bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersangkutan ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Nopember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda pada tanggal 5 Nopember 2018 dalam Register Nomor 61/Pdt.G/2018/ PN.Kla, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat sebagai warga negara Indonesia asli bertempat tinggal sesuai alamat domisili tetap sesuai identitas Penggugat di Desa Cinta Mulya RT. 09 RW. 02 Kecamatan Candi Pura Kabupaten Lampung Selatan;
2. Bahwa Penggugat dulu sampai sekarang sebagai nasabah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. KC. Tanjung Karang, Jl. Raden Intan No. 51 35118 Bandar Lampung;
3. Bahwa selain sebagai nasabah juga telah menjaminkan sertifikat SHM No. 25 luas 5.220 (lima ribu dua ratus dua puluh) meter persegi dan SHM No. 679 luas 1.720 (seribu tujuh ratus dua puluh) meter persegi atas nama pemegang hak H. Marso Kasnanto. Yang terletak di Ds. Titiwangi Kec. Candi Pura Kab. Lampung Selatan. Dengan total hutang Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dengan fasilitas rekening koran dan masa perpanjangan 1 tahun. Dari salah satu SHM tersebut yaitu SHM No. 679 telah terjual melalui KPKNL Bandar Lampung Jl. Basuki Rahmat No.12, Talang Tik. Betung Utara Kota Bandar Lampung Lampung 35211 dikarenakan atas permohonan Tergugat II;
4. Bahwa dengan terjualnya SHM No.679 tersebut debitur merasa bertanggung jawab sebagai nasabah dan kondisi usaha kurang stabil maka Penggugat tidak dapat melakukan pembayaran dan mengalami keterlambatan angsuran namun Penggugat tetap mempertanggung jawabkan kewajibannya hanya terlambat saja;
5. Bahwa Penggugat sebenarnya telah berprestasi dalam hal ini bukan wanprestasi karena sudah mengangsur selama kurang lebih 2 tahun dengan membayar bunga per bulan sebesar Rp 9.600.000,00 (sembilan

Halaman 2 dari 15 Putusan Nomor 76/PDT/2019/PT TJK



juta enam ratus ribu rupiah), setelah berjalan 22 (dua puluh dua) bulan Penggugat sudah tidak bisa mengangsur dikarenakan usaha mengalami keterpurukan dalam usaha. Penggugat pun dengan ikhtikad baik mendatangi Tergugat I untuk melakukan mediasi atau minta di restructure tetapi Tergugat I menolak dan lebih memilih melakukan pelelangan tersebut;

6. Bahwa pada tanggal 11 bulan 10 tahun 2013 Penggugat belum dapat membayar atau mengangsur dan pada tanggal 25 bulan 12 tahun 2014 Tergugat I dengan surat pemberitahuan lelang yang sudah lewat atau kadaluarsa dengan dasar surat penetapan dan tanggal lelang dari Kantor Tergugat III tanggal 11 November 2014 memberitahukan kepada Penggugat bahwa tanggal 11 bulan 11 tahun 2014 bertempat di KPKNL Bandar Lampung yang beralamat di Jl. Basuki Rahmat No.12 Talang Tlk. Betung Utara Kota Bandar Lampung Lampung 35211 akan dilakukan pelelangan atas kedua SHM tersebut;
7. Bahwa pada tanggal 25 Desember 2014 Penggugat mengetahui bahwa lelang tersebut dimenangkan oleh Tergugat II dari kedua SHM salah satunya terlelang Sertifikat Hak Milik No. 679 atas nama Penggugat telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II sebagaimana kutipan risalah lelang Nomor: 611/2014 tanggal 11 November 2014;
8. Bahwa, sebagaimana Penggugat sampaikan pada posita angka 7 diatas bahwa Penggugat mengetahui apabila SHM No. 679 telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II, dengan demikian Tergugat II sebelumnya telah mengajukan balik nama kepada Tergugat IV. Dan Tergugat IV memproses permohonan tersebut berdasarkan kutipan risalah lelang yang disampaikan oleh Tergugat II;
9. Bahwa, berdasarkan surat pemberitahuan dari Tergugat I tentang pemberitahuan lelang tanggal 25-12-2014, Tergugat I menyatakan bahwa: Perlu kami beritahukan bahwa sesuai dengan Pasal 20 ayat 5 Undang-undang Hak Tanggungan: setelah Pengumuman penjualan secara lelang dimuat atau dikeluarkan hutang saudara tidak dapat dilunasi, dari pernyataan Tergugat I ini Penggugat ketahui bahwa lelang yang di mohonkan oleh tergugat I kepada Tergugat II adalah didasarkan pada lelang Hak Tanggungan, yaitu Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah;

*Halaman 3 dari 15 Putusan Nomor 76/PDT/2019/PT TJK*



10. Bahwa, secara tegas perlu Penggugat sampaikan di sini bahwa dalam kaitannya dengan pinjaman ini hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I diikat dengan perjanjian kredit tertanggal 25 Januari 2012. Dan ditindaklanjuti dengan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang ditanda tangani oleh Penggugat dengan Tergugat I dihadapan Notaris dan atau PPAT, dan oleh karena Perjanjian pinjaman tersebut ditindaklanjuti dengan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang harus di tandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I dihadapan Notaris dan/ PPAT, oleh karenanya apabila penggugat ingkar janji (Wanprestasi), maka Tergugat I tidak dapat serta merta mengajukan Permohonan Lelang kepada Tergugat III untuk melakukan lelang dengan dasar Pasal 6 UUHT yaitu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996, namun Tergugat I harus terlebih dahulu mengajukan gugatan Wanprestasi ke Pengadilan Negeri Kalianda;
11. Bahwa dalam posita angka 10 diatas sangatlah jelas bahwa Perjanjian Kredit tersebut hanya melibatkan antara Penggugat dan Tergugat I dan tidak melibatkan Pihak ke III. Hubungan antara Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan debitur dan kreditur serta Tergugat I membuat klasula baku yang ditandatangani kedua belah pihak, karena perjanjian atau klasula baku yang ditanda tangani kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat sudah seharusnya Penggugat diberikan salinan surat perjanjian kredit tetapi secara nyatanya Tergugat I tidak memberikan perjanjian kredit kepada Penggugat dan Penggugat pun tidak mengetahui sepenuhnya klausula baku yang dibuat oleh Tergugat I. Ini jelas secara hukum bahwa Penggugat I telah ingkar di dalam menjalani kontrak perjanjian, adalah suatu kecurangan dan tidak terbuka;
12. Bahwa posita angka 10 dan 11 diatas tidak menyebutkan Pihak ke III. Secara terbukti bahwa Tergugat II atau pemenang lelang tidak ada hubungan atau tidak ada ikatan dengan Penggugat. Hubungan Tergugat II dengan Tergugat I, dan Penggugat tidak ada urusan dengan Tergugat II. Karena Penggugat tidak pernah menjual asetnya kepada Tergugat II, karenanya dengan digugatnya Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan jual beli tanpa ijin sama pemegang hak yaitu Penggugat, dan sebelum membeli lelang Tergugat II seharusnya bisa tanya kepada Penggugat terlebih dahulu, bukan asal beli begitu saja, jelas suatu

Halaman 4 dari 15 Putusan Nomor 76/PDT/2019/PT TJK



pelanggaran hukum merupakan suatu tindakan ilegal. Meski jual beli tersebut dilakukan di tempat Tergugat III atas permintaan Tergugat I. Karena kedudukan hukumnya disini Tergugat I hanya selaku pemegang jaminan bukan pemilik hak;

13. Bahwa jaminan tersebut apabila di lelang seharusnya koordinasi mengenai harga dan memberitahukan kepada atas nama Penggugat dan hasil nominal seharusnya diketahui oleh Penggugat. Karena antara Penggugat dan Tergugat tidak pernah jual beli dengan sebenarnya dan apabila berganti nama tanpa sepengetahuan Penggugat kategori perbuatan melawan hukum karena tanpa pelaksanaan lelang sesuai UUHT dalam pasal 6;
14. Bahwa lelang hak tanggungan tersebut sangat bertentangan dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93 PMK.06/2012. Juga edaran DEP.KEU.RI Urusan Piutang dan lelang Nomor SE-23/PN/2000. Tentang petunjuk pelaksanaan lelang hak tanggungan yang menyatakan lelang dimaksud dalam butir 1 huruf B. Dilaksanakan dalam hal lelang berdasarkan pasal 6 UUHT. Tidak dapat dilakukan karena akte pemberian hak tanggungan tidak memuat janji sebagaimana dimaksud pasal 6 jo pasal 11 ayat (2) huruf e atau adanya kendala atau gugatan dari debitur/Pihak ke III. Maka sudah semestinya melanggar ketentuan peraturan dan undang-undang yang berlaku adalah jelas Perbuatan Melawan Hukum;
15. Bahwa ternyata Para Tergugat yang telah melakukan perbuatan yang menyimpang atas peraturan menteri keuangan dan surat edaran DEP.KEU dalam posita 14 diatas, maka jelas tanpa adanya persetujuan oleh Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
16. Bahwa yang menjadi obyek perkara tersebut adalah perbuatan para Tergugat, maka memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Kalianda melalui majelis pemeriksa perkara menghentikan dan membatalkan proses jual beli ini dan lelang atau apa saja yang sejenis pemindahtanganan atas obyek materil yang dijaminan Sertifikat Hak Milik No.679 luas 1.720 (seribu tujuh ratus dua puluh) meter persegi sebagai obyek masalahnya. Maka haruslah dibatalkan dan jual beli yang dilakukan pihak Tergugat I melalui Tergugat III cacat hukum, maka batal demi hukum;



17. Bahwa terhadap obyek sengketa sebagaimana posita nomor 10 sampai 16 kurang lebih masa pelaksanaan lelang bertentangan dengan Hukum Perdata Pasal 1365 yang berbunyi : 1. Terdapat perbuatan melawan hukum karena Pihak Penggugat tidak dihadirkan dan tidak mengerti berapa harga yang dilelang. 2. Adanya kerugian baik materiil dan moril bahwa Penggugat perlu keadilan maka batal demi hukum menyalahi ketentuan hukum perdata mohon dapat dihentikan terlebih dahulu karena nilai dibawah standar;
18. Bahwa oleh karenanya perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat. Dalam keadaan baik obyek maupun surat penting haruslah dikembalikan kepada Penggugat dalam perkara aquo baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya dan perlu dibatalkan Tergugat dalam perkara aquo. Dan Penggugat bisa menguasai obyek, siapapun tidak bisa menghalangi;
19. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat merasakan nyaman dan tenang karena dapat intimidasi kurang baik dan merasa terancam atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II. Maka untuk menetapkan penguasaannya kembali atas obyek sengketa dihadapan majelis hakim pemeriksa perkara aquo;
20. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai dengan bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, dan kasasi;
21. Bahwa Penggugat dan Tergugat I telah membayar hak tanggungan sebesar harga yang ditentukan. Tujuannya agar SHM yang dijaminakan menjadi aman dan dilindungi hukum, dan hak kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat I supaya sama-sama aman. Apabila terjadi kepailitan dari salah satu pihak haruslah secara bersama-sama musyawarah untuk mencari mufakat dan hal inilah tidak dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat I tidak ada konfirmasi terlebih dahulu kepada Penggugat langsung lelang begitu saja. Dan disini hak kepemilikan SHM

Halaman 6 dari 15 Putusan Nomor 76/PDT/2019/PT TJK



oleh Tergugat I, hanya 35 % sampai 40 % sedangkan hak Penggugat disini 60 % – 65 % mana bisa hak kepemilikan yang lebih kecil itu bisa menjual aset tersebut. Seharusnya yang memiliki hak menjual adalah Penggugat dan atas dasar tidak mungkin Tergugat I mencairi dana pinjaman ke Penggugat sebesar 100 % dari total aset. Dan perlu kami tegaskan disini Tergugat I hanya pemegang jaminan bukan pemegang hak. Jadi tidak berhak untuk melakukan penjualan kepada siapapun;

22. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut Penggugat merasa keberatan karena Tergugat I tidak melakukan klausula yang telah di buat antara Penggugat dan Tergugat I yaitu “Tergugat I telah mengajukan harga lelang ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) jauh dari harga yang layak dan tidak sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Hak Tanggungan Pasal 20 ayat 5”;

23. Bahwa kesepakatan yang telah dibuat antara Penggugat dan Tergugat I merupakan landasan hukum atau hubungan hukum (*rechtsverhouding*) bagi para pihak terlibat dalam kesepakatan yang berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata. Oleh karena itu setiap pihak yang terlibat dalam kesepakatan itu menjadi kesepakatan itu:

a. Sebagai undang-undang bagi mereka yang sesuai dengan azas “*pacta sunt servanda*” yang diatur dalam Pasal 1338 ayat I KUH Perdata”;

b. Oleh karena para pihak yang terlibat atas kesepakatan itu harus melaksanakannya dengan itikad baik (*te goeder trow, good faith*) berdasarkan Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata;

24. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka penetapan lelang yang dimohonkan oleh Tergugat I melalui Tergugat III adalah cacat hukum, karena tidak dilaksanakan klausula. Yang telah diperjanjikan dan di sepakati oleh Penggugat dan Tergugat;

25. Bahwa Penggugat juga keberatan terhadap klausula baku yang dibuat secara sepihak oleh Tergugat I yang berbentuk perjanjian pembiayaan modal kerja, karena berdasarkan UU RI No.08 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 18 ayat 01 disebut:

*“Pelaku usaha didalam menawarkan barang atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang mencantumkan klausula baku pada setiap konsumen atau perjanjian apabila menyatakan pemberian kuasa konsumen kepada pihak pelaku usaha baik secara langsung*

*Halaman 7 dari 15 Putusan Nomor 76/PDT/2019/PT TJK*



maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli konsumen secara angsuran. Dan menyatakan bahwa konsumen memberikan kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebasan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan, terhadap barang yang dibeli konsumen secara angsuran” sanksi pelanggaran diatur dalam Pasal 62 UU RI No.08 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yaitu : Penjara Pidana paling lama 5 ( lima) tahun atau pidana denda paling banyak 2 milyar rupiah;\_\_\_\_\_

26. Bahwa oleh Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan sengaja melakukan pemaksaan kehendak/main hakim sendiri melakukan penyerobotan/ menempati SHM No.679. dan melakukan penjualan obyek yang masih bersengketa tanpa adanya putusan dari pengadilan yang inkrah dan Penggugat pun dengan rasa takut dan trauma yang mendalam, karena adanya paksaan dari Tergugat I dan Tergugat II. Dengan terpaksa Penggugat meninggalkan alas hak tersebut. Atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II;
27. Bahwa, oleh karena Tergugat I dengan tanpa alas Hak yang sah dan secara melawan hukum mengajukan Permohonan lelang kepada Tergugat III, dan Tergugat III juga melaksanakan apa yang di mohonkan oleh Tergugat I, yaitu melakukan lelang atas tanah SHM No.679 atas nama H. Marso Kasnanto selaku Penggugat. Dan lelang tersebut dimenangkan oleh Tergugat II dengan harga lelang yang sangat murah yaitu sebesar Rp87.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah). Sedangkan apabila dijual dengan harga umum tanah tersebut dapat laku sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah). Maka Penggugat menderita kerugian sebesar Rp513.000.000,00 (lima ratus tiga belas juta rupiah);
28. Bahwa, oleh karena lelang yang dilakukan oleh Tergugat III atas tanah yang berkaitan dengan tanah SHM No.679 luas 1.720 (seribu tujuh ratus dua puluh) meter persegi yang terletak di Desa/Kel. Titiwangi Kec. Candi Pura, Kab. Lampung Selatan. dilakukan dengan tanpa alas hak yang sah dan secara melawan hukum maka lelang yang dimenangkan oleh tergugat II tersebut harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
29. Bahwa, mengingat pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III adalah tidak sah dan batal demi hukum, maka segala perbuatan dan

Halaman 8 dari 15 Putusan Nomor 76/PDT/2019/PT TJK



produk hukum di keluarkan oleh Tergugat III setelah pelaksanaan lelang yaitu menerbitkan Risalah lelang dan Kutipan Risalah Lelang, maka Risalah lelang dan Kutipan Risalah harus dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku karena tidak berkekuatan hukum tetap;

30. Bahwa, karena Kutipan Risalah yang diajukan oleh Tergugat II sebagai salah satu syarat untuk mengajukan Permohonan Balik nama sertifikat SHM No.679 dari atas nama H. Marso Kasnanto selaku Penggugat. Menjadi atas nama Tergugat II tidak sah maka sertifikat SHM No.679 yang semula atas nama Penggugat dan pada saat ini telah dilakukan perubahan balik nama oleh Tergugat IV menjadi atas nama Tergugat II. Maka sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku, dan Tergugat II dan Tergugat IV juga harus dihukum untuk mengembalikan status sertifikat tersebut kembali menjadi atas nama Penggugat;
31. Bahwa dengan sengaja Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pemaksaan menempati tanah SHM No. 679 luas 1.720 (seribu tujuh ratus dua puluh) meter persegi yang terletak di desa/kelurahan Desa/Kel. Titiwangi Kec. Candi Pura, Kab. Lampung Selatan tanpa ada putusan dari pengadilan yang inkrah;
32. Bahwa Tergugat I telah mengulangi dengan melakukan perbuatan melawan hukum. dengan memaksakan kehendak atau penjadwalan lelang atas 1 SHM yang berkaitan dengan nomor perjanjian kredit, Tergugat I melakukan pengancaman lelang kembali dan lelang tersebut akan dilaksanakan di KPKNL Bandar Lampung Jl. Basuki Rahmat No.12 Talang Tik. Betung Utara Kota Bandar Lampung Lampung 35211 atau bertempat di Tergugat III. Agar tidak terjadi pelanggaran hukum terlalu jauh lelang tersebut wajib berhenti demi hukum. Sampai ada putusan dari pihak pengadilan yang inkrah C.q. majelis hakim yang memeriksa perkara ini;
33. Bahwa, oleh karena Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, maka Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Kaliananda C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili atas perkara ini sampai dengan Gugatan Penggugat ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;



Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat mohon Kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kalianda C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan dengan amar;

A. PRIMAIR:

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2) Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3) Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp513.000.000,00 (lima ratus tiga belas juta rupiah);
- 4) Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan tindakan penekanan dan Perbuatan Melawan Hukum (*ontrecht mateg daad*) kepada Penggugat maka akan dilakukan upaya hukum seluasnya karena menyimpang dari tata cara hukum jual beli keperdataan secara tidak benar menyimpang menurut Hukum ketentuan UUHT Pasal 6 jo Pasal 11 ayat (2) huruf e. Dan menghukum kepada Tergugat II untuk menyerahkan obyek sengketa berupa Sertifikat-sertifikat HM. No. 679. Harusnya di batalkan atas lelang yang tidak benar maka kembali kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat dan menghalangi atas hal milik Penggugat menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas ijinnya, dengan siapa saja yang menguasai tanpa hak dan oleh siapapun yang mengambil merubah nama untuk dibatalkan;
- 5) Menyatakan menurut hukum Risalah lelang dan Kutipan Risalah lelang Nomor: 611/2014 tanggal 11 November 2014, yang di terbitkan atau dikeluarkan oleh Tergugat III tidak sah dan tidak berlaku;
- 6) Menyatakan menurut hukum sertifikat Hak Milik SHM No.679 yang pada saat ini telah beralih dari semula atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat II adalah tidak sah dan tidak berlaku;
- 7) Menyatakan Tergugat II agar mengosongkan dan menarik kembali jual beli yang dilakukan atas obyek Tanah SHM No.679 luas 1.720 (seribu tujuh ratus dua puluh) meter persegi yang terletak di Desa/Kel. Titiwangi Kecamatan Candi Pura Kabupaten Lampung Selatan yang masih dalam sengketa. Karena lelang yang dimenangkan tidak sah/batal demi hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) Menghukum Tergugat II dan Tergugat IV untuk mengembalikan status sertifikat yang saat ini telah menjadi atas nama Tergugat II Menjadi atas nama Penggugat lagi;
- 9) Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung rentang untuk membayar kerugian seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Apabila Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain:

## B. SUBSIDER :

Mohon Putusan yang adil dan Bijaksana (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,III dan IV/Terbanding I,II,III dan IV di persidangan Pengadilan Negeri Kalianda, tanggal 25 Febuari 2019 telah mengajukan jawaban atas gugatan tersebut yang sebagaimana terurai dalam salinan Putusan Pengadilan Negeri Kalianda, tanggal 3 Juli 2019, Nomor 61/Pdt.G/2018/ PN.Kla, dan untuk mempersingkat Putusan ini jawaban tersebut dianggap sudah termuat disini.

Menimbang, bahwa didalam perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan pada tanggal 3 Juli 2019, Nomor : 61/Pdt.G/2018/PN Kla, yang amarnya berbunyi sebagai berikut

## DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.757.000,00 (empat juta tujuh ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, Pembanding semula Penggugat tanggal 15 Juli 2019 telah mengajukan permohonan banding dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding, Nomor:61/Pdt.G/2018/PN.Kla. .

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I, II dan III semula tergugat, sebagaimana tercantum didalam relas pemberitahuan banding Nomor : 61/Pdt.G/2018/ PN.Kla. tanggal 23 Juli 2019 dan kepada Terbanding IV tanggal 16 Juli 2019 ;

Halaman 11 dari 15 Putusan Nomor 76/PDT/2019/PT TJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 15 Juli 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 15 Juli 2019.

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I,II,III pada tanggal 23 Juli 2019, sebagaimana tercantum didalam Relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor :61/Pdt.G/2019/PN.Kla. dan kepada Terbanding IV, tanggal 16 Juli 2019 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I, Bangun Luat Septiadi,SH.Associate Legal Officer PT.Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Kantor Wilayah Bandar Lampung,berdasarkan Surat Kuasa Khusus , tanggal 26 Nopember 2018, No B.6211-XIX/KC/ADK/11/2018 bertindak dalam jabatannya mewakili Pemimpin Cabang PT.Bank Rakyat Indonesia (Perseo), Tbk Tanjungkarang telah mengajukan kontra memori banding tanggal 5 Agustus 2019, dan Terbanding II tanggal 6 Agustus 2019, sedangkan terbanding III dan IV tidak mengajukan Kontra Memori Banding.

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding I telah diserahkan pada Pembanding, tanggal 6 Agustus 2019, Terbanding II tanggal 14 Agustus 2019, Terbanding III tanggal 14 Agustus 2019 dan Terbanding IV tanggal 6 Agustus 2019.

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding II telah diserahkan kepada Pembanding dan Terbanding IV,tanggal 7 Agustus 2019, Terbanding I dan III tanggal 14 Agustus 2019 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada Pembanding dan kepada Para terbanding, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, sebagaimana tercantum didalam surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing tanggal 2 Agustus 2019 , tanggal 24 Juli 2019, dan tanggal 25 Juli 2019.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Halaman 12 dari 15 Putusan Nomor 76/PDT/2019/PT TJK



memenuhi syarat syarat yang ditentukan oleh undang undang, oleh karena itu maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding / semula penggugat berkeberatan atas putusan Hakim Tingkat Pertama yang dalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- Bahwa para Terbanding tidak dapat menunjukkan bukti saksi dimana bukti saksi itu wajib untuk dikabulkannya suatu permohonan. sehingga Putusan Tingkat Pertama tidak syah karena tidak memenuhi syarat formil persidangan dan batal demi hukum.

Menimbang, bahwa setelah memeriksa berkas perkara, utamanya surat gugatan Penggugat, Berita Acara Persidangan, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 3 Juli 2019, Nomor:61/Pdt.G/2018/PN.Kla., memori banding dan kontra memori banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar menurut hukum, sedangkan hal-hal yang dikemukakan didalam memori banding oleh Pembanding tersebut hanyalah pengulangan yang telah diutarakan didalam persidangan Pengadilan tingkat pertama dan telah dipertimbangkan dengan baik dan benar, serta tidak mengemukakan hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim Tinggi untuk bisa mengubah putusan a quo, demikian pula dalam kontra memori banding tidak ada hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut;-

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding ;-

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Kalianda, tanggal 3 Juli 2019 Nomor: 61/Pdt.G/2018/PN.Kla. harus dikuatkan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum pula untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman *juncto* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan R.Bg.;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 3 Juli 2019 Nomor : 61/Pdt.G/2018/PN.Kla. yang dimintakan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding–semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, pada Hari Kamis, tanggal 19 September 2019 oleh Sofyan Syah, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang selaku Ketua Majelis, I. Nyoman Supartha, S.H., dan Martinus Bala, S.H., Hakim-Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 9 September 2019 Nomor: 76/Pen.Pdt/2019/PT Tjk., putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari Selasa , tanggal 24 September 2019 oleh

Halaman 14 dari 15 Putusan Nomor 76/PDT/2019/PT TJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh LAKSMI VARIA DARSINI, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya.-

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. I. NYOMAN SUPARTHA, S.H.

SOFYAN SYAH, S.H., M.H.

2. MARTINUS BALA, S.H

Panitera Pengganti,

LAKSMI VARIA DARSINI, S.H.M.H.

Perincian ongkos perkara:

- Redaksi putusan ..... Rp. 10.000,-
- Meterai putusan ..... Rp. 6.000,-
- Biaya proses ..... Rp. 134.000,-
- Jumlah ..... Rp. 150.000,-  
(Seratus lima puluh ribu rupiah).- =====