



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor.32/PDT/2022/PT.BNA.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PengadilanTinggi Banda Aceh yang memeriksadan memutus perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaiberikut dalam perkara gugatan antara :

PT. Angkasa Biru Beutari, berkedudukan di Kota Langsa yang didirikan menurut hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Angkasa Biru Beutari dengan Nomor 153 tertanggal 14 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Riza Octariana, S.H., Notaris di Langsa serta telah didaftarkan dan disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU-0032233.AH.0109. Tahun 2011 Tertanggal 21 April 2011, yang dalam hal ini diwakili oleh Dr. Darwis Anatami, S.H, M.H, Misra Purnawati, S.H., Muhammad Iqbal, S.H., Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum Kantor Hukum Dr. Darwis Anatami, S.H., M.H. dan Rekan, beralamat Jalan Syiah Kuala, Simpang Remi No.10 Kota Langsa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Agustus 2021 (terlampir),sebagai Penggugat/ Pembanding;

MELAWAN

PT.Bank Rakyat Indonesia(Persero)Tbk, Cq.PT.Bank Rakyat Indonesia(Persero) Tbk Wilayah Medan beralamat di Gedung BRI 1,Jalan Jenderal Sudirman Kav.44-46, Kota Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta Cq.PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Wilayah Medan beralamat di Jalan Putri Hijau Nomor 2-A Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, diwakili oleh Pimpinan Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk.,Wilaya Medan,

Hal. 1 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ariesta Krisnawan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Banjar Ranuandityo, Kepala Bagian Hukum Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Wilayah Medan, dan kawan-kawan, email khairoel\_94 @ yahoo. com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 September 2021, sebagai Tergugat I/ Terbanding I;

Pemerintah Republik Indonesia Cq.Menteri Keuangan Republik Indonesia  
Cq.Direktorat Jenderal Kekayaan Negara  
Cq.Kanwil Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Wilayah Aceh Cq.Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL)  
Lhokseumawe beralamat di Jalan T. Hamzah Bendahara, Kuta Blang, Kotan Lhokseumawe, Provinsi Aceh, diwakili oleh Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Heru Pambudi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, Kepala Biro Advokasi Kementerian Keuangan, dan kawan-kawan, email advokasi3 @kemenkeu .go. id, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Oktober 2021, sebagai Tergugat II/ Terbanding II;

Bustami YH, beralamat di Jalan Ahmad Yani, Lorong Kartika, Nomor.6, Desa Gampong Jawa Muka, Kecamatan Langsa Kota, Kota Langsa, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suhela Herawaty, S.H., advokat/pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara Suhela Herawaty, S.H., dan Rekan, beralamat Jalan Ahmad Yani, Gampong Baru, Kecamatan Langsa Lama, Kota Langsa, Provinsi Aceh, email [suhelaherawaty80@gmail.com](mailto:suhelaherawaty80@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2021, sebagai Tergugat III/ Terbanding III;

Hal. 2 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Langsa beralamat di Jalan W.R., Supratman, Kuta Blang, Gampong Jawa, Kota Langsa, Provinsi Aceh, diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Langsa, Erwis, A.,Ptnh., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Halimahtus Sa'diah, S.ST., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, email [rafikadina10@yahoo.com](mailto:rafikadina10@yahoo.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 September 2021, sebagai Tergugat IV/ Terbanding IV; Dan

Notaris Riza Octariana, S.H., Notaris di Langsa, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 140 C, Kota Langsa, Provinsi Aceh, sebagai Turut Tergugat I/Turut Terbanding I;

Notaris Netti Sumiati, S.H., Sp.N., M.Kn., Notaris di Aceh Tamiang, beralamat di di Jalan Iskandar Muda Nomor 17, Kampung Kota Kuala Simpang, Kecamatan Kota Kuala Simpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh, sebagai Turut Tergugat II/Turut Terbanding II;

PengadilanTinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 16 Maret 2022 Nomor.32/PDT/2022/PT BNA dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Simpang pada tanggal 24 Agustus 2021 dalam Register Perkara Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Ksp telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah sebuah perusahaan yang berkedudukan di Langsa yang bergerak di bidang bisnis jual beli Bahan Bakar Minyak (BBM) melalui Stasiun Pengisian Bahan bakar Umum (SPBU) yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Angkasa Biru Beutari dengan Nomor 153 tertanggal 14 Maret 2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Riza Octariana, S.H., Notaris di Langsa serta telah didaftarkan dan disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU-0032233.AH.0109. Tahun 2011 Tertanggal 21 April 2011;

Hal. 3 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa guna untuk membangun SPBU tersebut, Penggugat mengajukan Kredit Investasi kepada Tergugat I sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
3. Bahwa selanjutnya, Penggugat kemudian resmi menjadi Nasabah/Debitur pada Tergugat I (saat itu PT. Bank BRI (Persero) Cabang Langsa) sebagaimana Perjanjian Kredit Investasi No. 124 tanggal 19 November 2011 dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I. Dengan jumlah Pokok Kredit Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan angsuran per semester yakni:
  - Semester I jatuh pada tanggal 19 Mei 2013 disetor atau diangsur sebesar Rp. 0,- (nol) rupiah dikarenakan SPBU belum beroperasi;
  - Semester II jatuh pada tanggal 19 November 2013 disetor atau di angsur Rp. 0,- (nol) rupiah dikarenakan SPBU belum beroperasi;
  - Semester III jatuh pada tanggal 19 Mei 2014 disetor atau di angsur sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - Semester IV jatuh pada 19 November 2014 disetor atau di angsur sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - Semester V jatuh pada 19 Mei 2015 disetor atau di angsur sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - Semester VI jatuh pada tanggal 19 November 2015 disetor atau di angsur sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - Semester VII jatuh pada tanggal 19 Mei 2016 disetor atau di angsur sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - Semester VIII jatuh pada tanggal 19 November 2016 disetor atau di angsur sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - Semester IX jatuh pada tanggal 19 Mei 2017 disetor atau di angsur sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - Semester X jatuh pada tanggal 19 November 2017 disetor atau di angsur sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
4. Bahwa adapun jenis agunan terhadap Kredit tersebut adalah Tanah dan Bangunan masing-masing:
  - Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 76 seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi) terletak di Desa Matang Seulimeng, Kecamatan Langsa Barat Kota Langsa dahulu Kabupaten Aceh Timur, Provinsi Aceh, atas nama Pemegang Hak Milik Zulkarnaini (surat ukur terlampir di dalam sertifikat hak milik) dan telah diikat dengan hak tanggungan, nomor sertifikat Hak Tanggungan tidak diketahui karena salinannya tidak pernah diberikan oleh Tergugat I (saat itu PT. Bank BRI (Persero) Cabang Langsa kepada Penggugat;

Hal. 4 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 22 seluas 2.125 M2 (dua ribu seratus dua puluh lima meter persegi) terletak di Desa Bukit Meutuah, Kecamatan Langsa Timur, Kota Langsa dahulu Kabupaten Aceh Timur, Provinsi Aceh atas nama Pemegang Hak Milik Zulkarnaini, (surat ukur terlampir didalam sertifikat hak milik) dan telah diikat dengan hak tanggungan, nomor sertifikat Hak Tanggungan tidak diketahui karena salinannya tidak pernah diberikan oleh Tergugat I (saat itu PT. Bank BRI (Persero) Cabang Langsa) kepada Penggugat;
  - Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 223 seluas 2.401 M2 (dua ribu empat ratus satu meter persegi) terletak di Desa Paya Bujuk Tunong, Kecamatan Langsa Baro, Kota Langsa, Provinsi Aceh atas nama Pemegang Hak Milik Zulkarnaini dan telah diikat dengan hak tanggungan, nomor sertifikat Hak Tanggungan tidak diketahui karena salinannya tidak pernah diberikan oleh Tergugat I (saat itu PT. Bank BRI (Persero) Cabang Langsa) kepada Penggugat;
5. Bahwa selanjutnya setelah permohonan kredit investasi sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) sebagaimana yang telah tertuang di dalam Akta Perjanjian No. 124 tanggal 19 November 2011 tersebut disetujui dan dicairkan oleh Tergugat I (saat itu PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Langsa), namun dengan secara tiba-tiba tanpa sepengetahuan dan persetujuan dan atau tanpa pemberitahuan baik secara lisan maupun tertulis, Pihak Tergugat I (saat itu PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Langsa) telah mengalihkan seluruh administrasi baik pencairan selanjutnya dan kemudian pembayaran setoran dan atau angsuran serta bunga pinjaman Debitur (Penggugat) kepada cabangnya yang lain yaitu pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Kuala Simpang, sehingga seluruh hak dan tanggung jawab PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Langsa dilimpahkan seluruhnya kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Kuala Simpang (Tergugat I), sehingga Penggugat yang awam tentang peraturan perbankan mengikuti begitu saja pengalihan tersebut;
6. Bahwa selama Penggugat menjadi Debitur pada Tergugat I, Penggugat telah melakukan pembayaran angsuran dan bunga Kredit Investasi Pembangunan SPBU sejak 19 Mei 2014 atau telah dicicil selama 15 bulan angsuran bunga. Angsuran bunga yang telah dibayarkan sejumlah per bulan Rp. 24.000.000 X 15 Bulan = Rp 360.000.000 (Tiga Ratus Enam Puluh Juta Rupiah), Pembayaran Pokok berdasarkan Restrukturisasi Kredit Investasi dengan setoran sejumlah Rp 170.000.000 ditambah Rp 90.000.000 sehingga berjumlah Rp 260.000.000 (dua ratus enam puluh juta rupiah), sehingga total pembayaran pokok dan bunga Kredit Investasi Pembangunan SPBU

Hal. 5 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berjumlah Rp 620.000.000 (Enam Ratus Dua Puluh Juta Rupiah) dan selanjutnya dikarenakan usaha Penggugat mengalami kesulitan dana untuk membeli produk BBM kepada Pertamina dan membuat SPBU milik Penggugat tidak dapat berjualan product BBM secara lancar ,sehingga Penggugat kesulitan membayar angsuran/setoran kredit kepada Tergugat I;

7. Bahwa kesulitan Penggugat sebagaimana tersebut pada point 4 (empat) di atas juga berawal dari kesalahan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Langsa (Tergugat I) yakni pada awalnya Penggugat mengajukan permohonan Kredit Investasi kepada Tergugat I (saat itu PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Langsa), Penggugat juga sudah mengutarakan bahwa nantinya selain Kredit Investasi, Penggugat membutuhkan Kredit Modal Kerja guna untuk keperluan membeli Produk BBM kepada Pertamina, sehingga secara lisan pada saat itu pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Langsa (Tergugat I) menyatakan akan memberikan Kredit Modal Kerja kepada Penggugat yakni setelah SPBU siap dioperasikan, namun ternyata setelah kredit investasi disetujui dan dicairkan dan SPBU telah selesai dibangun dan siap beroperasi, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Langsa mengalihkan secara tiba-tiba seluruh hak dan tanggung jawabnya berkaitan dengan kredit Penggugat kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Kuala Simpang dan akhirnya Penggugat mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Kuala Simpang, namun akan tetapi permohonan tersebut tidak pernah disetujui oleh Tergugat I , inilah awal kesulitan Penggugat, jika pada awalnya PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Langsa tidak menjanjikan hal yang demikian, maka tentunya Penggugat akan memohon kredit investasi pada bank lain yang tentunya akan menggandeng Kredit Investasi Penggugat dengan Kredit Modal Kerja secara pasti dan Penggugat tidak akan mengalami kesulitan dana untuk pembelian/penebusan produk BBM kepada Pertamina dan tentunya pembayaran angsuran/setoran kredit Penggugat tidak mengalami permasalahan;
8. Bahwa oleh karena Penggugat selaku Debitur belum dapat membayar bunga dan maupun angsuran Kredit dikarenakan Penggugat mengalami kesulitan dana untuk pembelian produk BBM kepada Pertamina, sehinggga Penggugat tidak dapat berjualan produk BBM secara lancar, maka sesuai janji lisan dari pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Langsa yang sudah mengalihkan hak dan tanggungjawabnya kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (perseo) Tbk Cabang Kuala Simpang, maka oleh Penggugat sebagai debitur memohon secara tertulis kepada Tergugat I (incasu PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) tbk Cabang Kuala Simpang) agar berkenan memberikan

Hal. 6 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Kredit Modal Kerja karena Penggugat sangat membutuhkan modal kerja tersebut agar SPBU Penggugat bisa beroperasi secara lancar dengan harapan Penggugat akan dapat membayar angsuran kredit secara lancar juga kepada Tergugat I, namun akan tetapi Tergugat I (incasu PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Kuala Simpang) tidak menerima permohonan Penggugat tersebut dan atau tidak pernah memberikan Kredit Modal Kerja tersebut kepada Penggugat, sehingga dengan kekecewaan yang sangat amat mendalam dan disertai rasa penyesalan seharusnya Penggugat tidak mempercayai janji lisan Tergugat I (incasu PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Langsa) pada saat mengajukan permohonan kredit investasi tersebut kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Langsa karena Penggugat tentunya memiliki peluang besar akan mengajukan permohonan Kredit Investasi kepada bank lain baik yang berada di Kota Langsa maupun bank lain yang berada di luar Kota Langsa dan tentunya Penggugat tidak mengalami Lelang Eksekusi Agunan Kredit seperti halnya dalam perkara ini;

9. Bahwa selanjutnya sebagai Debitur yang beriktikad baik dikarenakan memiliki niat akan membayar angsuran/setoran kredit kepada Tergugat I, apalagi Tergugat I juga tidak bersedia memberikan Kredit Modal Kerja kepada Penggugat padahal Tergugat I mengetahui secara persis Penggugat sangat membutuhkan Kredit Modal Kerja tersebut, sehingga tanpa pikir panjang demi tujuan guna menyelamatkan usaha SPBU dan supaya Penggugat mempunyai dana untuk membeli produk BBM kepada Pertamina, maka Penggugat mengadakan perjanjian kerjasama modal dengan Tergugat III dengan modal sebesar Rp. 220.000.000, (dua ratus dua puluh dua juta rupiah) dengan ketentuan yang disepakati secara lisan oleh Penggugat dan Tergugat III pada saat itu yaitu Tergugat III akan melakukan pembelian produk BBM kepada Pertamina secara All Produk (full produk yakni Premium, Bio Solar, Pertamax dan Peralite) dengan mendapat keuntungan sebesar 22% setiap bulannya dari hasil penjualan BBM serta meminta agar supaya Tergugat III dimasukan sebagai pemegang saham dengan jumlah saham sebanyak 220 (dua ratus dua puluh dua lembar) dan untuk itu Penggugat meminta persetujuan dari Tergugat I untuk merubah memperbaharui Akta PT. Angkasa Biru Beutari dan memasukan Tergugat III sebagai pesaham, permohonan tersebut telah disetujui oleh Tergugat I dan akhirnya Tergugat I menyatakan Tergugat III (menggunakan nama perusahaan miliknya yaitu PT. Aceh Jaya Perkasa) adalah sebagai Total Ekseposur dari PT. Angkasa Biru Beutari;
10. Bahwa selanjutnya dikarenakan angsuran kredit Penggugat juga belum dapat dengan lancar dibayar kepada Tergugat I, maka Penggugat kembali

Hal. 7 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkonsultasi dengan Tergugat I (incasu PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Kuala Simpang dengan maksud dan tujuan agar usaha SPBU yang dijalankan oleh Penggugat berjalan dengan lancar dan Penggugat dapat membayar angsuran kredit kepada Tergugat I dengan baik pula, sehingga oleh Tergugat I menyarankan kepada Penggugat agar mengajukan Permohonan Restrukturisasi terhadap kredit Penggugat kepada Tergugat I, dan oleh Penggugat membuat permohonan restrukturisasi hingga akhirnya TERGUGAT I melakukan Restrukturisasi terhadap kredit Penggugat sebagaimana yang tertuang di dalam Akta Perjanjian Restrukturisasi Nomor : 47 tanggal 31 Agustus 2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II dengan Agunan berupa Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 22 seluas 2.125 M2 (dua ribu seratus dua puluh lima meter persegi) terletak di Desa Bukit Meutuah, Kecamatan Langsa Timur, Kota Langsa dahulu Kabupaten Aceh Timur, Provinsi Aceh atas nama Pemegang Hak Milik Zulkarnaini, (surat ukur terlampir di dalam sertifikat hak milik) dan telah diikat dengan hak tanggungan, nomor sertifikat Hak Tanggungan tidak diketahui karena salinannya tidak pernah diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat;

11. Bahwa Tergugat I PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Kuala Simpang telah melakukan Restrukturisasi terhadap kredit milik Penggugat dengan cara dari Kredit Investasi menjadi Kredit Modal Kerja, Tergugat I seolah-olah telah memberikan kredit secara rekening koran guna keperluan tambahan modal kerja, padahal yang direstrukturisasi tersebut masih kredit investasi SPBU, yang diusahakan oleh pengambil Kredit dengan Maximum Credit Overeenkomst Menurun, maka atas permintaan Pengambil Kredit (Penggugat) setelah mendapat persetujuan dari bank (Tergugat I) maka pinjaman sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan Maximum Credit Overeenkomst Menurun, yang sampai saat ini berjumlah sebesar Rp. 1.822.172.635,- (satu milyar delapan ratus dua puluh dua juta seratus tujuh puluh dua juta enam ratus tiga puluh lima rupiah), di Restrukturisasi dan di Perpanjang Jangka waktu Pelunasannya untuk waktu 48 (empat puluh delapan) bulan terhitung tanggal 20 Agustus 2015 sehingga harus dilunaskan pengambil kredit (Penggugat) pada tanggal 27 Agustus 2019;
12. Bahwa selanjutnya sesuai Akta Perjanjian Restrukturisasi Nomor : 47 tanggal 31 Agustus 2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II tersebut ternyata Kredit Investasi berubah menjadi Fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp.1.822.172.635,- (satu milyar delapan ratus dua puluh dua juta seratus tujuh puluh dua juta enam ratus tiga puluh lima rupiah) dengan jangka waktu pembayaran selama 48 (empat puluh delapan) bulan dengan cara pembayaran masing-masing:

Hal. 8 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran pertama tanggal 27 Agustus 2015 disetor pokok sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- Pembayaran kedua tanggal 27 Agustus 2016 disetor sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Pembayaran ketiga yakni :
  - Semester Pertama tanggal 27 Februari 2017 disetor/diangsurnya sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
  - Semester II tanggal 27 Agustus 2017 disetor/diangsurnya sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);
  - Semester III tanggal 27 Februari 2018 disetor/diangsurnya sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
  - Semester IV tanggal 27 Agustus 2018 disetor/diangsurnya sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
  - Semester V tanggal 27 Februari 2019 disetor/diangsurnya sebesar Rp. 332.172.635,- (tiga ratus tiga puluh dua juta seratus tujuh puluh dua ribu enam ratus tiga puluh lima rupiah);

13. Bahwa di dalam isi perjanjian Restrukturisasi sebagaimana tersebut di dalam point 12 (dua belas) dimana Tergugat I telah memberikan tambahan modal untuk pembangunan rekonstruksi SPBU milik Penggugat, ada bahasa di dalamnya seolah-olah Restrukturisasi yang dimohonkan oleh Penggugat adalah guna untuk meminta tambahan modal pembangunan rekonstruksi SPBU milik Penggugat, namun fakta dan kenyataannya SPBU milik Penggugat pada saat restrukturisasi tersebut dibuat sudah selesai dibangun dan sudah beroperasi, sehingga tidak memerlukan tambahan modal untuk pembangunan rekonstruksi, yang dibutuhkan oleh Penggugat pada saat itu adalah Kredit Modal Kerja guna untuk menambah modal pembelian/penebusan produk BBM kepada Pertamina, namun kredit modal kerja tidak pernah diberikan tetapi dalam restrukturisasi Tergugat I telah memberikan Kredit Modal Kerja kepada Penggugat, yang paling perlu untuk dipahami bahwa tujuan pemberian kredit investasi dan tujuan pemberian kredit modal kerja adalah masing-masing memiliki fungsi dan tujuan yang sangat berbeda, sehingga dengan demikian Restrukturisasi terhadap kredit Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I telah bertentangan dengan tujuan dari Restrukturisasi;

14. Bahwa Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain :

- a. Penurunan suku bunga Kredit;
- b. Perpanjangan jangka waktu Kredit;

Hal. 9 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Pengurangan tunggakan Kredit;
  - d. Pengurangan tunggakan pokok Kredit;
  - e. Penambahan Fasilitas Kredit; dan atau
  - f. Konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara;
2. Bahwa sebelum dilakukannya Restrukturisasi, Penggugat telah terlebih dahulu membuat permohonan Kredit Modal Kerja untuk menunjang dana guna untuk membeli/menebus BBM kepada Pertamina dengan tujuan agar operasional SPBU berjalan dengan lancar dan Penggugat dapat membayar kredit setiap bulannya, akan tetapi Tergugat I (incasu PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Kuala Simpang menolaknya, namun ternyata sebagaimana uraian di atas di dalam Restrukturisasi seolah-olah Tergugat I telah memberikan Kredit Modal Kerja kepada Penggugat padahal fakta dan kenyataannya Penggugat sama sekali belum pernah menerima dana kredit modal kerja tersebut dan bahkan permohonan tertulis Penggugat atas kredit modal kerja tersebut ditolak oleh Tergugat I, sekali lagi dikarenakan Penggugat awam dengan peraturan perbankan terutama tentang maksud dan tujuan restrukturisasi sehingga Penggugat mengikuti saja apa yang dilakukan oleh Tergugat I;
3. Bahwa belakangan barulah Penggugat ketahui ternyata Restrukturisasi menurut PBI (Peraturan Bank Indonesia) adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya pada Bank, pada kenyataannya jika kembali kepada dalil Penggugat sebagaimana yang telah Penggugat uraikan pada point 9 (sembilan), point 10 (sepuluh) dan point 11 (sebelas) diatas TERGUGAT I ternyata telah menyalahi aturan Restrukturisasi sesuai UU No.10 Tahun 1998 PBI No.7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 dan SE BI No.7/3/DPNP tanggal 31 Januari 2005 Tentang Kualitas Aktiva Produktif PBI No.2/15/PBI/2000 tanggal 12 Juni 2000 tentang Perubahan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.31/150/Kep/Dir tanggal 12 Nopember 1998 tentang Restrukturisasi Kredit SE BI No.7/319/DPNP/IDPNP tanggal 27 Juni 2005 Tentang Kebijakan Restrukturisasi Kredit, Peraturan Pemerintah No.3 tahun 2006 Tentang Tata Cara Penyelesaian Piutang Negara/Daerah;
4. Bahwa berdasarkan aturan-aturan sebagaimana tersebut diatas telah menggariskan Bank harus memperhatikan ketentuan tentang kriteria apa saja yang perlu mendapat perhatian dalam restrukturisasi kredit didasarkan ketentuan perundang-undangan sebagaimana yang telah ditentukan, namun ternyata Tergugat I telah mengabaikan apa yang menjadi keluhan Penggugat, dimana sebelumnya Penggugat mengajukan permohonan agar Tergugat I memberikan Kredit Modal Kerja kepada Penggugat yang pada saat itu sangat

Hal. 10 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibutuhkan untuk menunjang dana pembelian/penebusan BBM kepada Pertamina untuk menyelamatkan usaha SPBU milik Penggugat, karena dari segi usaha yang dijalankan oleh Penggugat berupa SPBU dapat dipastikan usaha tersebut memiliki prospek yang bagus yang dapat melunasi kredit apabila Kredit Modal Kerja tersebut diberikan Tergugat I, sehingga Restrukturisasi yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut ternyata telah bertentangan dengan peraturan yang berlaku serta sangatlah merugikan Penggugat sebagai debitur, atau ada kesan Tergugat I telah mengelabui Penggugat melalui Restrukturisasi dari Perjanjian Kredit Investasi menjadi Kredit Modal Kerja;

5. Bahwa ternyata sesuai hal-hal yang digariskan oleh Peraturan Bank Indonesia Tergugat I bukannya bertujuan memperbaiki usaha Penggugat, namun akan tetapi restrukturisasi yang dilakukan oleh Tergugat I semakin memberatkan Penggugat dalam melakukan pembayaran kredit, sehingga seketika Penggugat 1 (satu) kali saja gagal melaksanakan Restrukturisasi tersebut, maka Restrukturisasi tersebut dinyatakan gagal oleh Tergugat I, sehingga Tergugat I langsung melakukan lelang terhadap objek yang diagunkan oleh Penggugat, padahal sebelum pengumuman Lelang Penggugat dengan itikad baik pada tanggal 10 Maret 2017 datang ke Kantor Tergugat I memohon agar diberikan waktu dan kesempatan selama 3 (tiga bulan) kedepan untuk melunasi angsuran kredit yang belum dibayarkan kepada Tergugat I dan berusaha akan menjual sendiri objek agunan tersebut dengan tujuan agar mendapat nilai yang layak dan pantas, akan tetapi Tergugat menolaknya dan dengan sangat arogannya Tergugat I tetap memaksakan diri untuk melaksanakan Lelang tersebut, dikarenakan kuat dugaan Tergugat I telah berkonspirasi dengan Tergugat III (Pemenang Lelang) sehingga lelang tersebut secara tergesa-gesa dilakukan oleh Tergugat I, padahal jika Penggugat yang menjual sendiri anggunan milik Penggugat maka Penggugat akan memperoleh harga yang layak dan pantas yakni sebesar Rp.12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah);
6. Bahwa setelah masuknya Tergugat III sebagai pemodal dan sebagai pesaham ke dalam PT. Angkasa Biru Beutari, maka Tergugat III juga ikut mengelola SPBU dan keuangan SPBU sehingga dengan demikian segala angsuran/setoran kredit yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat I sangatlah diketahui oleh Tergugat III, pada awal kerjasama Tergugat III sangatlah terlihat sopan dan santun serta konsekuen dalam melakukan pembelian produk BBM secara All Products kepada Pertamina, namun akan tetapi setelah beberapa bulan Tergugat III mulai tidak konsekuen lagi, sehingga Penggugat mengalami kesulitan kembali untuk membayar angsuran/setoran kredit kepada Tergugat I;

Hal. 11 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa selanjutnya oleh karena Penggugat belum dapat membayar angsuran, maka oleh Tergugat I (PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Kuala Simpang) mengirimkan Surat Peringatan III kepada Penggugat tertanggal 19 Oktober 2016, selanjutnya Peringatan Default tertanggal 21 November 2016, selanjutnya Pernyataan Default tertanggal 29 Desember 2016 dengan isi supaya Penggugat pada tanggal 29 Desember 2016 tersebut wajib membayar seluruh kewajibannya termasuk bunga sebesar Rp. 1.820.044.895,- (satu milyar delapan ratus dua puluh juta empat ratus empat puluh ribu delapan ratus sembilan puluh lima rupiah), dan hanya berdasarkan surat-surat sakti tersebutlah Tergugat I mengajukan permohonan lelang eksekusi terhadap agunan milik Penggugat kepada Tergugat II;
8. Bahwa kemudian selanjutnya Tergugat I menghubungi Penggugat via Handphone memberitahukan bahwasanya karena Penggugat sudah tidak dapat membayar angsuran kredit maka terhadap agunan milik Penggugat akan dilakukan diumumkan Lelang dan akan dilakukan Lelang pada tanggal 29 Maret 2017, sehingga pada tanggal 10 Maret 2017 Penggugat dengan itikad baik mendatangi kantor BRI Cabang Kuala Simpang memohon secara lisan agar diberikan waktu selama 3 (tiga) bulan ke depan untuk melunasi angsuran tersebut dan atau menjual sendiri objek Hak Tanggungan tersebut dengan tujuan untuk mendapatkan harga yang patut dan layak untuk Penggugat, namun permohonan tersebut ditolak oleh Tergugat I, sehingga akhirnya pada tanggal 29 Maret 2017 Tergugat I melalui perantaraan Tergugat II melaksanakan Lelang Terhadap Agunan Milik Penggugat dengan harga limit sebesar Rp. 3.791.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta sembilan puluh satu juta rupiah) halmana sesuai dengan selebaran pengumuman lelang yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang menyebutkan tanah dan SPBU yang kemudian dimenangkan oleh Tergugat III seharga Rp.4,391.000.000,- (empat milyar tiga ratus sembilan puluh satu juta rupiah), sehingga dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II dapat juga diduga telah berusaha melakukan pembohongan publik untuk menarik minat pembeli;
9. Bahwa Penggugat sebagai debitur telah menunjukkan itikad baiknya untuk melunasi angsuran kredit dengan meminta tempo waktu selama 3 bulan dan akan menjual agunan milik Penggugat secara sendiri, namun faktanya Tergugat I tetap membuat keputusan menyatakan Penggugat sebagai Debitur kredit macet dan tanpa sepengetahuan Penggugat telah mengajukan Permohonan Penjualan Agunan (Tanah dan Bangunan) yang terletak di Jalan Kuala Simpang Langsa setempat dikenal dengan nama Desa Buket Meutuah, Kecamatan Langsa Timur, Kota Langsa, Provinsi Aceh sebagaimana tertuang didalam Surat ukur Nomor: 01/2007 tanggal 27 April 2007 (terlampir didalam

Hal. 12 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Sertifikat Hak Milik) dengan bukti kepemilikan Agunan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 22 atas nama Pemegang Hak Milik Zulkarnaini;

10. Bahwa ternyata Tergugat I telah memohonkan lelang kepada Tergugat II dengan cara melawan hukum yakni tanpa dengan Penetapan dari Pengadilan yang berwenang, Tergugat I telah membuat Surat Pernyataan sendiri Menyatakan bahwa Penggugat telah Wanprestasi pada tanggal 14 Februari 2017;
11. Bahwa oleh karena keputusan Tergugat I yang secara melawan hukum yang menyatakan penggugat sebagai Debitur Wanprestasi dan tindakan Tergugat I yang sengaja tanpa sepengetahuan Penggugat telah melakukan Penjualan Agunan (Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kuala Simpang Langsa setempat dikenal dengan nama Desa Bukit Meutuah, Kecamatan Langsa Timur, Kota Langsa, Provinsi Aceh sebagaimana tertuang di dalam Surat ukur Nomor : 01/2007 tanggal 27 April 2007 (terlampir didalam Sertifikat Hak Milik) dengan bukti kepemilikan Agunan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 22 atas nama Pemegang Hak Milik Zulkarnaini kepada Tergugat III dengan cara Lelang Non Eksekusi melalui Tergugat II merupakan sebagai suatu perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige Daad);
12. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mengajukan permohonan penjualan agunan milik Penggugat kepada Tergugat II yang selanjutnya Tergugat II telah melaksanakan lelang terhadap agunan milik Penggugat adalah tidak sesuai dengan hukum positif Indonesia, hal mana sangat bertentangan Akta Perjanjian Restrukturisasi No.47 tanggal 31 Agustus 2015, di dalam perjanjian tersebut terdapat klausula jika terjadi perselisihan atau sengketa hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, maka para pihak memilih Domisili Hukum Pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Simpang atau Tergugat I dapat mengajukan tuntutan hukum terhadap Penggugat di wilayah hukum pengadilan lain yang masih tetap berada dalam wilayah hukum Indonesia, semestinya Lelang Eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat I dengan perantaraan Tergugat II tersebut baru dapat dilaksanakan dengan Penetapan Pengadilan lebih dahulu, jika dihubungkan kembali dengan Sertifikat Hak Tanggungan tentunya ada fakta dua perbuatan hukum dalam SKMHT yaitu 1. Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan 2. Kuasa Menjual, sehingga tidak sesuai dengan hukum positif Indonesia, karenanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah bertentangan dengan:
  - Pasal 224 HIR/258 Rbg;
  - Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996;
  - Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor:2903 K/PDT/1999, tanggal 10 April 2001;

Hal. 13 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor: 3434 K/PDT/2000, tanggal Maret 2007;
- Petunjuk Eksekusi dalam Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1994 Hal 143;
- Buku Mahkamah Agung Republik Indonesia Edisi Tahun 2007-2009, Hal. 90,91 angka 4,7,8,9;

13. Bahwa berdasarkan uraian dalil pada point 22 (dua puluh dua) dan 23 (dua puluh tiga) di atas, Tergugat II di dalam kedudukan dan jabatannya telah bertindak di luar prosedur hukum atau secara melawan hukum menyetujui Permohonan Penjualan Agunan dari Tergugat I dan telah melakukan penjualan dengan cara Lelang pada tanggal 29 Maret 2017 kepada Tergugat III karena sesuai peraturan hukum yang berlaku sehubungan dengan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan atau Parate Eksekusi haruslah dengan Penetapan Pengadilan terlebih dahulu, bukan Tergugat I yang langsung memohonkan kepada Tergugat II untuk melaksanakan Eksekusi Hak Tanggungan atau Parate Eksekusi, adalah Benar Tergugat II adalah badan yang berwenang melaksanakan lelang eksekusi sesuai peraturan hukum yang berlaku, namun akan tetapi Tergugat II harus juga memahami aturan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atau Parate Eksekusi, guna bertujuan agar tidak menimbulkan persoalan hukum baru setelah pelaksanaan Lelang Eksekusi/ Parate Eksekusi dilaksanakan oleh Tergugat II;

14. Bahwa jika Sertipikat Hak Tanggungan (yang dalam perkara ini nomor sertifikat Hak Tanggungan tidak diketahui karena salinannya tidak pernah diberikan oleh Tergugat I (saat itu PT. Bank BRI (Persero) Cabang Langsa) kepada Penggugat) dianggap oleh T1 dan T2 merupakan atau dianggap atau disamakan dengan putusan pengadilan, maka yg berhak dan berwenang menjalankan putusan pengadilan adalah para pihak yaitu Tergugat I dan Penggugat secara sukarela. Namun jika putusan itu tidak dapat dilaksanakan secara sukarela oleh para pihak, maka untuk satu putusan pengadilan (ic. SHT Sertipikat Hak Tanggungan yang dalam perkara ini nomor sertifikat Hak Tanggungan tidak diketahui karena salinannya tidak pernah diberikan oleh Tergugat I (saat itu PT. Bank BRI (Persero) Cabang Langsa) kepada Penggugat) yg dianggap oleh Tergugat I dan Tergugat II sama dengan putusan pengadilan negeri, maka harus dijalankan oleh pengadilan negeri, yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Kuala Simpang. Maka seharusnya Pengadilan Negeri Kuala Simpang yang melaksanakan lelang eksekusi terhadap Sertipikat Hak Tanggungan tersebut berdasarkan permohonan Tergugat I. Lalu kemudian berdasarkan permohonan tersebut, Pengadilan Negeri Kuala Simpang menyurati Tergugat II untuk melaksanakan

Hal. 14 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

lelang eksekusi sehingga karenanya perbuatan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan pelaksanaan lelang tersebut yang dilakukan oleh Tergugat II tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

15. Bahwa pengajuan permohonan "Parate Eksekusi" yang dilakukan Tergugat I yaitu dengan melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Lhokseumawe (incasu Tergugat II) adalah cacat hukum dan tidak sah karena untuk menjual objek Hak Tanggungan haruslah berdasarkan Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor : 4 tahun 1996 yang mengaturnya dengan memperhatikan Pasal 14, Peraturan mengenai Eksekusi Hyphoteek yang ada mulai berlakunya Undang-undang ini, berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan, Sehingga selama belum ada Peraturan yang Mengatur tentang Pelaksanaan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tersebut, Maka Eksekusi Hyphoteek yang berlaku yaitu harus melalui Pengadilan Negeri setempat, atau dengan kata lain "Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri karena Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan sebagai Pasal Pelaksananya" dan oleh karena Pelaksanaan atau hukum acaranya dari Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan adalah merujuk pada Pasal 224 HIR/258 Rbg, Maka Pelaksanaan Eksekusinya maupun Lelangnya harus melalui Fiat Eksekusi melalui Pengadilan Negeri, Bukan Melalui Perantara Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);
16. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa Pelaksanaan Pelelangan yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Maka Lelang Umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG. Sehingga tidak sah, Sehingga Pelaksanaan Parate Eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 juga didukung oleh buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/002/SK/I/1994 tertanggal 29 April 1994 yang menyatakan : "Untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu kreditur dan debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluarnya";
17. Bahwa tindakan Tergugat I yang telah mengajukan permohonan Penjualan Agunan dan melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Agunan Kredit Penggugat di muka umum dengan cara open bidding selama 2 (dua) jam melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Hal. 15 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

(KPKNL) Lhokseumawe (incasu Tergugat II) adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah bertentangan dengan:

1. Bertentangan dengan Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 tahun 1996 yang mengharuskan Eksekusi Hak Tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri, (Bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 93/PMK.06/2010 Yo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 106/PMK.06/2013);
2. Bertentangan dengan Angka 9 Penjelasan Umum Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 tahun 1996 yang menyatakan “agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut”, Maka ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-undang ini, bahwa sebelum ada Peraturan Perundang-Undangan yang mengaturnya, Maka Peraturan mengenai Eksekusi Hyphotek yang diatur dalam HIR/RBG berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan;
3. Bertentangan dengan Pasal 1211 KUHPerdara yang mengharuskan lelang melalui Pegawai Umum Pengadilan Negeri;
4. Bertentangan dengan Pasal 200 Ayat (1) HIR Yang Mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri (Dalam Perkara A quo Pengadilan Negeri Kuala Simpang atau Pengadilan Negeri Lain yang berwenang untuk itu) untuk memerintahkan Kantor Lelang untuk menjualnya Bukan Tergugat I yang meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Lhokseumawe (Tergugat II);
5. Bertentangan dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa Pelaksanaan Pelelangan yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/ Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Maka lelang umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG. Sehingga tiidak sah, Sehingga karenanya Pelaksanaan Parate Eksekusi Harus Melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri;
6. Bertentangan dengan Undang-undang Nomor : 12 tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan yang menyebutkan Jenis, Hirarki Peraturan Perundang-undangan adalah :
  1. Undang-undang Dasar tahun 1945;
  2. Ketetapan MPR;
  3. Undang-undang/Perpu;
  4. Peraturan Pemerintah;
  5. Peraturan Presiden;
  6. Peraturan Daerah Provinsi;

Hal. 16 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

## 7. Peraturan Daerah;

Sedangkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (In Cassu) Nomor : 93/PMK.06/2010 Yo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 106/PMK.06/ 2013 tidak termasuk jenis peraturan Perundang-undangan, Apalagi Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor : 4 tahun 1996 tidak ada memerintahkan bahwa peraturan pelaksanaannya adalah Peraturan Menteri Keuangan;

18. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan pembohongan publik, dengan mengumumkan harga lelang SPBU dan Tanah menggunakan brosur, dan kemudian mencantumkan harga lelang SPBU dan Tanah sebesar Rp 3.791.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta Sembilan puluh satu ribu rupiah). Apabila dipikirkan secara logis, tidak mungkin harga sebidang tanah setempat dikenal dengan nama Desa Buket Meutuah, Kecamatan Langsa Timur, Kota Langsa, Provinsi Aceh sebagaimana tertuang didalam Surat ukur Nomor: 01/2007 tanggal 27 April 2007 (terlampir didalam Sertifikat Hak Milik) atas nama Zulkarnaini tersebut seharga demikian, tentunya jauh lebih rendah dari harga tersebut. Dan sebaliknya apabila memang menjual SPBU, maka juga tidak mungkin harga jual untuk sebuah SPBU yang berada di atas tanah tersebut seharga demikian, dikarenakan tentunya harga SPBU jauh lebih tinggi dari harga yang dicantumkan oleh Tergugat I dan Tergugat III tersebut;
19. Bahwa Tergugat II juga tidak teliti dan tidak cermat serta terkesan terburu-buru dalam melaksanakan Lelang Eksekusi/ Parate Eksekusi, tepatnya Tergugat II tidak teliti dalam memeriksa berkas subjek peserta lelang saat itu, yaitu Tergugat III yang nyatanya juga merupakan Total Exposure dengan Penggugat. Dengan kata lain Tergugat III juga sebagai tereksekusi;
20. Bahwa Tergugat II juga tidak teliti dan tidak cermat mengenai objek yang di lelang. Padahal pada objek yang dilelang oleh Tergugat II, tepatnya di atas tanah tersebut adanya barang milik Pertamina. Walaupun barang-barang tersebut tidak disebutkan dalam risalah lelang, misalnya dispenser BBM, tangki pendam, dan lain-lain, namun akan tetapi barang-barang tersebut merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dari tanah tersebut yang dilelang oleh Tergugat II;
21. Bahwa selain bertindak di luar prosedur hukum, faktanya Tergugat II juga tidak melakukan pemeriksaan dan penelitian secara cermat terhadap keabsahan data-data dan dokumen-dokumen Tergugat I yang kemudian berdasarkan data-data atau dokumen-dokumen tersebut Tergugat II seharusnya wajib melakukan pra lelang terlebih dahulu yang bertujuan agar Tergugat II dapat mengetahui apa-apa saja yang ada dan berdiri diatas tanah objek Anggunan

Hal. 17 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, apakah ada nilai-nilai ekonomis yang sepatutnya diperhitungkan juga diatas tanah tersebut, apakah harga limit yang ditetapkan oleh Tergugat I sudah layak dan patut dan memiliki nilai yang adil bagi Penggugat selaku pemilik agunan, namun pada faktanya Tergugat II tidak pernah melakukan pra lelang terhadap objek agunan tersebut, sehingga perbuatan melawan hukum Tergugat II menjadi semakin kongkrit, karenanya sangatlah patut kepadanya (Tergugat II) juga bertanggungjawab atas kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagaimana dimaksud Pasal 1366 KUHPerdara;

22. Bahwa Tergugat I telah menjual agunan milik Penggugat kepada Tergugat III melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Lhokseumawe (incasu Tergugat II) dengan cara melawan hukum, Tergugat I telah tidak jujur menyampaikan data-data Peserta Lelang kepada Tergugat II, Tergugat I dengan sengaja menyembunyikan keterlibatan Tergugat III di dalam perusahaan milik Penggugat (PT. Angkasa Biru Beutari), fakta yang sebenarnya sebagaimana juga telah Penggugat uraikan pada point 7 (tujuh) dan point 17 (tujuh belas) diatas, bahwasanya pemenang lelang (Bustami YH)/ Tergugat III pada awalnya bekerjasama dengan Penggugat dalam hal pembelian/penebusan pruduk BBM secara All Products kepada Pertamina, sehingga Pemenang Lelang (Tergugat III) mendapat keuntungan 22%, perbulannya dari hasil penjualan BBM, namun pada perjalanan kerjasama tersebut Pemenang Lelang (Bustami YH) sudah tidak lagi berpegang teguh pada perjanjian awal kerjasama dimaksud, Pemenang Lelang (Tergugat III) mulai memperlihatkan gelagat tidak baiknya yakni tidak bersedia tutup buku selama lebih kurang 5 bulan dengan alasan tidak jelas, sedangkan keuangan SPBU di pegang oleh Pemenang Lelang, kemudian pemenang lelang/ Bustami YH (incasu Tergugat III) selama 2 bulan tidak melakukan penebusan minyak secara berturut-turut, Pemenang Lelang (Tergugat III) tidak lagi menebus minyak secara All Products, lalu kemudian secara tiba-tiba dan sepihak tanpa memberitahukan kepada Penggugat telah mengakhiri pembelian/ penebusan BBM dimaksud padahal sesuai perjanjian Bustami YH (Tergugat III) harus memberitahukan pemutusan kerjasama tersebut 3 (tiga) bulan sebelum Tergugat III mengakhiri kerjasama tersebut;
23. Bahwa jika dihubungkan dengan fakta dan kenyataan ikutnya Tergugat III sebagai peserta Lelang dan kemudian menjadi Pemenang Lelang atas agunan milik Penggugat, maka jelaslah dapat diduga ada indikasi Tergugat III dengan sengaja menghentikan pembelian/penebusan product BBM karena terbukti setelah 14 (empat belas) hari dari pemutusan kerjasama sepihak atau dihentikannya pembelian/penebusan product BBM tersebut, Tergugat I mengumumkan Lelang dan selanjutnya pada tanggal 29 Maret 2017

Hal. 18 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

melakukan lelang dengan perantaraan KPKNL Lhokseumawe (Tergugat II) dan peserta lelang/pemenang lelangnya adalah Bustami YH (Incasu Tergugat III) dengan harga Rp.4,391.000.000,- (empat milyar tiga ratus sembilan puluh satu juta rupiah) sungguh harga yang tidak layak dan tidak patut serta tidak mencerminkan rasa keadilan bagi Penggugat karena jika Penggugat sendiri yang menjual agunan tersebut maka Penggugat akan mendapat harga yang layak dengan harga yakni sebesar Rp.12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah);

24. Bahwa masuknya Tergugat III sebagai pesaham ke dalam PT. Angkasa Biru Beutari (milik Penggugat) adalah juga atas persetujuan Tergugat I dalam hal ini sesuai Surat Keterangan dari Tergugat I tertanggal 1 April 2016, Bustami YH (Tergugat III) bertindak untuk (PT. Aceh Jaya Perkasa) sebagai pesaham didalam Perusahaan Penggugat, sehingga Tergugat I menyatakan Bustami YH (PT. Aceh Jaya Perkasa) sebagai menjadi total eksposur dari PT. Aangkasa Biru Beutari), dengan demikian Tergugat III juga ikut menanggung resiko kredit macet kepada Tergugat I (PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Kuala Simpang);
25. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas sangatlah jelas Tergugat III sebagai Pemenang Lelang/Bustami YH (PT. Aceh Jaya Perkasa) adalah dapat dikategorikan merupakan pihak tereksekusi juga karena sebagai pesaham yang tentu juga menanggung resiko segala kerugian bersama dengan PT. Angkasa Biru Beutari sehingga dapat disebut sebagai tereksekusi, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II juga telah bertentangan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor.27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 77 ayat (2) menyebutkan selain pihak-pihak yang dimaksud pada ayat (1), pada pelaksanaan Lelang Eksekusi, Pihak Tereksekusi/ Debitur/ Tergugat/Terpidana yang terkait dengan lelang di larang menjadi Peserta Lelang;
26. Bahwa Tergugat III telah melanggar etika bisnis yaitu ternyata Tergugat III bukanlah mitra bisnis yang dilandasi moral yang luhur, jujur, transparan dan sikap yang profesional karena jauh sebelum Lelang Eksekusi dilaksanakan kuat dugaan antara Tergugat I dan Tergugat III telah berkonspirasi atau bermufakat terlebih dahulu, sehingga Lelang Eksekusi tersebut dilaksanakan hanya sebagai formalitas belaka, karena jauh sebelum pengumuman Lelang dilaksanakan Tergugat I telah terlebih dahulu menyendiakan siapa peserta lelang dan siapa orangnya yang akan menjadi Pemenang Lelangnya yakni adalah Tergugat III, atau jangan-jangan Tergugat II juga sudah mengetahui akan hal itu terlebih dahulu karena sejatinya Lelang Umum adalah tempat bertemunya antara penjual dan pembeli tetapi berbeda halnya dengan lelang

Hal. 19 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum yang dilaksanakan oleh Tergugat II dalam perkara ini, Tergugat I telah terlebih dahulu menyediakan pemenang lelangnya (incasu Tergugat III), hal mana dapat dilihat dari tindakan Tergugat III yang secara sepihak dengan sengaja 14 (empat belas) hari sebelum pengumuman Lelang dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II, menghentikan pembelian/penebusan produk BBM kepada Pertamina dengan tujuan agar SPBU berhenti total beroperasi sehingga mudah untuk dilaksanakan lelang oleh Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III sangat berharap selesai pelaksanaan lelang secara langsung bisa menguasai SPBU;

27. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat III sebagai pemenang lelang tidaklah dapat dikatakan sebagai pemenang lelang yang beretikad baik, karena kuat dugaan adanya konspirasi atau permufakatan jahat antara Tergugat I dan Tergugat III sebelum lelang dilaksanakan, sehingga karenanya Tergugat III telah mendapatkan atau membeli dari lelang angunan milik Penggugat dengan cara melawan hukum juga, oleh karenanya Tergugat III haruslah dinyatakan sebagai pembeli lelang yang tidak beretikad baik, pembeli yang tidak beretikad baik tidak wajib di lindungi oleh Undang-Undang;
28. Bahwa berdasarkan seluruh uraian dalil diatas maka sudah sepatutnyalah lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat I melalui perantara Kepala Kantor Kekayaan Negara dan Lelang Wilayah Lhokseumawe (Tergugat II) adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sehingga karenanya haruslah di nyatakan tidak sah atau setidaknya dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
29. Bahwa kemudian selanjutnya Tergugat III telah pula memohonkan balik nama atas Sertifikat Hak Milik No.22 atas nama Pemegang Hak Zulkarnaini kepada Tergugat IV hanya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang tanggal 25 April 2017, selanjutnya Bak disulap pada tanggal 26 April 2017 Tergugat IV telah pula secara langsung membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No : 22 atas nama pemegang hak milik Zulkarnaini berubah atas nama Tergugat III, padahal sesuai faktanya Tergugat II baru menyerahkan Asli Kutipan Risalah Lelang tersebut kepada Tergugat III pada tanggal 25 April 2017, kemudian pada tanggal 25 April 2017 itu juga Tergugat I membuat surat pernyataan roya terhadap sertifikat hak milik atas Penggugat yang sedang dibubuhi Hak Tanggungan, sungguh merupakan suatu kerjasama yang baik antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan serta Tergugat IV, namun sayang kerjasama yang baik tersebut telah bertentangan dengan etika hukum, etika profesional kerja Tergugat IV, serta telah bertentangan dengan asas kepatutan, sehingga perbuatan Tergugat IV dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal. 20 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

30. Bahwa seharusnya Tergugat IV haruslah menunggu apakah ada sanggahan atau keberatan dari pihak lain terhadap balik nama atas Sertipikat Hak Milik No : 22 atas nama pemegang hak milik Zulkarnaini berubah atas nama Tergugat III;
31. Bahwa sebagaimana fakta yang tersebut di atas ternyata pada tanggal 25 April 2017 tersebut Lelang yang di laksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut sedang dalam sengketa di BPSK Batu Bara, sehingga Tergugat I dan Tergugat III telah sangat jelas mengetahui akan hal itu karena sebelum Tergugat III menerima asli kutipan risalah lelang dimaksud, Tergugat I dan Tergugat III telah berulang kali berusaha menguasai agunan milik Penggugat sehingga Penggugat telah melaporkan Tergugat I, T Tergugat III beserta Kuasa Hukum Tergugat III ke Polres Langsa dengan tuduhan telah melanggar Pasal 604 KUHPidana, Pasal 170 KUHPidana dan Pasal 365 dan Pasal 368 KUHPidana, dan oleh Tergugat IV juga tidak melakukan penelitian terhadap seluruh berkas data-data atau dokumen yang disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat III sehubungan dengan balik nama terhadap agunan milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik No. 22 atas nama Pemegang Hak Milik Zulkarnaini, Tergugat IV seharusnya meminta kepada Tergugat I dan Tergugat III bukti penguasaan terhadap objek dimaksud, apakah objek lelang telah dikuasai oleh Tergugat III sepenuhnya secara sempurna, apakah tidak ada silang sengketa berkaitan dengan lelang dimaksud atau setidaknya Tergugat IV mempertanyakan kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III apakah pemilik objek tidak keberatan terhadap lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga dengan demikian balik nama terhadap agunan milik Penggugat telah terbit dalam keadaan sedang dalam sengketa;
32. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana telah diuraikan di dalam dalil-dalil posita diatas dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad), maka segala surat-surat/akta-akta atau surat dalam bentuk apapun yang terbit untuk dan/atau atas nama Tergugat III sejauh menyangkut Angunan berupa Tanah dan Bangunan milik Penggugat yang terletak di Jalan Kuala Simpang Langsa setempat dikenal dengan namaDesa Buket Meutuah, Kecamatan Langsa Timur sesuai dengan bukti kepemilikan Agunan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 22 atas nama Pemegang Hak Zulkarnaini adalah tidak sah dan atau tidak memiliki kekuatan hukum atau surat-surat lain yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang dapat menimbulkan hak kepada pihak lain patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

Hal. 21 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Bahwa seluruh tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana diuraikan diatas, baik perbuatan penguasaan, penjualan (Lelang Eksekusi) maupun tindakan administrasi telah menimbulkan kerugian baik secara moril maupun kerugian materil bagi diri Penggugat, karena Penggugat telah terhalang untuk memanfaatkan atau melakukan perbuatan hukum atas Agunan tersebut yakni akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Penggugat tidak dapat mengoperasikan SPBU tidak dapat melakukan pembelian/penebusan produk BBM seperti sedia kala karena telah di blokir sementara oleh PT.Pertamina dan secara moril Penggugat terbebani rasa malu kepada mitra Penggugat (Pertamina), masyarakat dan keluarga;
34. Bahwa kerugian moril yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV seyogyanya tidaklah dapat dinilai dengan sejumlah uang namun untuk memudahkan majelis hakim untuk memberikan pertimbangan hukum didalam perkara ini maka kerugian moril yang diderita oleh Penggugat akan dituangkan dengan sejumlah uang yakni sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tersebut kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini diucapkan;
35. Bahwa adapun kerugian materil yang timbul kepada Penggugat akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV yaitu Penggugat sudah tidak dapat melakukan penebusan/pembelian minyak kepada PT. Pertamina karena untuk sementara diblok secara system oleh Pertamina, sehingga Penggugat tidak dapat mengoperasikan SPBU atau tidak dapat melakukan penjualan minyak terhitung sejak April 2017 hingga dengan saat Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Kuala Simpang Juni 2021 yakni terhitung selama 51 bulan sejumlah Rp. 4.072.860.000,- ; (empat milyar tujuh puluh dua juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) dengan perincian penjualan bulanan sebagai berikut :

RINCIAN	RATA-RATA PENJUALAN HARIAN	JUMLAH
Produk Premium tidak dapat di tebus	7.000 liter x 30 Hari x Margin (Rp.181,-)	Rp 38.010.000
Produk Biosolar tidak dapat di	5.000 liter x 30 Hari x Margin	Rp 27.000.000

Hal. 22 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RINCIAN		RATA-RATA	JUMLAH
tebus		(Rp.180,-)	
Produk		500 liter x 30 Hari	Rp
Pertamax tidak dapat di tebus		x Margin	3.690.000
		(Rp.246,-)	
Produk		1.500 liter x 30	Rp
Pertalite tidak dapat di tebus		Hari x Margin	11.160.000
		(Rp.248,-)	
		Jumlah Kerugian	Rp
		Per – Bulan	79.860.000

Total Keseluruhan :

Kerugian per bulan (Rp 79.860.000,-) x 51 bulan = Rp. 4.072.860.000,-  
(empat milyar tujuh puluh dua juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah)  
oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum dan Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil sebesar Rp. 4.072.860.000,- ; (empat milyar tujuh puluh dua juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) tersebut kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini diucapkan;

36. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, patut bila Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan Para Tergugat memenuhi secara sukarela putusan perkara ini;
37. Bahwa agar Gugatan ini menjadi bernilai dan tidak nihil, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan sita jaminan (consevatorir beslag) terhadap sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 22 seluas 2.125 M2 (dua ribu seratus dua puluh lima meter persegi) terletak di Desa Bukit Meutuah, Kecamatan Langsa Timur, Kota Langsa dahulu Kabupaten Aceh Timur, Provinsi Aceh dahulu atas nama Pemegang Hak Milik Zulkarnaini, sekarang atas nama Tergugat III, untuk menjamin agar tanah tersebut tidak dialihkan ke pihak lain atau dijadikan sebagai agunan pinjaman pada bank atau instansi keuangan lainnya baik milik negara maupun swasta, serta untuk tidak memungut hasil secara sepihak yang menguntungkan diri sendiri sampai adanya putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
38. Bahwa perlu kami jelaskan dan tegaskan dalam Gugatan ini bahwa Perjanjian Kredit Investasi No. 124 tanggal 19 November 2011 dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I (Langsa), namun karena kredit tersebut dialihkan ke PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Kuala Simpang, maka terbitlah

Hal. 23 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian lain yaitu Akta Perjanjian Restrukturisasi Nomor : 47 tanggal 31 Agustus 2015. Di dalam Akta Perjanjian Restrukturisasi Nomor : 47 tanggal 31 Agustus 2015 tersebut dijelaskan apabila terjadi silang sengketa Penggugat dengan Tergugat I (KSP) maka disepakati penyelesaiannya melalui wilayah hukum Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Simpang, sehingga oleh karena itu yang berwenang untuk melaksanakan eksekusi objek hak tanggungan milik Penggugat adalah Pengadilan Negeri Kuala Simpang, dan karena itu lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat II dan eksekusi pengosongan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Langsa pada bulan Nopember 2018 adalah cacat hukum dan tidak sah, karena eksekusi pengosongan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Langsa tanpa adanya delegasi dari Pengadilan Negeri Kuala Simpang;

39. Bahwa sebagaimana uraian di atas, dikarenakan adanya Akta yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I yaitu Perjanjian Kredit Investasi No. 124 tanggal 19 November 2011 serta Akta yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II yaitu Akta Perjanjian Restrukturisasi Nomor : 47 tanggal 31 Agustus 2015, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan diatas, dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kuala Simpang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan hari persidangan dengan memanggil kedua belah pihak dengan patut dan selanjutnya menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Provisi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat III untuk menghentikan segala kegiatan (termasuk membatalkan kontrak dengan Pihak Ketiga) di atas tanah objek perkara;
3. Meletakkan sita jaminan (conserveitoir beslag) atas tanah objek perkara , yaitu terhadap sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 22 seluas 2.125 M2 (dua ribu seratus dua puluh lima meter persegi) terletak di Desa Bukit Meutuah, Kecamatan Langsa Timur, Kota Langsa, Provinsi Aceh, dahulu atas nama Pemegang Hak Milik Zulkarnaeni, sekarang atas nama Tergugat III (Bustami YH);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah debitur yang baik dan harus dilindungi hukum;

Hal. 24 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

3. Menyatakan Restrukturisasi yang dilakukan oleh Tergugat I sesuai Akta Restrukturisasi Kredit Modal Kerja No. 47 tanggal 31 Agustus 2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II adalah tidak sah dan Bertentangan dengan Peraturan Bank Indonesia (PBI);
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menyatakan Penggugat sebagai Debitur wanprestasi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan lelang eksekusi yang dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Perantara Tergugat II pada tanggal 29 Maret 2017 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan Perbuatan Tergugat II Melaksanakan Lelang Tanpa Bantuan Pengadilan adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan Tergugat III bukanlah Pembeli Lelang yang beritikad baik dan tidak wajib dilindungi oleh undang-undang;
8. Menyatakan Tergugat III adalah tidak dapat menjadi peserta lelang berdasarkan Surat Pernyataan total eksposur yang dikeluarkan oleh Tergugat I;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan surat-surat/akta-akta yang diterbitkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV dalam bentuk apapun atas nama Tergugat III maupun atas nama Pihak Ketiga atas Agunan Kredit milik Penggugat sebagaimana tertuang di dalam Perjanjian Restrukturisasi Kredit Modal Kerja Nomor : 47 tanggal 31 Agustus 2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian moril kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) terhitung sejak putusan ini diucapkan;
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp. 4.072.860.000,- (empat milyar tujuh puluh dua juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) sebagaimana dengan rincian pada posita point 48 terhitung sejak putusan ini diucapkan;
13. Menghukum Tergugat T I dan Tergugat III membayar harga lelang yang patut dan pantas kepada Penggugat sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) sejak putusan ini diucapkan;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang som) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan Para Tergugat memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;

Hal. 25 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Atau :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dalam persidangan secara elektronik tanggal 10 November 2021 telah memberikan jawaban secara tertulis pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

A. Gugatan Penggugat Salah Alamat (Error In Persona)

1. Bahwa Sejak terbitnya Risalah Lelang nomor 089/2017 tanggal 29 Maret 2017 dari Tergugat II perihal parate eksekusi lelang atas agunan Penggugat, dimana hasil dari penjualan agunan Penggugat tersebut untuk melunasi kewajiban Penggugat kepada Tergugat I, maka dengan sendirinya hubungan hukum antara Pengugat dan Tergugat I telah selesai. Dengan demikian hal – hal menjadi dasar Penggugat menggugat Tergugat I tidak lah berdasar hukum sehingga gugatan Penggugat dikualifikasi sebagai gugatan salah alamat (error in persona). Apalagi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I perihal lelang agunan Pengugat telah diselesaikan dengan cara damai dimana para pihak menuangkan perdamaian tersebut dalam suatu akta notariil perdamaian (dading) nomor 61 tanggal 31 Agustus 2018 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II;
2. Bahwa Dalam membuat gugatan ini, Penggugat telah melakukan kekeliruan dengan menarik PT.BRI (persero) tbk Kantor Cabang Kuala Simping sebagai Tergugat I. Hal ini dikarenakan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I telah berakhir. Sesuai M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul “ Hukum Acara Perdata “, penerbit Sinar Grafika, halaman 114 menyatakan : “Yang sah sebagai Penggugat ataupun Tergugat adalah pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian. Pihak ketiga tersebut tidak dapat dijadikan pihak yang Tergugat, karena akan berakibat yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat.”;
3. Bahwa Kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan error in persona. Bentuk kekeliruan apapun yang terdapat dalam gugatan mempunyai akibat hukum:
  1. Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;

Hal. 26 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Oleh karena nya berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan Penggugat a quo telah nyata dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang salah alamat (error in persona), sehingga Tergugat I sangat berdasar untuk memohon kepada Majelis Hukum untuk mengeluarkan Tergugat I dalam perkara ini;

Maka Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima;

## B. Gugatan Penggugat Ne Bis In Idem

1. Bahwa Gugatan Penggugat pada inti nya menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I perihal pelaksanaan parate eksekusi lelang atas agunan Penggugat. Dan atas permasalahan yang sama Penggugat sebelumnya telah mengajukan gugatan yang didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Kuala Simpang dengan nomor perkara 2/Pdt.G/2018/PN.KSP tanggal 17 Oktober 2018 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh nomor 115/Pdt/2018/PT.BNA tanggal 18 Februari 2019 juncto Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor perkara 1784 K/Pdt/2020 tanggal 27 Agustus 2020. Ini berarti gugatan tersebut telah berkekuatan hukum tetap ( in kacht van gewijsde );
2. Bahwa Sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata"), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku "Hukum Acara Perdata", M. Yahya Harahap, S.H., hal. 42). Pelaksanaan asas ne bis in idem ini ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem. Dalam surat edaran tersebut Ketua Mahkamah Agung mengimbau para ketua pengadilan untuk dapat melaksanakan asas ne bis in idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

Hal. 27 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Tergugat I mengajukan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut;
2. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
4. Bahwa Risalah Lelang nomor 089/2017 tanggal 29 Maret 2017 dari Tergugat II perihal parate eksekusi lelang atas agunan Penggugat, dimana hasil dari penjualan agunan Penggugat tersebut untuk melunasi kewajiban Penggugat kepada Tergugat I, maka dengan sendirinya hubungan hukum antara Pengugat dan Tergugat I telah selesai. Dengan demikian hal – hal menjadi dasar Penggugat menggugat Tergugat I tidak lah berdasar hukum;
5. Bahwa Permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I perihal lelang agunan Pengugat tersebut telah diselesaikan dengan cara damai dimana para pihak Penggugat dan Tergugat I menuangkan perdamaian tersebut dalam suatu akta notariil perdamaian (dading) nomor 61 tanggal 31 Agustus 2018 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II. Dan sesuai pasal 2 akta tersebut sisa hasil lelang sebesar Rp. 2.130.461.063,- (dua milyar seratus tiga puluh juta empat ratus enam puluh satu ribu enam puluh tiga rupiah) telah di terima oleh Penggugat pada tanggal 22 Januari 2020;
6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas petitum gugatan Penggugat nomor 5 (lima) yang menyatakan lelang eksekusi yang dilaksanakan Tergugat I adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Dapat Tergugat I jelaskan sejak kehadiran Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang bisa dilihat di dalam penjelasannya didasari pada ketentuan terdahulu (lembaga hipotik tentang tanah) yang belum mampu menampung perkembangan yang terjadi dalam bidang perkreditan dan hukum jaminan atas tanah sebagai perkembangan pembangunan ekonomi. Salah satu ciri dari hukum jaminan ini antara lain adalah mudah pelaksanaan eksekusinya (penjelasan huruf 3 Undang Undang Hak Tanggungan).  
Selanjutnya Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan:  
“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”  
Pasal 6 tersebut diatas ditinjau dari sifat hukumnya merupakan peraturan materiil. Pasal tersebut memberikan pengertian menjual obyek hak

Hal. 28 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum mempunyai arti tanpa harus terlebih dahulu meminta fiat dari Ketua Pengadilan.

Hal ini sesuai dengan pengertian di dalam kamus hukum bahwa pengertian parate eksekusi adalah Pelaksanaan yang langsung tanpa melewati proses (pengadilan atau hakim), sehingga eksekusi obyek jaminan tanpa melalui fiat dari Ketua Pengadilan.

Sehingga sudah sejalan dengan maksud Undang-Undang Hak Tanggungan, dimana tujuannya menyempurnakan ketentuan terdahulu serta memberikan kemudahan kepada kreditur. Oleh sebab itu pelaksanaan eksekusi berdasarkan pada Pasal 6 UU Hak Tanggungan tidak menunjuk pada Pasal 200 ayat 1 HIR namun peraturan pelaksanaannya adalah peraturan menteri keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 jo PMK Nomor 106/PMK.06/2013 jo PMK Nomor 27 /pmk.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Begitu juga dasar hukum pelaksanaan lelang untuk kreditur pemegang pertama Hak Tanggungan secara hukum materiil ada di Pasal 6 UU Hak Tanggungan bukan Pasal 26 UU Hak Tanggungan dan penjelasan angka 9 penjelasan umum UU Hak Tanggungan serta Pasal 1211 KUHPerdara.

Terkait Putusan Mahkamah Agung RI No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang ditafsirkan untuk mendukung dalil-dalilnya yang keliru guna kepentingan atau keuntungan Penggugat. Padahal sepuluh tahun kemudian setelah Putusan Mahkamah Agung tersebut, pada tahun 1996 muncul UU No 4 Tahun 1996 yang telah mengatur eksekusi Hak Tanggungan secara Parate khususnya dalam Pasal 6. Atas lahirnya UU tersebut yang memiliki kekuatan hukum mengikat secara umum diundangkan hingga saat ini, maka keputusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1984 tidak berlaku sebagai peraturan umum karena telah di atur secara khusus dalam UU No 4 Tahun 1996 mengenai Penjualan objek Hak Tanggungan secara Parate Eksekusi melalui bantuan KPKNL (Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang)/Tergugat II. Kewenangan Tergugat I juga telah tertuang ataupun dipertegas di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No.313/2013 tanggal 08 Maret 2013 yang dibuat oleh Riza Octariana Sarjana Hukum., PPAT di Langsa dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.68/2014 tanggal 21 Januari 2014 yang dibuat oleh Riza Octariana Sarjana Hukum., PPAT di Langsa, yang mana dalam Pasal 2 menyatakan:

"Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama (debitur) dan diterima oleh Pihak Kedua (Pemohon Keberatan) dengan Janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana di uraikan di bawah ini".

Dalam Point 6 Pasal 2 APHT tersebut secara tegas juga disebutkan:

Hal. 29 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya. Berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas. Oleh Pihak Pertama (debitur), Pihak kedua (Pelawan) selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama untuk menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian".

Sesuai dengan Pasal 11 ayat 2 huruf e UU Hak Tanggungan dimana kewenangan Tergugat I untuk menjual objek Hak Tanggungan secara Parate Eksekusi telah disyaratkan dalam janji-janji APHT, maka penjualan obyek Hak Tanggungan oleh Tergugat I melalui KPKNL (Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang) tidak perlu melalui Pengadilan atau menunggu suatu Putusan Pengadilan.

Oleh karena itu Parate Eksekusi yang dilakukan Pemohon Keberatan telah sesuai dengan aturan hukum menurut UUHT yang berlaku.

Terkait pasal 1320 KUHPdata dan 1338 KUHPdata, dapat Tergugat I jelaskan bahwa Tergugat I tidak ada melanggar pasal –pasal tersebut. Justru Penggugat lah yang telah melanggar pasal-pasal tersebut dengan melakukan wanprestasi atas kewajiban Penggugat kepada Tergugat I;

7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Petitum angka 11 dan 12 yang pada intinya Penggugat menyatakan bahwa telah mengalami kerugian moril dan materil. Namun Penggugat tidak menjelaskan secara jelas kerugian seperti apa yang telah dialami oleh Penggugat. Oleh karena nya pernyataan kerugian materil dan immateril yang disampaikan oleh Penggugat sangatlah tidak baik dan sangat mengada – ada maka sudah sepantasnya untuk dikesampingkan;
8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Petitum angka 13 terkait menghukum Tergugat I dan Tergugat III membayar harga lelang yang patut dan pantas kepada Penggugat sebesar Rp.12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah). Hal ini dikarenakan proses lelang yang dilakukan Tergugat I melalui Tergugat II adalah telah sesuai dengan peraturan hukum sehingga sudah sangat tidak pantas Penggugat meminta Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar sebesar Rp.12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah);
9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas Petitum angka 14 terkait dalil Penggugat yang meminta uang paksa (dwangsom) pada Gugatan tersebut sesuai petitum angka 7. Tergugat I menolak dengan tegas hal ini sangatlah tidak tepat dan tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar sejumlah uang (Yurisprudensi terhadap MARI No. 79K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973;

Hal. 30 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Oleh karena nya berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan a quo telah nyata dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang salah alamat (error in persona), sehingga Tergugat I sangat berdasar untuk memohon kepada Majelis Hukum untuk mengeluarkan Tergugat I dalam perkara ini;

Maka Selanjutnya Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang Yang Mulia untuk memutus : dengan putusan Mengeluarkan Tergugat I Dalam Perkara Yang Diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dalam persidangan secara elektronik tanggal 10 November 2021 telah memberikan jawaban secara tertulis pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
- b. Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, diketahui jika terdapat banyak dalil-dalil Penggugat yang menjelaskan permasalahan kreditnya, sehingga Tergugat II tidak akan membahas ataupun menanggapi dalil-dalil Penggugat dimaksud karena dalil-dalil tersebut tidak berkaitan langsung dengan Tergugat II;
- c. Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 22/Buket Meutuah dengan luas 2152 m2, yang untuk selanjutnya disebut objek sengketa;
- d. Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya adalah terkait dengan pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum sehingga lelang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- e. Bahwa seluruh tahapan pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa dalam perkara a quo, telah sesuai dengan Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan dengan Staatsblad 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UU HT), sehingga tidak ada satupun perbuatan dari Tergugat II yang senyatanya bertentangan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan;

Dalam Eksepsi

### 1. Eksepsi Dikeluarkan Sebagai Pihak

1. Bahwa kedudukan Tergugat II dalam perkara a quo pada dasarnya bertindak sebagai Pejabat Lelang Kelas I berdasarkan surat permohonan lelang dari Tergugat I (PT Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Kuala Simpang/Penjual);

Hal. 31 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa salah satu persyaratan yang harus dipenuhi oleh Penjual/Pemohon Lelang (dalam hal ini Tergugat I) adalah menyampaikan Surat Pernyataan sebagaimana yang telah disampaikan olehnya yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Nomor B.577-KC-I/ADK/02/2017 tanggal 14 Februari 2017 yang ditandatangani oleh Heru Sulistiyarso yang dalam hal ini mewakili PT Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Kuala Simpang;
3. Bahwa pada surat dimaksud, Tergugat I selaku penjual pada intinya menyatakan menjamin dan membebaskan Tergugat II terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul dari proses pelelangan atas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat II mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa Tergugat I membebaskan Tergugat II dari segala konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung Tergugat I atas pelaksanaan terhadap objek sengketa;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk mengeluarkan Tergugat II dari perkara a quo dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

### Dalam Pokok Perkara

Bahwa Apa Yang Diuraikan Dalam Eksepsi tersebut, Mohon Juga Dianggap Telah Termasuk Dalam Pokok Perkara Ini, Serta Tergugat II Dengan Tegas Menolak Seluruh Dalil-Dalil Penggugat Dalam Gugatannya, Kecuali Terhadap Apa Yang Diakui Secara Tegas Kebenarannya;

- a. Lelang Terhadap Objek Sengketa Telah Dilaksanakan Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Sehingga Lelang Adalah Sah dan Memiliki Kekuatan Hukum Yang Mengikat Serta Tidak Dapat Dibatalkan;

1. Bahwa untuk memberikan pemahaman kepada Majelis Hakim serta para pihak dalam perkara a quo, maka pada jawaban ini Tergugat II akan menguraikan terlebih dahulu tindakan Tergugat II dalam perkara a quo yaitu terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek sengketa yang telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hal. 32 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa lelang yang di lakukan oleh Tergugat II terhadap objek sengketa telah sesuai dengan prosedur dalam PMK Lelang yaitu:
  - a. Adanya permohonan lelang dari Tergugat I selaku Penjual;
  - b. Permohonan lelang sebagaimana yang dimaksud juga telah disertai dengan:
    - (1) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT);
    - (2) Bukti pengumuman lelang;
    - (3) Bukti surat pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Debitur (dalam hal Penggugat dan Bustami);
    - (4) Surat peringatan dan rincian utang atau jumlah kewajiban Debitur (dalam hal ini Penggugat dan Bustami);
    - (5) Laporan Penilaian KJPP atas objek sengketa; serta
    - (6) Surat pernyataan Tergugat I selaku penjual.
  - c. Penetapan jadwal lelang oleh Tergugat II setelah penjual (dalam hal ini Tergugat I) memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum maupun khusus dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang
3. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan atas permohonan dari Tergugat I kepada Tergugat II melalui Surat Nomor B.541-I/KC/ADK/02/2017 tanggal 10 Februari 2017 yang pada intinya berisikan mengenai Permohonan Lelang Tergugat I atas objek sengketa;
4. Bahwa setelah menerima surat permohonan beserta lampiran dokumen persyaratan lelang dari Tergugat I, Tergugat II menindaklanjutinya dengan melakukan penelitian terhadap kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan legalitas formal subjek dan objek lelang yang kemudian akan dituangkan dalam Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas.
5. Bahwa setelah melakukan penelitian dimaksud, maka diketahui jika permohonan lelang dari Tergugat I telah lengkap serta memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, sehingga berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Lelang dan Pasal 13 PMK Lelang, yang pada intinya menyebutkan bahwa Kepala KPKNL yang dalam perkara a quo adalah Tergugat II, tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan sudah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.
6. Bahwa sebagai tindak lanjut atas permohonan lelang Tergugat I, maka Tergugat II menerbitkan Surat Nomor S-189/WKN.01/KNL.02/2017

Hal. 33 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Februari 2017 hal Penetapan Jadwal Lelang guna menetapkan jadwal lelang atas objek sengketa.

7. Bahwa lebih lanjut, sebelum pelaksanaan lelang atas objek sengketa berlangsung, Tergugat I juga telah mengumumkan rencana lelang dimaksud melalui:
  - a. Selebaran PT Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Kuala Simpang Nomor B.778-KC-I/ADK/02/2017 tanggal 28 Februari 2017 sebagai Pengumuman Lelang Pertama; dan
  - b. pengumuman melalui Surat Kabar Harian "Serambi" yang terbit dan beredar di Provinsi Aceh pada tanggal 15 Maret 2017 sebagai Pengumuman Lelang Kedua atas objek sengketa.
2. Bahwa terkait dengan pengumuman tersebut, maka Tergugat II akan mengutip dalil Penggugat pada halaman 11 angka 21 yang pada intinya sebagai berikut:

".... selebaran pengumuman lelang yang dibuat dan dikeluarkan Tergugat I dan Tergugat II yang menyebutkan harga..."

Bahwa dalil Penggugat dimaksud sangat tidak berdasar dan menyesatkan karena pengumuman lelang atas objek sengketa merupakan kewajiban dari Tergugat I tanpa ada keterlibatan dari Tergugat II, sehingga tidak mungkin apabila Tergugat II membuat hingga mengeluarkan pengumuman lelang atas objek sengketa sebagaimana yang didalilkan Penggugat. Atas dasar tersebut, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak dalil Penggugat dimaksud.
3. Bahwa pengumuman-pengumuman dimaksud merupakan pemenuhan asas publisitas, yang berarti lelang atas objek sengketa telah diberitahu dan diketahui oleh khayalak ramai sehingga lelang atas objek sengketa terbuka bagi pihak manapun yang hendak berpartisipasi.
4. Bahwa selain pengumuman lelang dimaksud, Tergugat I juga telah memberitahukan rencana pelaksanaan lelang atas objek sengketa kepada Penggugat sebagaimana surat dari Tergugat I Nomor B.911-I/KC/ADK/03/2017 tanggal 10 Maret 2017.
5. Bahwa dengan adanya pengumuman lelang sebanyak 2 (dua) kali serta pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang dari Tergugat I kepada Penggugat, maka dalil Penggugat pada halaman 12 angka 24 yang pada intinya Penggugat menyatakan jika pelaksanaan lelang atas objek sengketa sengaja dilaksanakan tanpa sepengetahuan Penggugat

Hal. 34 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak dalil Penggugat tersebut.

6. Bahwa selanjutnya lelang atas objek sengketa telah dilaksanakan pada tanggal 29 Maret 2017 sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan dalam surat penetapan jadwal lelang Tergugat II, dengan demikian maka lelang atas objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta prosedur yang berlaku.
7. Bahwa setelah lelang atas objek sengketa dilaksanakan, maka diterbitkanlah Risalah Lelang Nomor 089/2017 tanggal 29 Maret 2017 sebagai berita acara pelaksanaan lelang atas objek sengketa.
8. Berdasarkan ketentuan serta fakta-fakta tersebut, maka terbukti jika lelang terhadap objek sengketa oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I adalah berdasar hukum dan sah karena telah sesuai dengan prosedur yang ada, oleh karenanya lelang dimaksud sah dan mengikat para pihak serta tidak dapat batal demi hukum (vide Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan).
9. Bahwa hal tersebut juga jelas ditekankan pada Pasal 4 PMK Lelang yang berbunyi:  

“Pasal 4

Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”

Sehingga menjadi semakin jelas jika lelang atas objek sengketa yang telah sesuai dengan ketentuan dalam perkara a quo adalah mengikat secara hukum dan tidak dapat dibatalkan ataupun batal demi hukum.
10. Bahwa berdasarkan penjelasan Tergugat II tersebut, maka dalil Penggugat pada halaman 16 angka 32 dan 33 yang pada intinya menyatakan jika Tergugat II tidak teliti dan cermat serta terkesan buru-buru dalam pelaksanaan lelang atas objek sengketa merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar, karena Tergugat I selaku Penjual telah memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum maupun khusus dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, sehingga pelaksanaan lelang atas objek sengketa telah sesuai peraturan perundang-undangan;

Hal. 35 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Tergugat II Menolak Dengan Tegas Dalil Penggugat Yang Menyatakan Bahwa Pelaksanaan Lelang Atas Objek Sengketa Harus Melalui Penetapan Pengadilan Negeri;

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 11 angka 23 dan halaman 12 dan 13 yang pada intinya intinya menyatakan pelaksanaan lelang atas objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum karena pelaksanaan lelang atas objek sengketa hanya dapat dilaksanakan apabila telah terdapat penetapan dari pengadilan;
2. Bahwa atas dasar tersebut pula, Penggugat dalam dalilnya menyimpulkan jika pelaksanaan atas objek sengketa harus melalui fiat eksekusi pengadilan negeri setempat karena PMK Lelang tidak termasuk sebagai peraturan perundang-undangan.
3. Bahwa dalil serta kesimpulan Penggugat dimaksud sangatlah tidak berdasar serta mengada-ada karena Penggugat mengabaikan asas hukum serta telah keliru dalam melakukan penafsiran hukum positif.
4. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan, setiap lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II didasari kepada UU HT dan PMK Lelang yang notabene merupakan peraturan perundang-undangan yang lebih khusus (asas lex specialis derogat legi generali) dan yang terbaru (lex posteriori derogat legi priori), sehingga tidaklah tepat apabila Penggugat mendalilkan jika pelaksanaan lelang harus merujuk kepada KUHPerdara, HIR dan RBg.
5. Bahwa terkait hal tersebut, maka dasar hukum yang digunakan oleh Penggugat sudah tidak lagi relevan karena ketentuan mengenai lelang atas tanah yang diatur dalam HIR telah dianulir oleh UU HT. Oleh karena itu, tidak tepat apabila Penggugat menggunakan HIR sebagai dasar hukum untuk melakukan gugatan atas lelang tanah (objek sengketa).
6. Bahwa selanjutnya, Tergugat II akan meluruskan kesalahan Penggugat dalam melakukan penafsiran terhadap Pasal 26 UU HT pada halaman 4 angka 2.
7. Bahwa Pasal 26 UU HT beserta penjelasannya yang berbunyi:

## Pasal 26

“Selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan.”

Hal. 36 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Penjelasan Pasal 26 UU HT

“Yang dimaksud dengan peraturan-peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada dalam pasal ini, adalah ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia.... dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum untuk Daerah Luar Jawa dan Madura...”

Ketentuan tersebut mengatur secara jelas jika pelaksanaan eksekusi hak tanggungan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan, maka pelaksanaan eksekusi hak tanggungan merujuk kepada peraturan pelaksanaan eksekusi hypotheek sebagaimana yang diatur dalam HIR dan RBg.

8. Bahwa kenyataannya pelaksanaan mengenai eksekusi hak tanggungan telah diatur dalam PMK Lelang, sehingga menimbulkan konsekuensi hukum dimana pelaksanaan eksekusi hak tanggungan tidak lagi merujuk kepada HIR dan RBg, melainkan merujuk kepada PMK Lelang sebagai peraturan perundang-undangan yang dimaksud dalam Pasal 26 UU HT.
9. Bahwa PMK Lelang termasuk sebagai jenis peraturan perundang-undangan, hal tersebut diatur dalam Pasal 8 UU 12/2011 yang berbunyi:

### “Pasal 8

(1) Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat

(2) Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan”

Bahwa oleh karena itu maka tidak terbantahkan lagi jika PMK Lelang merupakan peraturan perundang-undangan.

Hal. 37 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 4 angka 6) yang pada intinya menyimpulkan jika PMK Lelang tidak termasuk jenis peraturan perundang-undangan merupakan kesalahan dan kekeliruan Penggugat karena memahami suatu peraturan secara parsial.

11. Bahwa lebih lanjut, apabila memperhatikan ketentuan dalam Pasal 6 UU HT yang berbunyi:

## Pasal 6

“Apabila debitor 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.”

Ketentuan dimaksud mengatur secara jelas bahwa syarat pemegang hak tanggungan (dalam hal ini Tergugat I atas objek sengketa) memiliki kuasa untuk menjual objek hak tanggungan (dalam hal ini objek sengketa) melalui pelelangan apabila debitor (dalam hal ini Penggugat) cidera janji atau yang kita kenal dengan wanprestasi.

12. Bahwa terkait hal tersebut, maka Tergugat II akan merujuk kepada dalil Penggugat pada halaman 10 angka 18 dan 20 yang pada intinya Penggugat menyatakan jika pihaknya (Penggugat selaku kreditor) tidak dapat melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I (selaku kreditor).

13. Bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat dalam dalilnya tersebut, maka dapat kita ketahui jika Penggugat selaku debitur dari Tergugat I telah gagal bayar atau tidak dapat memenuhi kewajibannya, sehingga dapat disimpulkan jika Penggugat telah cidera janji atau wanprestasi.

14. Bahwa lebih lanjut, terkait dalil Penggugat yang menyatakan jika pelaksanaan lelang atas objek sengketa memerlukan penetapan dari pengadilan, maka Tergugat II akan mengutip ketentuan Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HT yang berbunyi:

## Pasal 14

(2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.

(3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku

Hal. 38 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sebagai pengganti grosse acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

Ketentuan dimaksud jelas mengatur jika sertifikat hak tanggungan yang memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan, sehingga tidak lagi memerlukan penetapan atau putusan dari pengadilan apabila dalam suatu sertifikat hak tanggungan telah memuat irah-irah dimaksud.

15. Bahwa berdasarkan persyaratan lelang yang telah dilampirkan oleh Tergugat I yaitu salah satunya sertifikat hak tanggungan nomor 224/2013, secara jelas dalam sertifikat hak tanggungan dimaksud terdapat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sebagaimana yang diwajibkan dalam ketentuan Pasal 14 UU HT, dengan demikian maka Tergugat I dalam melakukan eksekusi hak tanggungan dengan pengajuan lelang kepada Tergugat II tidak memerlukan penetapan atau putusan pengadilan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.
16. Bahwa lelang atas objek sengketa telah memenuhi 2 syarat utama dalam UU HT yaitu Penggugat yang telah wanprestasi dan adanya sertifikat hak tanggungan nomor 224/2013 yang memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", dengan demikian maka lelang atas objek sengketa melalui Tergugat II tanpa didasari kepada penetapan atau putusan pengadilan adalah lelang yang sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
17. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka dalil gugatan Penggugat pada halaman 5 angka 9 yang pada intinya menyatakan pelaksanaan lelang atas objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum karena pelaksanaan lelang atas objek sengketa hanya dapat dilaksanakan apabila telah terdapat penetapan dari pengadilan adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang yang memeriksa dan memutus perkara a quo menolak dalil Penggugat dimaksud;
- c. Tergugat II Menolak Dengan Tegas Dalil Penggugat Yang Menyatakan Pelaksanaan Lelang Atas Objek Sengketa Merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
  1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 13 dan 14 angka 26 sampai dengan 30 yang pada intinya menyatakan

Hal. 39 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan dalam pelaksanaan lelang atas objek sengketa.

2. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II jelaskan pada huruf A dan B dalam pokok perkara jawaban ini, pelaksanaan lelang atas objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar.
3. Bahwa untuk mematahkan dalil Penggugat dimaksud, maka Tergugat II akan mengutip pendapat R. Setiawan dalam bukunya yang berjudul "Pokok-Pokok Hukum Perikatan", yang pada intinya menyatakan bahwa suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
  - a. Perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatige daad);
  - b. Harus ada kesalahan;
  - c. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
  - d. Adanya hubungan casual antara perbuatan dan kerugianberdasarkan hal tersebut, jelas Tergugat II tidak dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dalam perkara a quo Tergugat II selaku Pejabat Lelang Kelas I telah melakukan kewajibannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
4. Bahwa lebih lanjut, Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 16 angka 32 sampai dengan 34 yang pada intinya menyatakan Tergugat II tidak teliti dan tidak cermat serta terkesan buru-buru dalam melaksanakan lelang atas objek sengketa.
5. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat II sampaikan pada poin A dalam jawaban ini, pelaksanaan lelang dilaksanakan setelah Tergugat I selaku Penjual telah memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum maupun khusus dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, sehingga sangat tidak berdasar apabila Penggugat mendalilkan lelang tidak teliti, cermat dan terburu-buru.
6. Bahwa Tergugat I telah melampirkan seluruh persyaratan lelang sebagaimana yang telah diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan. Selain itu, lelang atas objek sengketa tidak mungkin dapat dilaksanakan apabila Tergugat I belum atau tidak memenuhi persyaratan lelang.
7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan

Hal. 40 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pelaksanaan lelang atas objek sengketa adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Kuala Simpang yang memeriksa dan memutus perkara a quo menolak dalil-dalil Penggugat tersebut;

d. Tergugat II Menolak Dengan Tegas Tuntutan Ganti Rugi dan Uang Paksa (dwangsom) Yang Diminta Penggugat;

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan dalil Penggugat pada halaman 21 angka 47 dan 48 serta petitum Penggugat pada halaman 24 angka 11, 12 dan 14 yang pada intinya meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang untuk menghukum Tergugat II membayar kerugian materiil sebesar Rp4.072.860.000,- (empat miliar tujuh puluh dua juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) dan immaterial sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) secara tanggung renteng serta uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan kepada Penggugat.
2. Bahwa Penggugat dalam mengajukan tuntutan ganti rugi tanpa didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah sepatutnya ditolak karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/SIP/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 1720 K/Pot/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa "Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna".
3. Bahwa terlepas dari hal tersebut, tuntutan ganti rugi Penggugat terhadap Tergugat II sangat tidak tepat, mengingat Tergugat II dalam perkara a quo berkedudukan sebagai Pejabat Lelang Kelas I telah menjalankan tugasnya sesuai dengan kewenangannya yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan (kewenangan atribusi), sehingga sudah seharusnya Tergugat II tidak disertakan dalam tuntutan ganti rugi oleh Penggugat.
4. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II sangatlah berpotensi membebani keuangan negara padahal diketahui antara Penggugat dan Tergugat II tidak terdapat hubungan hukum, sehingga tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dibebankan pula kepada Tergugat II;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka dalil ganti rugi Penggugat selain sangat mengada-ada juga tidak berdasarkan hukum sama sekali,

Hal. 41 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga sudah sepatutnya dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang yang memeriksa dan memutus perkara a quo;

e. Tergugat II Menolak Dengan Tegas Tuntutan Penggugat Yang Menyatakan Putusan Perkara a quo Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu Meskipun Ada Verzet, Banding, Kasasi Ataupun Upaya Hukum Lainnya Karena Tidak Adanya Jaminan Dari Penggugat;

1. Bahwa dalil dan petitum tersebut harus ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang yang memeriksa dan memutus perkara a quo, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta harus disertai dengan pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam butir 6 dan butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

2. Bahwa dalam perkara a quo Penggugat tidak menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek sengketa dan dengan demikian jelas bahwa tanpa disertainya pemberian jaminan dari Penggugat yang nilainya sama dengan objek sengketa tersebut, maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan;

Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang.

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menolak permohonan putusan serta merta Penggugat;
2. Menolak permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) Penggugat;

Dalam Eksepsi:

Hal. 42 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun ketika melakukan lelang atas objek sengketa;
3. Menyatakan pelaksanaan lelang atas objek sengketa adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat sehingga tidak dapat dibatalkan;
4. Menolak tuntutan ganti rugi Penggugat kepada Tergugat II sebesar Rp4.072.860.000,- (empat miliar tujuh puluh dua juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) dan immaterial sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) serta uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III dalam persidangan secara elektronik tanggal 10 November 2021 telah memberikan jawaban secara tertulis pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

a. Tergugat III adalah Pembeli Yang Beritikad Baik

- Bahwa pada prinsipnya Tergugat III menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan sebagaimana dalam surat gugatannya tertanggal 13 Agustus 2021 kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat III ;
- Bahwa Tergugat III dalam hal ini adalah pembeli lelang terhadap obyek sengketa berdasarkan berita acara lelang Nomor 089/2017 yang didasarkan atas putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi;
- Bahwa apabila dikemudian hari ada putusan yang bertentangan dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut tidak mengikat, maka putusan itu tidak bisa dipakai sebagai alasan untuk membatalkan lelang (terlebih untuk diletakan sita atau blokir), yang dapat dilakukan adalah menuntut ganti rugi atas obyek sengketa dari pemohon lelang;

Hal. 43 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Tergugat III tidak tahu menahu masalah sengketa pribadi antara Debitur/Pemberi agunan dalam hal ini Pelawan terhadap pihak lainnya dalam hal ini Tergugat I yang kemudian merasa dirugikan atau klaim lainnya yang bisa jadi hanya klaim sepihak tanpa dasar, alias rekayasa yang telah disekenariokan oleh Debitur nakal;
- Bahwa hal ini ditegaskan dalam:
  - Pasal 1131 KUHPerdara Menyatakan bahwa "Segala barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik Debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan untuk perikatan perorangan Debitur;
  - Pasal 1132 KUHPerdara menyatakan bahwa "barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya, hasil penjualan Barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila diantara kreditur itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan"
- Bahwa meskipun ada gugatan perlawanan (verzet) seperti yang diajukan oleh pelawan, lelang tetap berkekuatan hukum, Risalah Lelang adalah SAH, sebab hak kreditur Preferen adalah didahulukan oleh sebab SHT Memiliki Irah-irah yang bersifat Eksekutorial;
- Bahwa berdasarkan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 telah mengatur secara tegas "Pemegang hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak "dan diperkuat oleh SEMA Nomor 5 tahun 2014 dan berlaku bagi seluruh Pengadilan Umum di Indonesia;
- Bahwa jika Kreditur yang beritikad baik berhak melakukan Lelang Eksekusi oleh dikarenakan Tergugat III selaku pembeli dan pemenang lelang terhadap obyek Lelang Agunan tersebut juga merupakan pihak ketiga yang wajib dilindungi oleh Hukum;
- Bahwa dalam SEMA Nomor 7 Tahun 2012 tersebut bahwa "bagi pemegang hak tanggungan tidak perlu mengajukan Derden Verzet/ Pelawanan karena obyek hak tanggungan tidak dapat diletakkan Sita Eksekusi kecuali Sita persamaan, karna itu tidak mungkin dilakukan Lelang Eksekusi;
- Bahwa Logika hukum nya jika eksekusi saja tidak bisa diletakkan terhadap obyek tanah yang telah menjadi agunan, terlebih telah dibalik namakan saat ini atas nama Terlawan III sebagai pembeli dan pemenang Lelang, maka terlebih untuk melakukan sita jaminan ataupun blokir SHM pada BPN, Karena tujuan sita jaminan adalah membuat obyek menjadi

Hal. 44 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Status Quo dan semua itu berujung pada Sita Eksekusi, jika Sita Eksekusi dilarang maka untuk apa Sita Jaminan ataupun Blokir SHM?;

b. Gugatan Penggugat Kabur (Exceptio Obscure Libelli) Karena Tidak Jelas Objek Gugatan

- Bahwa gugatan Penggugat semakin kabur dalam surat gugatannya tertanggal 13 Agustus 2021 tentang tanah objek sengketa, batas-batas tanah objek sengketa sama sekali tidak disebutkan dalam gugatan Penggugat sesuai dengan batas-batas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak milik Nomor 22, tanggal 27 April 2007 atas nama Zulkarnaini, SH, MM perkara a-quo;

c. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Tidak Jelas

- Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, bahwa Penggugat tidak mempunyai relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan tergugat III dimana dalam uraian posita tidak terlihat sama sekali hubungan melawan hukum yang dilakukan tergugat III, dengan gugatan tidak jelas dan kabur (obscure libeli), maka dengan demikian gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa hal – hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap diajukan pula dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat III secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali diakui secara tegas dibawah ini;
3. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat pada pokoknya mengatakan perbuatan lelang atas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, menanggapi pernyataan ini Tergugat III hanya ingin menegaskan bahwa pernyataan itu sangatlah ceroboh dan tidak berdasar, untuk diketahui mengenai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) diatur dalam pasal 1365 sampai dengan 1380 KUHPerdata. Secara umum, unsure Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diungkapkan oleh Dr. Munir Fuady, SH.MH.LLM, dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum adalah :

- ✓ Adanya suatu perbuatan ;
- ✓ Perbuatan tersebut melawan hukum
- ✓ Adanya kesalahan dari pihak pelaku
- ✓ Adanya kerugian bagi korban
- ✓ Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;

Hal. 45 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka hal apa sajakah yang telah dilakukan oleh Tergugat III yang masuk dalam katagori perbuatan melawan hukum dikarenakan Tergugat III hanyalah seorang Pembeli yang beritikad baik;

4. Bahwa dapat disimpulkan gugatan Penggugat tidak jelas padahal agar gugatan memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk), karena tidak jelasnya dasar hukum gugatan, posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (rechtsgrond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasarinya, dan dengan terjadinya Kontradiksi antara posita dan petitum, jelas tidak memenuhi syarat formil gugatan, sehingga gugatan menjadi kabur, karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);
5. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Langsa maka Tergugat III telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan menjadi surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat secara hukum;
6. Bahwa terkait dengan dalil pihak Penggugat yang menerangkan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan yang melawan hukum karena bertentangan dengan Undang-undang Hak Tanggungan No 4 Tahun 1996 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Tergugat III menjelaskan hal-hal yang sebagai berikut:
  - ✓ Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1520K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1986 yang menyatakan Bahwa Mahkamah Agung berpendapat bahwa Pasal 224 HIR (Pasal 258 RBg) bersifat limitatif karena yang boleh dibuatkan akta grosse dan mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Hakim adalah hanya akta hipotik dan akta notariil yang bersifat pengakuan hutang (notarielele schuldbrieven), sedangkan akta-akta notaris yang diajukan di persidangan bukanlah merupakan notarielele schuldbrieven menurut pasal tersebut, akan tetapi merupakan perjanjian kredit antara kedua belah pihak sehingga walaupun dalam akta notaris tersebut ditulis dengan kepala : "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" tidak mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Hakim. Untuk dapat mengeksekusi suatu akta grosse tersebut pada Pasal 224 HIR (258 RBg) harus pula dipenuhi dahulu syarat formil, yakni berkepal : "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" juga

Hal. 46 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlah uang yang harus dibayar disebut dengan pasti dalam akta tersebut;

- ✓ Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dan perjanjian utang piutang yang bersangkutan suatu perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut, dan pemberian Hak Tanggungan tersebut dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT (Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996;
- ✓ Bahwa Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan, dan sebagai bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pendaftaran Tanah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” (Pasal 13 ayat (1), Pasal 14 ayat (1) dan (2) Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996;
- ✓ Bahwa pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan menjelaskan “selama belum ada perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini ,berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan” penjelasan pasal ini sama sekali tidak sesuai dengan apa yang dimaksud serta dijabarkan oleh Pemohon;
- ✓ Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap, jika Debitor (Pelawan) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya berdasarkan perjanjian utang piutang yang tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan NO. 71/2014 tertanggal 21 Januari 2014, yang dibuat dihadapan Riza Octariana, SH sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Pasal 2 di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan disepakati oleh kedua belah pihak yang diantaranya berbunyi : Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama (Pelawan), Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama (Pelawan)

Hal. 47 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun 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 dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi uang Debitor tersebut diatas; 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.
- Bahwa dalam pasal 1338 ayat (1) BW menegaskan “semua perjanjianyang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”.
- Bahwa melalui pasal 1320 ayat (1) BW bahwa salah satu syarat sah nya perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak,dengan adanya kesepakatan oleh para pihak ,jelas melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka atau biasa juga disebut kontrak tersebut telah bersifat Obligatoir yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi kontrak tersebut;
- Bahwa terdapat macam-macam perjanjian;
- a. Perjanjian Konsensuil dan Perjanjian Formil
  - b. Perjanjian Konsensuil merupakan perjanjian yang dianggap sah kalau sudah ada consensus diantara para pihak yang membuat.
  - c. Perjanjian Formil merupakan suatu perjanjian yang harus diadakan dengan bentuk tertentu,seperti harus dibuat dengan akta notari;

Perjanjian pokok dalam perkara ini adalah perjanjian hutang piutang,bahwa -perjanjian pokok adalah perjanjian antara Debitur (Penggugat) dan kreditur (tergugat I) yang berdiri sendiri tanpa bergantung pada adanya perjanjian;

Perjanjian tambahan (accessoir) adalah perjanjian antara Kreditur (penggugat) dan Debitur (tergugat I) yang diadakan sebagai perjanjian tambahan dari pada perjanjian pokok;

Hal. 48 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Dalam perkara ini perjanjian Kredit dibuat dan dimuat didalam akta Notaris :
  - Adendum I, akta notaris nomor 30 tanggal 19 September 2013 antara kreditor (pemohon) dan Kreditur (termohon I);
  - Adendum II akta Notaris nomor 44 tanggal 24 desember 2013 antara kreditor (pemohon) dan Kreditur (termohon I);
  - Adendum III akta Notaris nomor 47 tanggal 31 Agustus 2015 antara kreditor (pemohon) dan Kreditur (termohon I);
  - Dan dituangkan didalam sertifikat Hak tanggungan Nomor 224 tahun 2013;
  - Sertifikat hak tanggungan nomor 71 tahun 2014; Yang ditebitkan oleh PPAT/Notaris Riza Oktariana.SH

Undang – Undang Nomor 4 Tentang Hak Tanggungan dalam pasal (6) mengatur “Apabila Debitor cidera janji Pemegak Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”; Bahwa setelah tahapan-tahapan yang dilakukan oleh tergugat III, maka tergugat III mengacu pada pasal 200 ayat (11) HIR dan pasal 218 ayat (2) RBG “ Maka dalam hal tereksekusi enggan untuk meninggalkan barang(barang yang tidak bergerak) yang telah dijual Lelang,maka Ketua Pengadilan Negeri setempat memerintahkan juru sita,agar barang tersebut dapat ditinggalkan dan dikosongkan oleh si tereksekusi;

Berdasarkan dalil- dalil tersebut diatas , maka atas perkenan Majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini. Agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

## Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Pelawan Tidak tepat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat III tidak mempunyai dasar hukum;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( niet onvankelijk )
4. Menyatakan bahwa Tergugat III adalah Pembeli yang beritikad baik dan selaku Pembeli dan Pemenang Lelang terhadap Obyek Lelang Agunan a-quo yang merupakan Pihak Ketiga dan wajib dilindungi oleh Hukum;
5. Menyatakan bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan dimenangkan oleh Tergugat III sebagai Pemenang Lelang atas Obyek

Hal. 49 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa Nomor 22 tanggal 27 April 2007 atas nama Bustami YH, berdasarkan Risalah Lelang Nomor 089/2017 adalah SAH dan berkekuatan Hukum;

6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun penggugat mengajukan upaya hukum Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila mejelis hakim yang memeriksa dan mengadili berpendapat lain Tergugat III , mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono );

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV dalam persidangan secara elektronik tanggal 10 November 2021 telah memberikan jawaban secara tertulis pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
- Bahwa objek Perkara sebagaimana yang ditentukan oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 22 terletak di Desa Buket Meutuah Kecamatan Langsa Timur Kota Langsa Atas nama Bustami YH (Tergugat III);
- Bahwa Penggugat berkeberatan dengan Proses Pendaftaran Peralihan Hak Karena Lelang yang Tergugat IV lakukan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 22 terletak di Desa Buket Meutuah Kecamatan Langsa Timur Kota Langsa ke atas nama Tergugat III;

Dalam Eksepsi

Penggugat tidak punya Legal Standing untuk mengajukan gugatan;

1. Setelah membaca keseluruhan isi gugatan, baik yang ditujukan secara khusus kepada Tergugat IV ataupun secara umum sebagai Para Tergugat dapat diketahui bahwa Penggugat membangun opini eksistensi legal standing-nya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 22 yang terletak di Desa Buket Meutuah Kecamatan Langsa Timur Kota Langsa.
2. Perlu Tergugat IV sampaikan bahwa Kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 22 yang terletak di Desa Buket Meutuah Kecamatan Langsa Timur Kota Langsa sebelum didaftarkan Peralihan Hak-nya Karena Lelang ke atas nama Tergugat III adalah milik Zulkarnaini, SH, MM.
3. Berdasarkan poin 2 di atas maka seharusnya Zulkarnaini, SH, MM turut menjadi Pihak Penggugat dan turut memberikan kuasanya yang dituangkan ke dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Agustus 2021. Di dalam Surat Kuasa Khusus a quo tidak mencantumkan nama Zulkarnaini, SH, MM sebagai Pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 22 yang terletak di Desa Buket Meutuah Kecamatan Langsa Timur Kota Langsa.

Hal. 50 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Kepemilikan Zulkarnaini, SH, MM atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 22 terletak di Desa Buket Meutuah Kecamatan Langsa Timur Kota Langsa telah berakhir, sehubungan dengan terbitnya Risalah Lelang Nomor 089/2017 tanggal 29 Maret 2017 yang dibuat oleh Tergugat II.
5. Fakta yang dimaksud pada poin 4 di atas dapat diketahui dari isi Kutipan Risalah Lelang yang secara nyata menyatakan tidak ada pihak yang mengajukan sanggahan/keberatan (verzet) ketika Tergugat II menerbitkan Risalah Lelang Nomor 089/2017 tanggal 29 Maret 2017.
6. Bahwa dengan terbitnya Risalah Lelang a quo maka apa yang menjadi legal standing Penggugat telah berakhir.
7. Dari uraian di atas yang menunjukkan ketiadaan legal standing Penggugat maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

### Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa kegiatan Peralihan Hak karena Lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Kegiatan Peralihan Hak karena Lelang tersebut telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Segala dokumen yang menjadi persyaratan dalam hal Pendaftaran Peralihan Hak karena Lelang telah dipenuhi oleh Tergugat III, sehingga Tergugat IV tidak memiliki alasan untuk menolak Pendaftaran Permohonan Peralihan Hak karena Lelang tersebut, oleh karena itu dapat dikatakan proses Peralihan Hak karena Lelang ini bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2010 Jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tidak ada diatur mengenai mekanisme ruang untuk pihak-pihak yang mengajukan sanggahan/keberatan terhadap kegiatan Peralihan Hak karena Lelang. Maka menurut Tergugat IV bisa saja Penggugat mengajukan keberatan/sanggahan ke Pengadilan Negeri untuk mendapatkan apa yang menjadi haknya.
3. Bahwa Tergugat IV menegaskan kalau Tergugat IV tidak mengetahui jika ada sengketa di BPSK Batu Bara, karena Tergugat IV tidak mendapat Relas Panggilan Sidang terkait Perkara tersebut, yang berarti Tergugat IV bukan merupakan pihak dalam sengketa di BPSK Batu Bara tersebut.
4. Bahwa tidak benar Sertipikat Hak Milik Nomor 22 yang terletak di Desa Buket Meutuah Kecamatan Langsa Timur Kota Langsa a quo tidak sah. Proses pendaftaran Peralihan Hak karena Lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV sudah benar dan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2010 Jo

Hal. 51 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017. Dan bahwa Pengadilan Negeri Kuala Simpang juga tidak bisa mengadili Tergugat IV untuk menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 22 yang terletak di Desa Buket Meutuah Kecamatan Langsa Timur Kota Langsa tersebut, karena hal ini merupakan kewenangan PTUN.

5. Bahwa sebagai sesama manusia, Tergugat IV turut prihatin dengan “penderitaan” yang dihadapi oleh Penggugat. Namun sekali lagi ditegaskan bahwa hal tersebut tidak ada kaitannya dengan Tergugat IV.
6. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat IV untuk membayar ganti rugi dalam bentuk apapun karena Tergugat IV hanya menjalankan kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dan sudah sesuai dengan prosedur;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat IV;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kuala Simpang telah menjatuhkan putusan tanggal 26 Januari 2022 Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Ksp, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

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

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini dibacakan sejumlah Rp.1.950.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);

Hal. 52 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Ksp, tanggal 14 Februari 2022 yang dibuat oleh Amiruddin, SH Panitera Pengadilan Negeri Kuala Simpang yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kuala Simpang Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Ksp, tanggal 26 Februari 2022 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV serta Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 21 Februari 2022, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Simpang tanggal dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV serta Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 16 Maret 2022 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Simpang tanggal 24 Maret 2022;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kuala Simpang pada tanggal 10 Maret 2022 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan tergugat IV untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut ;

- A. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang Tidak Cermat Dalam Melihat Dan Memahami Fakta Persidangan Sehingga Keliru Dalam Pertimbangannya Dan Keliru Dalam Memutus Perkara A Quo Terhadap Tuntutan Provisi Pembangding/Dahulu Penggugat;
  1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang menuangkan pertimbangan hukum dalam putusan perkara a quo dimulai pada halaman 86 sampai dengan 126 dengan kategori Dalam Provisi, Dalam Eksepsi dan

Hal. 53 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam

Pokok Perkara;

2. Bahwa sebelum masuk ke dalam kategori Dalam Pokok Perkara, Pembanding/dahulu Penggugat terlebih dahulu akan menguraikan dalil-dalil keberatan terhadap pertimbangan hukum Dalam Provisi yang telah dituangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang dalam putusan perkara a quo halaman 88;
3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang dalam halaman 88 Putusan Pengadilan Negeri Kualasimpang Nomor 7/Pdt.G/2021/PN-Ksp tertanggal 26 Januari 2022 berbunyi: Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dengan seksama jawab jinawab dari para pihak serta memeriksa seluruh alat bukti, Majelis Hakim menilai tidak ada alasan serta bukti yang konkrit yang menjelaskan bahwa Tergugat III selaku pihak yang saat ini menguasai sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 22 seluas 2.125 M2 (dua ribu seratus dua puluh lima meter persegi) terletak di Desa Bukit Meutuah, Kecamatan Langsa Timur, Kota Langsa, Provinsi Aceh akan melakukan perbuatan menggelapkan, memindahkan, atau menjauhkan barang tersebut. Oleh karena itu, permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh pihak Penggugat tidak beralasan sehingga tidak dapat dikabulkan. Demikian juga terhadap permohonan penghentian segala kegiatan di atas objek tersebut tidak dapat dikabulkan. Dengan demikian, maka tuntutan provisi tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;
4. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang tersebut di atas bertentangan dengan fakta yang terungkap dalam persidangan pada tingkat pertama. Sebagaimana keterangan Saksi Budhieansyah ZA, Tia Zahraini ZA dan Muhammad Ridwan pada pokoknya telah menerangkan didalam persidangan dan di bawah sumpah benar bahwasannya Terbanding III/dahuluTergugat III telah menguasai sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor:22 seluas 2.125 M2 (dua ribu seratus dua puluh lima meter persegi) terletak di Desa Bukit Meutuah, Kecamatan Langsa Timur, Kota Langsa, Provinsi Aceh yang menjadi objek lelang (incasu objek perkara) yang dilakukan oleh Terbanding II/dahulu Tergugat II. Objek perkara tersebut pada saat perkara a quo berjalan di Pengadilan Negeri Kualasimpang ternyata telah dimanfaatkan oleh Terbanding III/dahulu Tergugat III untuk memungut hasil secara sepihak yang menguntungkan diri sendiri yang dengan sendirinya mengakibatkan dalam perkara ini menjadi berat sebelah serta terkesan hanya melindungi

Hal. 54 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan

Terbanding III/dahulu Tergugat III dan karena dalam perkara a quo belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap maka status objek tersebut masih dalam sengketa dan demi rasa keadilan bagi kedua belah pihak sudah sepatutnya untuk dinyatakan agar Terbanding III/dahulu Tergugat III diperintahkan untuk menghentikan segala kegiatan di atas objek terperkara sampai putusan dalam perkara a quo memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

5. Bahwa sebagaimana kalimat irah-irah yang telah dituangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang dalam putusannya yang menyatakan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang dalam mempertimbangkan tuntutan Provisi Pembanding/ dahulu Penggugat haruslah menerima dan mengabulkannya sesuai dengan fakta fakta yang terungkap didalam persidangan ditambah lagi dengan keterangan saksi-saksi dalam persidangan yang telah membuktikan bahwa benar Terbanding III/dahulu Tergugat III menguasai sekaligus memungut hasil secara sepihak padahal objek tersebut masih dalam sengketa dan hal tersebut amat sangat mencederai nilai-nilai keadilan ;
6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang telah keliru dalam menjatuhkan putusan provisi. Seharusnya tuntutan Provisi Pembanding/dahulu Penggugat diputus dengan putusan sela, bukan bersamaan dengan pokok perkara. Karena Majelis Hakim tidak menjatuhkan putusan sela dalam perkara ini, maka Terbanding III/dahulu Tergugat III menjalankan kegiatan ditanah objek perkara yang menguntungkan dirinya sendiri sedangkan objek masih didalam sengketa, padahal seharusnya demi keadilan, Majelis Hakim terlebih dahulu memutuskan tuntutan Provisionil Pembanding/dahulu Penggugat dalam putusan provisionil sebagaimana menurut penjelasan Pasal 185 HIR yang berbunyi: Putusan Provisionil yaitu keputusan atas tuntutan supaya di dalam hubungan pokok perkaranya dan menjelang pemeriksaan pokok perkara itu, sementara diadakan tindakan-tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak. Keputusan yang demikian itu banyak digunakan di dalam pemeriksaan singkat.
7. Bahwa oleh karenanya cukup beralasan apabila pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang tersebut dikategorikan sebagai pertimbangan yang tidak cukup (olvodoendegemotiveerd), sehingga oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim pada tingkat

Hal. 55 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding menerima dan mempertimbangkan dalil-dalil Pembanding/dahulu Penggugat tersebut diatas;

B. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang Tidak Cermat Dalam Melihat Dan Memahami Fakta Persidangan Sehingga Keliru Dalam Pertimbangannya Dan Keliru Dalam Memutuskan Perkara A Quo Terhadap Gugatan Dalam Pokok Perkara Pembanding/Dahulu Penggugat;

Terbanding III/dahulu Tergugat III adalah Pesaham sekaligus Personil Pengendali Korporasi Yang Bertindak Seperti Direksi;

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang menuangkan pertimbangan hukum dalam putusan perkara a quo untuk Dalam Pokok Perkara dimulai pada halaman 96 sampai dengan 126. Selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang menuangkan fakta-fakta yang terbukti

sebanyak 25 hal yang menjadi acuan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang untuk mempertimbangkan petitum Gugatan;

2. Bahwa pada poin 9 dan 10 (vide putusan Pengadilan Negeri Kualasimpang Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Ksp tertanggal 26 Januari 2022 halaman 98), membenarkan peristiwa masuknya Terbanding III/ dahulu Terguga III kedalam Pembanding / dahulu Penggugat (incasu PT. Angkasa Biru Beutari) sebagai pemegang saham dan hal tersebut telah diketahui dan disetujui oleh Terbanding I/dahulu Tergugat I dan karenanya Terbanding I/dahulu Tergugat I menyatakan dengan penuh kesadaran Terbanding III/dahulu Tergugat III menjadi Total Eksposur (vide bukti P-10). Secara logika jika Terbanding III/dahuluTergugat III tidak mempunyai kewajiban menanggung pembayaran kredit terhadap PT.Angkasa Biru Beutari, lalu untuk apa Terbanding I/dahuluTergugat I membuat sepucuk surat yang isinya menyatakan Terbanding III/dahulu Tergugat III menjadi total exposure. Sudah tentu sebagai sebuah Lembaga bank Ketika Terbanding I/dahuluTergugat I mengeluarkan sepucuk surat tentu memiliki maksud dan tujuan apalagi di dalam persidangan perkara a quo Terbanding I/dahulu Tergugat I tidak pernah membantah keberadaan surat tersebut, namun akan tetapi majelis hakim sendiri yang memeriksa dan mengadili perkara inilah yang mengambil kesimpulan bahwa Terbanding III/dahulu Tergugat III tidak memiliki kewajiban untuk menanggung kredit PT. Angkasa Biru Beutari, seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini melihat secara cermat apa maksud dan tujuan dari Terbanding I/ dahulu Tergugat I menerbitkan sepucuk surat yang isinya menyatakan Terbanding III/dahuluTergugat III sebagai total exposure. Apakah surat ini hanya untuk dusta-dusta saja atau untuk sekedar formalitas saja ?;

Hal. 56 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak mengungkapkan secara keseluruhan fakta-fakta yang terungkap didalam persidangan perkara a quo. Majelis hakim di dalam pertimbangannya hanya memuat fakta-fakta persidangan secara sepotong-sepotong dan tidak lengkap dan mengesampingkan bukti-bukti yang terungkap di dalam persidangan. Dan selanjutnya melalui Memori Banding ini, Pembanding/dahulu Penggugatan menjelaskan fakta-fakta yang sesungguhnya yang telah terungkap di dalam persidangan adalah, Terbanding III/dahulu Tergugat III tidak hanya sebagai pesaham di dalam Pembanding/dahulu Penggugat (incasu PT.Angkasa Biru Beutari), namun akan tetapi faktanya Terbanding III/dahulu Tergugat III juga terlibat langsung sebagai pihak yang bekerjasama dengan Pembanding/dahulu Penggugat dalam permodalan pengisian seluruh produk bahan bakar minyak pada SPBU milik Pembanding/dahulu Penggugat (vide bukti P-21). Dan tidak hanya itu, Terbanding III/dahulu Tergugat III ikut mengelola secara langsung dalam penjualan BBM tersebut dan dari penjualan BBM tersebut Terbanding III/dahulu Tergugat III mendapat keuntungan sebesar 20% per bulannya.
- Ini adalah fakta yang tidak terbantahkan. Lalu pertanyaannya, bukankah karena berdasarkan Terbanding III/dahulu Tergugat III mendapatkan keuntungan didalam Pembanding/ dahulu Penggugat(PT.Angkasa Biru Beutari) sehingga Terbanding I/ dahulu Tergugat I berani membuat sepucuk surat yang isinya menyatakan Terbanding III/dahulu Tergugat III sebagai Total Eksposure dari Pembanding/dahulu Penggugat. Seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak menutup mata dari fakta-fakta tersebut yang terungkap di dalam persidangan ;
4. Bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan Saksi Budhieansyah ZA dan Saksi Tia Zahrani di bawah sumpah dalam persidangan pada pokoknya sama-sama telah menerangkan bahwa benar antara Pembanding/ dahulu Penggugat dan Terbanding III/ dahulu Tergugat III telah menandatangani perjanjian bahwa Terbanding III/dahulu Tergugat III sebagai Pesaham pada Pembanding/dahulu Penggugat. Dan selain sebagai pesaham, antara Pembanding/dahulu Penggugat dan Terbanding III/dahulu Tergugat III terikat perjanjian kerjasama yang dituangkan dalam kontrak dihadapan Turut Terbanding I/dahulu Turut Tergugat I dalam hal penebusan dan penjualan BBM pada SPBU milik Pembanding/dahulu Penggugat (incasu PT. Angkasa Biru Beutari), dan di dalam perjanjian tersebut Terbanding

Hal. 57 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

III/dahulu Tergugat III berjanji akan konsisten dalam penebusan BBM secara all product kepada Pertamina dan telah nyata menjalankan perjanjian itu (vide bukti P-15). Namun pada kenyataannya Terbanding III/dahulu Tergugat III tidak menjalankan isi perjanjian sebagaimana mestinya bahkan dengan iktikad tidak baik yang bertujuan untuk menguntungkan diri sendiri ikut menjadi peserta lelang dan keluar sebagai pemenang lelang, padahal jelas Terbanding I/dahulu Tergugat I mengetahui Terbanding III/dahulu Tergugat III adalah pesaham sekaligus pengelola SPBU milik Pembanding/dahulu Penggugat yang bertindak seperti Direksi (incasu PT. Angkasa Biru Beutari);

5. Bahwa kedua bukti surat dan kedua orang Saksi tersebut di atas telah menunjukkan kebenaran peran Terbanding III/dahulu Tergugat III bukanlah sekedar pesaham saja, namun juga ikut serta aktif mengurus dan banyak berperan terutama dalam hal penebusan pembayaran BBM ke Pertamina untuk menjamin kelancaran dan keandalan SPBU milik PT. Angkasa Biru Beutari yang berdiri di atas tanah objek lelang dan Terbanding III/dahulu Tergugat III mendapat keuntungan sebesar 20% perbulan, sehingga oleh karenanya Terbanding III/ dahulu Tergugat III dapat dikategorikan sebagai bagian dari PT. Angkasa Biru Beutari dan ikut serta mengendalikan korporasi yang bertindak seperti direksi meskipun nama Terbanding III/dahulu Tergugat III tidak tercantum sebagai pengurus PT. Angkasa Biru Beutari, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1081K/Pid.Sus/2014 yang berbunyi: Seseorang yang tidak tercantum dalam struktur kepengurusan tetapi mempunyai kekuasaan dan kewenangan yang sangat menentukan dalam pengambilan keputusan perusahaan dapat dikualifikasikan sebagai personil pengendali korporasi. Majelis Hakim Tidak Lengkap Menjabarkan Ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Tidak Menghubungkannya Dengan Fakta Yang Terungkap di Dalam Persidangan.
6. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang dalam halaman 121 Putusan Pengadilan Negeri Kualasimpang Nomor 7/Pdt.G/2021/PN-Ksp tertanggal 26 Januari 2022 berbunyi: Menimbang, bahwa debitur dalam perjanjian kredit investasi sebagaimana bukti P-4 adalah Penggugat yang merupakan perseroan terbatas yang tunduk pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007. Penggugat diwakili oleh Arief Taufan Zulkarnaini Amin yang merupakan direktur perseroan Penggugat berdasarkan bukti P-2, sehingga ia merupakan subjek yang mewakili perseroan baik didalam

Hal. 58 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun di luar pengadilan (vide Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas). Pemegang saham bukanlah pihak yang turut terlibat mewakili perseroan, bukan pula sebagai pihak dalam perjanjian yang dilakukan oleh perseroan. Selain itu, berdasarkan ketentuan Pasal 3 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, pemegang saham tidak bertanggung jawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama perseroan dan tidak bertanggung jawab atas kerugian perseroan melebihi saham yang dimiliki;

7. Bahwa ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Lumpur tidak mencantumkan ketentuan Pasal 3 Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang mengatur tentang pengecualian atas ketentuan Pasal 3 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, tepatnya berbunyi : (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku apabila:
  - a. persyaratan Perseroan sebagai badan hukum belum atau tidak terpenuhi;
  - b. pemegang saham yang bersangkutan baik langsung maupun tidak langsung dengan itikad buruk memanfaatkan Perseroan untuk kepentingan pribadi;
  - c. pemegang saham yang bersangkutan terlibat dalam perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Perseroan; atau
  - d. pemegang saham yang bersangkutan baik langsung maupun tidak langsung secara melawan hukum menggunakan kekayaan Perseroan, yang mengakibatkan kekayaan Perseroan menjadi tidak cukup untuk melunasi utang Perseroan.
8. Bahwa apabila dihubungkan dengan fakta persidangan sebagaimana keterangan Saksi Budhieansyah ZA dan Tia Zahra ini dibawah sumpah telah menerangkan yang pada pokoknya bahwa benar dalam perjalanannya Terbanding III/dahulu Tergugat III tidak lagi melakukan penebusan BBM sebagaimana telah diperjanjikan sehingga berakibat tidak dapat beroperasinya SPBU dikarenakan kekosongan minyak dan berdampak pada Pembanding/ dahulu Penggugat tidak dapat membayar angsuran kredit pada Terbanding I/dahulu Tergugat I sebagaiman mestinya;
9. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Lumpur telah menuangkan dalam putusannya (vide Putusan Pengadilan Negeri Kuala Lumpur Nomor 7/Pdt.G/2021/PN-Ksp tertanggal 26 Januari 2022

Hal. 59 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halaman 99), tepatnya pada poin 20 (dua puluh) menuangkan bahwa pada jadwal lelang yang telah ditetapkan, Tergugat III keluar sebagai pemenang lelang dengan nilai sejumlah Rp.4.391.130.000,00 (empat miliar tigaratus Sembilan puluh satu juta serratus tiga puluh ribu rupiah), yang selanjutnya menjadi fakta bahwa Terbanding III/dahulu Tergugat III benar menjadi peserta lelang objek sengketa perkara aquo. Hal mana pula di saat yang bersamaan Terbanding III/dahulu Tergugat III masih berstatus sebagai pemegang saham dan pengurus aktif dan/atau personil pengendali korporasi (vide bukti P-21, P-15, keterangan Saksi Budhieansyah ZA dan Tia Zahraini);

10. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang membenarkan Posita nomor 39 dalam Gugatan Pembanding/dahulu Penggugat dan menghubungkannya dengan ketentuan Pasal 3 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseoran Terbatas dan selanjutnya menyatakan Terbanding III/dahulu Tergugat III adalah pemegang saham dan ikut serta serta mengendalikan korporasi yang bertindak seperti direksi, hal mana yang bersangkutan baik langsung maupun tidak langsung dengan itikad buruk memanfaatkan Perseroan untuk kepentingan pribadinya untuk membuat keadaan Pembanding/ dahulu Penggugat mengalami kerugian dan berimbas kepada tersendatnya pembayaran kredit Pembanding/dahulu Penggugat kepada Terbanding I/dahulu Tergugat I sehingga karenanya Terbanding I/dahulu Tergugat I melakukan lelang terhadap objek lelang 14 (empat belas) hari setelah Terbanding III/dahulu Tergugat III tidak melakukan penebusan seluruh produk BBM kepada Pertamina. Hal ini dapat diduga adalah hasil konspirasi antara Terbanding I/dahulu Tergugat I dengan Terbanding III/dahulu Tergugat III untuk memuluskan tujuannya ikut menjadi peserta lelang dan keluar menjadi pemenang lelang sehingga Terbanding III/ dahulu Tergugat III memiliki tanah objek sengketa perkara a quo berikut SPBU yang berdiri diatasnya;
11. Bahwa berdasarkan fakta tersebut pula, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang juga membenarkan Posita nomor.40 dan mengabulkan Petitum nomor 7 dalam Gugatan Pembanding/dahulu Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Terbanding III/dahulu Tergugat III bukanlah Pembeli Lelang yang beritikad baik dan tidak wajib dilindungi oleh undang-undang;
12. Bahwa berdasarkan fakta tersebut pula, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Langsa menerapkan ketentuan Pasal 3 Ayat (2) huruf b

Hal. 60 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseoran Terbatas terhadap Terbanding III/ dahulu Tergugat III dan selanjutnya mengaitkannya dengan ketentuan Pasal 77 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi: (2) Selain pihak-pihak yang dimaksud pada ayat (1), pada pelaksanaan Lelang Eksekusi, pihak tereksekusi/debitor/tergugat/terpidana yang terkait dengan lelang dilarang menjadi Peserta Lelang.

13. Bahwa di saat bersamaan dengan terjadinya lelang, Terbanding I/dahulu Tergugat I menyetujui dan mengetahui serta belum ada perubahan apapun terhadap status Terbanding III/dahulu Tergugat III sebagai pesaham (vide bukti P-10) dan pengurus aktif dan/atau personil pengendali korporasi (vide bukti P-21, P-15, keterangan Saksi Budhieansyah ZA dan Tia Zahraini), sehingga apabila dihubungkan dengan fakta hukum yang Pembanding/dahulu Penggugat uraikan di atas, maka Terbanding III/dahulu Tergugat III tidak berhak mengikuti lelang tersebut sebagai pembeli. Hal inilah yang Pembanding/dahulu Penggugat maksudkan dalam Posita nomor.40 Gugatan sebagai suatu persekongkolan dan/atau konspirasian antara Tergugat III/ dahulu Tergugat III dengan Terbanding I/dahulu Tergugat I ;
14. Bahwa selanjutnya atas uraian Pembanding/dahulu Penggugat diatas, maka seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang dalam putusan perkara a quo menyatakan Terbanding III/dahulu Tergugat III tidak berhak dan tidak memenuhi syarat mengikuti lelang sebagai peserta lelang. Dan selanjutnya ternyata dalam lelang tersebut Terbanding III/dahulu Tergugat III ikut sebagai Peserta dan kemudian memenangkan lelang tersebut, seharusnya dengan fakta yang Pembanding/dahulu Penggugat uraikan di atas, lelang ini harus dinyatakan sebagai lelang yang cacat hukum dan haruslah pula dinyatakan Lelang yang dilaksanakan oleh Terbanding I/dahulu Tergugat I melalui Perantara Terbanding II/dahulu Tergugat II padatanggal 29 Maret 2017 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat (posita nomor 5 Gugatan);
15. Bahwa Pembanding/dahulu Penggugat keberatan dan tidak sependapat dengan penerapan dan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang yang memeriksa dan memutus perkara a quo pada tingkat pertama, dikarenakan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang telah keliru dalam menerapkan hukum dengan tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup (olvodoende gemotiveerd), yang mana terdapat pula pertimbangan

Hal. 61 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

hukum yang bertentangan antara pertimbangan hukum yang satu dengan yang lainnya, tidak berkesesuaian serta telah keliru pula dalam menerapkan kaidah hukum terhadap fakta materil Gugatan Penggugat dan bukti-bukti yang telah terungkap di dalam persidangan perkara a quo;

16. Bahwa dengan demikian, mengingat ketentuan Pasal 178 H.I.R yang mengisyaratkan hakim karena jabatannya atau secara ex officio wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak berperkara, maka sesuai dan berdasarkan kewajiban itu, sebagaimana Pasal 27 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1970 yang telah diubah dengan UU No.35 tahun 1999, yang sekarang terdapat dalam Pasal 28 ayat (1) UU No. 4 Tahun 2004 memerintahkan hakim dalam kedudukannya sebagai penegak hukum dan keadilan, wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat;

17. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2461 K/Pdt/1984 tanggal 10 Desember 1984, yang memberikan kaidah hukum : "Majelis Hakim dianggap salah menerapkan hukum, dan sekaligus putusan yang dijatuhkan dinyatakan tidak cukup pertimbangan, karena tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan dalam proses persidangan";

18. Bahwa berdasarkan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 192 K/Kr/1979., yang menyebutkan : "Dengan tidak memperhatikan alat-alat bukti dan kekuatan pembuktian yang telah diperoleh dalam persidangan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum pembuktian";

19. Bahwa sesuai kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3766 K/Pdt/1985 tanggal 28 Februari 1987, Putusan Mahkamah Agung RI No. 1854 K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1250 K/Pdt/1986 tanggal 20 Juli 1987, yang mana telah memberikan kaidah hukum kewajiban hakim dalam memutus suatu perkara hakim wajib memberikan pertimbangan yang cukup, hal mana majelis hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang telah bertentangan dengan kaidah hukum tersebut, oleh karenanya telah adil dan beralasan serta berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang memeriksa dan memutus perkara ini pada tingkat banding membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kualasimpang No. 7/Pdt.G/2021/PN.Ksp tertanggal 26 Januari 2022 ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor 32/PDT/2022/PT.BNA, turunan resmi putusan Pengadilan

Hal. 62 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Kualasimpang, Nomor.7/Pdt.G/2021/PN.Ksp tanggal 26 Januari 2022 dan setelah membaca dan memperhatikan Memori Banding serta Kontra Memori Banding, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dapat dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa namun demikian Pengadilan Tinggi tidak sependapat mengenai sekedar redaksi amar putusan yang berbunyi " menolak gugatan Penggugat", sehingga perlu untuk diperbaiki;

Menimbang, bahwa namun demikian Pengadilan Tinggi memperbaiki pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kualasimpang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam memori banding , Pembanding semula Penggugat mengemukakan keberatan tentang, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang tidak cermat dalam melihat dan memahami fakta persidangan sehingga keliru dalam pertimbangannya dan keliru dalam memutus perkara a quo terhadap tuntutan provisi Pembanding dahulu Penggugat;

Menimbang, bahwa meskipun pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, namun demikian perlu putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dilengkapi sebagaimana pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Pembanding dahulu Penggugat, mengemukakan keberatannya, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kualasimpang telah keliru dalam menjatuhkan putusan provisi. Seharusnya tuntutan Provisi Pembanding/dahulu Penggugat diputus dengan putusan sela, bukan bersamaan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa pada dasarnya, secara tersirat Pasal 286 Rv tidak memberi pilihan kepada hakim, selain dari pada mesti menjatuhkan putusan atas gugatan provisi tersebut. Menurut Pasal 286 Rv dimaksud putusan provisi yang dijatuhkan tidak boleh menimbulkan kerugian terhadap perkara pokoknya. Putusan yang dapat dijatuhkan hakim, tergantung pada syarat dan fakta yang melekat pada gugatan provisi itu.

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 180 HIR, putusan provisi yakni keputusan yang bersifat sementara yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Apabila secara objektif dan realistis gugatan provisi berkaitan erat dengan pokok perkara

Hal. 63 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan apabila tidak diambil tindakan sementara akan menimbulkan kerugian yang sangat besar, cukup alasan untuk mengabulkan gugatan.

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorrad) dan Provisionil yang telah mengatur syarat-syarat yang harus dipedomani oleh hakim dalam mengabulkan tuntutan provisi, antara lain dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv (Reglement op de Rechtsvordering).

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan provisionil yang diajukan oleh Penggugat, tidak didukung dengan bukti-bukti, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan provisionil diputuskan bersama-sama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan provisi tidak dikabulkan sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Lumpur, maka dengan demikian putusan provisi yang diputus bersama-sama dengan pokok perkara, menurut pendapat Majelis Hakim banding, tidak mengurangi makna dari putusan provisi tersebut, dan tidak mengakibatkan putusan menjadi batal demi hukum, sehingga putusan yang sedemikian itu dapat dibenarkan oleh karena itu keberatan Pembanding semula Penggugat tidak berdasar atas hukum, maka harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Pembanding semula Penggugat tentang, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Lumpur tidak cermat dalam melihat dan memahami fakta persidangan sehingga keliru dalam pertimbangannya dan keliru dalam memutuskan perkara a quo terhadap gugatan dalam pokok perkara Pembanding/dahulu Penggugat;

Menimbang, bahwa terkait dengan keberatan Pembanding/dahulu Penggugat, bahwa pada poin 9 dan 10 (vide putusan Pengadilan Negeri Kuala Lumpur Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Ksp tertanggal 26 Januari 2022 halaman 98), membenarkan peristiwa masuknya Terbanding III/ dahulu Terguga III kedalam Pembanding / dahulu Penggugat (incasu PT. Angkasa Biru Beutari) sebagai pemegang saham dan hal tersebut telah diketahui dan disetujui oleh Terbanding I/dahulu Tergugat I dan karenanya Terbanding I/dahulu Tergugat I menyatakan dengan penuh kesadaran Terbanding III/dahulu Tergugat III menjadi Total Eksposur (vide bukti P-10). Seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Langsa menerapkan ketentuan Pasal 3 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseoran Terbatas terhadap Terbanding III/ dahulu Tergugat III dan selanjutnya mengaitkannya dengan ketentuan Pasal 77 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor. 27/PMK.06/2016 tentang

Hal. 64 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi: (2) Selain pihak-pihak yang dimaksud pada ayat (1), pada pelaksanaan Lelang Eksekusi, pihak tereksekusi/debitor/tergugat/terpidana yang terkait dengan lelang dilarang menjadi Peserta Lelang.

Menimbang, bahwa berdasarkan UU RI Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Pasal 3 ayat (2) huruf b, menyatakan “ ketentuan ayat (1) tidak berlaku apabila : pemegang saham yang bersangkutan baik langsung maupun tidak langsung dengan iktikad buruk memanfaatkan perseroan untuk kepentingan pribadi”. Maka dari ketentuan ini dapat dipahami bahwa terhadap pemegang saham perseroan dapat dimintakan pertanggungjawaban secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama perseroan dan bertanggungjawab atas kerugian perseroan;

Menimbang, bahwa peserta lelang adalah orang atau badan hukum/badan usaha yang memenuhi syarat untuk mengikuti lelang, sedangkan pembeli lelang adalah orang atau badan hukum/badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang. Pemenang/Pembeli lelang adalah peserta lelang yang mengajukan penawaran tertinggi yang melampaui nilai limit yang disahkan oleh Pejabat Lelang. Setiap orang perseorangan atau badan hukum atau badan usaha dapat menjadi peserta lelang. Namun terdapat subajak hukum yang dikecualikan sebagai peserta lelang, yaitu mereka yang terkait langsung dengan proses lelang dan oleh peraturan perundang undangan dilarang menjadi peserta lelang yaitu diantaranya pihak tereksekusi/debitor/Tergugat/Terpidação yang terkait dengan lelang pada pelaksanaan lelang eksekusi.

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, pada Pasal 1 angka 1 menyebutkan Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya. Lebih lanjut pada angka 2. Organ Perseroan adalah Rapat Umum Pemegang Saham, Direksi, dan Dewan Komisaris;

Menimbang, bahwa Direksi menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan. Direksi berwenang menjalankan pengurusan sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat, dalam batas yang ditentukan dalam undang-undang ini dan/ atau anggaran dasar. Berdasarkan Pasal 98 (1) Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan. (2) Dalam hal anggota Direksi terdiri lebih dari 1 (satu)

Hal. 65 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

orang, yang berwenang mewakili Perseroan adalah setiap anggota Direksi, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar.

Menimbang, bahwa dalam Pasal 3 (1) Pemegang saham Perseroan tidak bertanggung jawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama Perseroan dan tidak bertanggung jawab atas kerugian Perseroan melebihi saham yang dimiliki. Kemudian dinyatakan dalam ayat (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku apabila:

- a. persyaratan Perseroan sebagai badan hukum belum atau tidak terpenuhi;
- b. pemegang saham yang bersangkutan baik langsung maupun tidak langsung dengan itikad buruk memanfaatkan Perseroan untuk kepentingan pribadi;
- c. pemegang saham yang bersangkutan terlibat dalam perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Perseroan; atau
- d. pemegang saham yang bersangkutan baik langsung maupun tidak langsung secara melawan hukum menggunakan kekayaan Perseroan, yang mengakibatkan kekayaan Perseroan menjadi tidak cukup untuk melunasi utang Perseroan.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan tersebut, maka dapat diketahui Terbanding III/dahulu Tergugat III, selaku pemegang saham pada PT. Angkasa Biru Beutari, tidak terkait langsung dengan proses lelang dan tidak dilarang oleh peraturan perundang undangan menjadi peserta lelang. Dengan demikian keikutsertaan Terbanding III/dahulu Tergugat III, sebagai peserta lelang dan kemudian ditetapkan sebagai pemenang Lelang oleh Pejabat Lelang, tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/Penggugat tidak dapat membuktikan tentang yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo, oleh karena itu sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat ditolak, maka dengan sendirinya petitum selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kualasimpang Nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Ksp yang dimohonkan banding tersebut harus diperbaiki

Hal. 66 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekedar mengenai amar putusan yang berbunyi “ menolak gugatan penggugat”, sehingga amar selengkapnya seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUH Perdata, jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, RBG dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kualasimpang Nomor. 7/Pdt.G/2021/PN Ksp tanggal 26 Januari 2022, yang dimohonkan banding sekedar perbaikan redaksi amar putusan;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Pembanding semula Penggugat;

### DALAM EKSEPSI

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

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat, seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh, pada hari Jum'at tanggal 22 April 2022, oleh kami Akhmad Sahyuti,SH.MH sebagai Hakim Ketua, Indra Cahya,SH.MH dan Ainal Mardiah,SH.MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 32/PDT/2022/PT BNA tanggal 16 Maret 2022, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 27 April 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Panitera Pengganti, telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Rabu, tanggal 27 April 2022.

Hal. 67 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA



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

HAKIM – HAKIM ANGGOTA:

KETUA MAJELIS,

INDRA CAHYA, SH.MH

AKHMAD SAHYUTI, SH.MH

AINAL MARDIAH, SH.MH

PANITERA PENGGANTI,

ABDUL JALIL

Perincian biaya :

- |                     |               |
|---------------------|---------------|
| 1. Materai.....     | Rp. 10.000,-  |
| 2. Redaksi.....     | Rp. 10.000,-  |
| 3. Pemberkasan..... | Rp. 130.000,- |
| Jumlah.....         | Rp. 150.000,- |

Hal. 68 dari 68 Hal. Putusan No. 32/PDT/2022PT.BNA