



PUTUSAN

Nomor : 44/Pdt/G/2012/PN.SBB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ASAD HAJI AHMAD, ST, Umur 39 tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Hijrah No.9 Rt.09/04, Desa Uma Beringin, Kecamatan Untir Iwis, Kabupaten Sumbawa, yang dalam perkara ini diwakili oleh Kuasanya HERY SAPTOAJI, SH, Advokat/Pengacara, beralamat di Jln. Gurami No. 37 Sumbawa Besar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar No. : 106/SK.HK.PDT/2012/PN.SBB tertanggal 26 Nopember 2012, Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

MELAWAN :

1 PT. BANK DANAMON INDONESIA SURABAYA, Tbk. KANTOR WILAYAH 03 Cq. PT. BANK DANAMON DENPASAR, Cq. PT. BANK DANAMON SUMBAWA, yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada DR. UMAIYAH, SH.,MH, SITI RAHMIN, SH dan SYAMSUDDIN, SH ketiganya para Advokat dari Advokat & Law Consultant Umaiyah, SH,MH & Partners, berkantor di Jl. Bung Karno No. 37 Mataram, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : SK-HKM-041 tanggal 23 Januari 2013, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor : 14/SK.HK.PDT/2013/PN.SBB tanggal 31 Januari 2013 yang selanjutnya disebut **TERGUGAT I** ;

2 KEMENTERIAN KEUANGAN RI DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Kantor Wilayah Denpasar Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bima d/a Jln. Soekarno-Hatta No.177 Kota Bima, yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada LALU AGUS SUPARKA, Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKNL Bima dan TRI SUSILO, Pelaksana pada KPKNL Bima berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU – 5/MK.1/2013 tanggal 8 Januari 2013 dan SULAEMAN dan YANUAR RIZKI SUMARDYANTO keduanya Pelaksana pada KPKNL Bima, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 18 Maret 2013, yang selanjutnya disebut **TERGUGAT II** ;

3 PT. Balai Lelang Indonesia d/a Ruko RMI Blok D-8 Jln. Bratang Binangun-Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

4. KHALID ABOUT ALAMOUDI, umur 39 tahun, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jln. Tenggiri No. 3 b Kelurahan Seketeng, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor : 44/Pen.Pdt.G/2012/PN.SBB tanggal 03 Desember 2012 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tertanggal 03 Desember 2012 tentang penetapan hari sidang pertama ;

Setelah membaca berkas perkara gugatan yang bersangkutan ;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan surat gugatan tertanggal 03 Nopember 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dengan register perkara nomor : 44/Pdt/G/2012/PN.SBB tertanggal 03 Desember 2012 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1 Bahwa Penggugat adalah seorang Wtrawasta memiliki usaha di bidang perdagangan, yaitu **UD. Kartini** yang bergerak di bidang penjualan Alat-alat Kantor, Komputer dengan segala Asesorisnya, bahan Cetak, Alat Listrik dan Barang Elektronik yang dalam pengembangan Usahanya mendapatkan dukungan financial dari Tergugat I;

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)



2 Bahwa selaku Debiturnya Penggugat selalu menjalin hubungan baik dengan Tergugat I dan Penggugat dinilainya sebagai Debitur yang baik, karena pembayaran angsuran Kresitnya terlalu berjalan lancar sehingga dipercaya dan diberikan beberapa kali fasilitas kredit berjangka oleh Tergugat I;

3 Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2005 lalu Penggugat diberikan Fasilitas Kredit berjangka sebesar Rp.1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan beberapa agunan, yaitu :

- SHM No. 1133 luas 127 m2, Terletak di watasn Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
- SHM No. 978 luas 461 m2. Terletak di watasn Kelurahan Brang Bara Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
- SHM No. 151 luas 276 m2. Terletak di watasn Kelurahan Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
- SHM No. 1469 luas 150 m2 terletak di watasn Kelurahan Lempeh Kecamatan Sumbawa Kabupaten Sumbawa;

4 Bahwa Dana Pinjaman Kredit berjangka tersebut kemudian Penggugat gunakan untuk membeli Tanah dan/atau membangun Ruko di Kelurahan Lempeh Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa sebagai tempat usahanya yang sekaligus Penggugat jadikan sebagai Jaminan Kreditnya;

5 Bahwa namun demikian karena perkembangan usaha Penggugat pada sekitar tahun 2010 mengalami penurunan, sehingga Penggugat tidak lagi dapat menghasilkan keuntungan yang cukup untuk dapat membayar angsuran kreditnya setiap bulannya kepada Tergugat I, sehingga sejak saat itu pembayaran angsuran kredit Penggugat kepada Tergugat I dimasukkan kedalam kredit macet karena Penggugat dianggap tidak mampu lagi untuk membayar angsuran Kreditnya kepada Tergugat I secara lancar sesuai targetnya setiap bulannya;

6 Bahwa dalam situasi tersebut sesungguhnya Penggugat telah beberapa kali menyurati Tergugat I untuk memberikan solusi atas pembayaran tunggakan Kreditnya yang macet, yaitu dengan menawarkan kepada Tergugat I untuk secara Bersama-sama melakukan penjualan atas Aset-aset lain milik Penggugat;

7 Bahwa penawaran tersebut Penggugat lakukan semata-mata untuk melindungi Agunan-agunan Penggugat lainnya yang menjadi Jaminan kreditnya yaitu SHM No.151 dan SHM No. 1469 sebagaimana tersebut diatas agar tidak Included



- dijadikan Objek Pelelangan oleh Tergugat I, karena Agunan-agunan tersebut adalah merupakan tempat usaha dan/atau tempat tinggal Penggugat sekeluarga;
- 8 Bahwa akan tetapi Penawaran Penggugat tersebut tidak pernah ditanggapinya secara positif oleh Tergugat I, sehingga dengan tanpa koordinasi dan/atau mediasi terlebih dahulu Tergugat I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bima (Turut Tergugat I) dengan jasa PT.Balai Lelang Indonesia (Balindo) selaku Turut Tergugat I melakukan **Pra Lelang**, terhadap Agunan-agunan Penggugat pada tanggal 3 Juni 2010;
- 9 Bahwa kemudian pada tanggal 12 Juli 2012 pukul 09.00 wita di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bima Jln. Soekarno-Hatta No.177 Kota Bima Tergugat I dan Tergugat II menyelenggarakan Pelelangan atas Agunan-agunan milik Penggugat, namun karena tidak ada peminatnya, penyelenggaraan lelang eksekusinya ditutup dan dianggap gagal;
- 10 Bahwa dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi berikutnya diselenggarakan oleh Tergugat II pada tanggal 11 September 2010 di Kantornya dan hanya terdapat seorang peminat, yakni Turut Tergugat II karena dianggap telah memenuhi Syarat-syarat administrasi dan/atau lelangnya, maka menyetakan Turut Tergugat II adalah merupakan pihak pemenang Lelang Eksekusi terhadap Agunan Penggugat SHM No. 1133 luas 127 m2 dan SHM No. 978 luas 461 yang terletak di watasan Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa Kabupaten Sumbawa;
- 11 Bahwa namun demikian Lelang Eksekusi tersebut ternyata sifatnya sangat premature, sebab dalam penyelenggaraannya telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga sangat merugikan Penggugat, karena dalam penyelenggaraannya telah mengabaikan Hak-hak ini telah tidak pernah memberikan dan/atau menunjukan secara jelas dan transparan terhadap besaran Nilai Debit Piutangnya;
- 12 Bahwa disamping itu dalam pelaksanaanya Lelang Eksekusi tersebut dilakukan oleh para Tergugat dengan tanpa prosedur yang jelas, seperti melakukan Mediasi, terlebih dahulu dengan Penggugat dalam menentuakn Nilai Limit dari objek pelelangannya telah sesuaikan dengan Nilai Debit Piutangnya kepada Penggugat, sebagaimana yang diatur didalam Kaidah-kaidah hukumnya, yakni Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK/06/2010 tanggal 23 April 2010;



- 13 Bahwa selanjutnya Lelang Eksekusi tersebut ternyata belum memenuhi Syarat-syarat lelang eksekusinya, karenadalam pelaksanaannya saat itu tidak dilengkapi oleh adanya Surat Keterangan Tanahnya (SKT) dari badan Pertanahan Negara Kabupaten Sumbawa, hal tersebut sebagaimana yang disyaratkan oleh pasal 22 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010, yang menyatakan “ **Pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan SKT dari Kantor Pertanahan Setempat;**
- 14 Bahwa selain dari itu Lelang Eksekusinya yang telah dilakukan oleh para Tergugat belum pula memenuhi Syarat-syarat formilnya, sebagaimana yang diatur dalam pasal 24 Jo Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 39/PMK.06/2010, seperti antara lain, Objek pelelangannya masih ditempati dan.atau dikuasai oleh Penggugat, Penentuan Limit harga lelang objeknya ditafsirkan secara tersendiri oleh Tergugat I dengan tanpa menggunakan jasa Tim Apreser yang Independen, sehingga penafsiran harga limit terhadap objek lelangnya tidak sesuai dan/atau jauh dibawah harga pasarannya yang berkembang saat itu disekitar lokasi objek Lelangnya;
- 15 Bahwa padahal dalam perhitungan Penggugat limit harga Objek Lelang SHM No. 1133 luas 127 m² dan SHM No. 978 luas 461 m² yang terletak di watasen Kelurahan Brang Bara sesuai dengan harga pasarannya yang berkembang saat itu adalah sekitar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah), sementara para Tergugat melelangnya hanya sebesar Rp.319.000.000,- (tiga ratus sembilan belas juta rupiah) saja, sehingga sangat merugikan Penggugat, baik secara materil maupun moril;
- 16 Bahwa adapun kerugian Materil yang Penggugat alami dari Pelaksanaan Lelang Eksekusi yang telah dilakukan oleh Para Tergugat adalah sekitar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dihitung dari selisih dengan harga pasarannya Objek Lelang Eksekusinya yaitu sekitar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) dibandingkan dengan harga lelang eksekusinya yaitu sebesar Rp. 319.000.000,- (tiga ratus sembilan belas juta rupiah);
- 17 Bahwa sedangkan kerugian moril yang dialami oleh Penggugat karena tidak ternilai harganya, maka bila disetarakan dengan uang adalah berkisar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) hal tersebut Penggugat kalkulasikan



demikian sebab dengan pelaksanaan Lelang Eksekusi yang telah dilakukan oleh Para Penggugat terhadap Agunan-agunan Penggugat telah menjatuhkan kredibilitas, harkat dan martabat Penggugat selaku seorang Pengusaha dan/atau Wiraswasta;

- 18 Bahwa padahal sebenarnya Penggugat masih sanggup menyelesaikan tanggungan hutang dan/atau Kreditnya apabila Tergugat I mau mengindahkan penawaran yang pernah Penggugat ajukan dulu dan/atau memberikan kesempatan kepada Penggugat beberapa aktu lamanya untuk menyelesaikan kreditnya, karena Aset-aset berupa Tanah dan Bangunan lain yang masih Penggugat miliki tidak mungkin dapat terjual seketika karena akan menurunkan nilai jualnya, sehingga tentu saja memerlukan beberapa waktu lamanya untuk dijualkan sesuai dengan harga pasarnya agar dapat dijadikan sebagai konpensasi pembayaran hutang-hutang Penggugat kepada Tergugat I;
- 19 Bahwa karena Lelang Eksekusi yang telah dilakukan Para Tergugat adalah suatu perbuatan melanggar hukum yang implikasinya telah merugikan Penggugat baik secara Materil maupun Moril, maka demi terjaminnya Tuntutan Ganti Rugi Penggugat, mohon kiranya Pengadilan Negeri Sumbawa Besar untuk meletakkan dalam Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap Harta-harta Kekayaan milik Para Tergugat, untuk selanjutnya dilakukan pelelangan secara Umum dan hasil penjualannya digunakan sebagai kompensasi atas Kerugian-kerugian yang diderita oleh Penggugat;
- 20 Bahwa kemudian untuk menjamin dilaksanakannya Isi Putusan ini oleh Para Tergugat, dimohonkan pula untuk menetapkan dan/atau memerintahkan Para Tergugat agar membayar **Uang Paksa** (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat Lalai dalam melaksanakan isi Putusan ini terhitung sejak Putusannya dijatuhkan sampai dilaksanakan;
- 21 Bahwa selain dari itu guna menghindari dari kerugian lainnya yang akan dialami oleh Penggugat atas Agunan-agunan lainnya yang belum dilelang eksekusi, maka sebelum Putusan akhir dijatuhkan atas perkara ini, Kami selaku Penggugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya dapat **menetapkan Putusan Provisi** agar mendudukkan status objek pelelangannya tetap sebagai Agunan-agunan yang merupakan jaminan kredit Penggugat yang belum layak untuk dilelang eksekusi, karena



belum memenuhi Syarat-syarat Formilnya sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 dan telah melanggar Perundang-undangan yang berlaku untuk itu;

22 Bahwa kemudian guna menjamin terlaksananya isi Putusan perkara ini nantinya, maka kami memohon kepada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar untuk meletakkan **Sita Jaminan** (Conservatoir Beslaag) terhadap Agunan-agunan yang merupakan jaminan kredit Penggugat agar tidak dioperasikan dan/atau dilelang eksekusi kembali secara sepihak oleh Para Tergugat dan/atau Para Turut Tergugat kepada pihak lain;

23 Bahwa beberapa upaya sebelumnya telah Penggugat lakukan baik secara kekeluargaan maupun secara tertulis melalui Surat agar Para Tergugat menunda dan/atau membatalkan pelaksanaan Lelang Eksekusi terhadap Agunan yang merupakan Jaminan Kredit Penggugat dan menawarkan beberapa solusi serta meminta waktu bagi pelunasan kredit Penggugat, namun tidak pernah ditanggapi secara positif dan Para Tergugat tetap bersikeras melaksanakan Lelang Eksekusi terhadap Agunan-agunan milik Penggugat, sehingga tidak ada jalan lain selain mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Sumbawa Besar;

24 Bahwa oleh karena Dalil-dalil Gugatan Penggugat dalam hal ini didukung oleh suatu alasan hukum yang cukup kuat dan jelas, maka Kami selaku pihak Penggugat memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar Putusan perkaranya dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, Banding maupun Kasasi (Uitvoerbaar Bijvoord);

Berdasarkan Uraian-uraian tersebut diatas Kami selaku Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memanggil dan memeriksa semua pihak yang terkait dengan perkara ini serta mengadilinya untuk selanjutnya menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi

- 1 Mendudukan status objek Lelang Eksekusi yang dilakukan oleh Para Tergugat atas Agunan Penggugat tetap sebagai Agunan-agunan yang merupakan Jaminan Kreditnya dan menyatakan hukum pelaksanaan Lelang Eksekusinya belum memenuhi Syarat-syarat Formil sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010;
- 2 Melaksanakan Sita Jaminan terhadap Harta Kekayaan Para Tergugat sebagai konvensasi pembayaran atas kerugian yang diderita Penggugat akibat dari perbuatan



hukumnya melakukan Lelang Eksekusi terhadap agunan Penggugat secara sepihak dan melawan hukum;

- 3 Meletakkan Sita Jaminan atas Agunan-agunan Penggugat agar tidak dapat dilelang Eksekusi dan/atau dioperasikan secara sepihak oleh Para Tergugat;
- 4 Menyatakan Putusan Provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulumeskipun ada Verzet Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bijvoord) sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya;

Dalam Pokok Perkara

- 1 Menerima dan mengabulkan Gugat Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan Perbuatan hukum Para Tergugat dalam melakukan Lelang Eksekusi terhadap Agunan-agunan Penggugat belum memenuhi Syarat hukum, sehingga perbuatan hukum Para Tergugat yang telah melakukan Lelang Eksekusi terhadap Agunan-agunan Penggugat adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;
- 3 Menyatakan Batal dan tidak sah Lelang Eksekusi yang telah dilakukan oleh Para Tergugat karena penyelenggaraannya tidak memenuhi ketentuan hukum sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/ PKM/06/2010 tanggal 23 April 2010;
- 4 Menyatakan Batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Penyerahan Hak atas Objek Lelang Eksekusi kepada Turut Tergugat karena pelaksanaan Lelang Eksekusinya tidak procedural;
- 5 Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk mengembalikan status Agunan-agunan Penggugat sebagai Jaminan kreditnya dan melakukan Mediasi dan/atau Negosiasi terlebih dahulu kepada Penggugat sebelum melakukan pelelangan Eksekusi terhadap Agunan-agunan Penggugat;
- 6 menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat melakukan Bantahan, Banding maupun Kasasi;
- 7 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan;
- 8 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materil yang dialami Penggugat atas Lelang Eksekusi yang telah dilaksanakannya terhadap Agunan-agunan Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 9 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Moril yang diderita oleh Penggugat atas pelaksanaan Lelang Eksekusi yang telah

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

dilakukannya terhadap Agunan-agunan Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,-
(satu milyar rupiah);

10 Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat Lalai melaksanakan isi Putusan terhitung sejak Putusan atas perkaranya dijatuhkan sampai dilaksanakan;

11 Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida

Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap kuasanya HERY SAPTOAJI, SH., sedangkan Tergugat I hadir Kuasanya yaitu : DR. UMAIYAH, SH.,MH, SITI RAHMİN, SH dan SYAMSUDDIN, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar No. : 14/SK.HK.PDT/2013/PN.SBB tanggal 31 Januari 2013 dan Tergugat II, hadir Kuasanya yaitu : LALU AGUS SUPARKA dan TRI SUSILO, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-5/MK.1/2013 tanggal 8 Januari 2013, SULAEMAN dan YANUAR RIZKI SUMARDYANTO berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 18 Maret 2013 sedangkan Turut Tergugat I tidak hadir, dan Turut Tergugat II hadir sendiri prinsipalnya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memulai acara pemeriksaan perkara dipersidangan, berdasarkan Pasal 154 Rbg / 130 HIR serta Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 01 Tahun 2008, telah melakukan upaya perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara dengan menunjuk Hakim Mediator yaitu M. NUR SALAM, SH untuk melakukan Mediasi kepada kedua belah pihak berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 44 / Pdt.G/ 2012/ PN. SBB, tertanggal 16 Januari 2013 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan laporan dari Hakim Mediator tertanggal 31 Januari 2013, yang intinya bahwa setelah diusahakan perdamaian oleh Hakim Mediator, kedua belah pihak menyatakan tidak mau berdamai untuk menyelesaikan perkaranya ;

Menimbang, bahwa kemudian persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan sebagaimana tersebut di muka dan atas gugatan tersebut Penggugat menyatakan tidak ada perbaikan dan tetap pada gugatannya ; -

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)



Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut Tergugat I melalui Kuasanya telah menyampaikan Jawaban tertanggal 09 Februari 2013 yang telah dibacakan pada persidangan tanggal 14 Februari 2013 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

- 1 Bahwa setelah membaca dan mencermati seluruh isi dari gugatan Penggugat, Tergugat 1 pada pokoknya menolak seluruh Dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat 1;
- 2 Bahwa memang benar dalil gugatan Penggugat angka 1 yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat angka 1 (satu) Tergugat 1 telah

memberikan pinjaman/kredit (fasilitas kredit) kepada Penggugat dengan jaminan beberapa buah sertifikat;

- 3 Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan Penggugat angka 2 (dua) dengan menyatakan "Penggugat adalag debitur yang baik dan kreditnya selalu lancar" adalah pernyataan yang **tidak benar** karena Penggugat dengan itikad tidak baik telah dengan sengaja tidak mau membayar apa yang menjadi kewajiban Penggugat selaku debitur kepada Tergugat 1 selaku kreditur selaku pemberi fasilitas kredit yang menyebabkan Tergugat 1 mengalami permasalahan serius yang berkaitan dengan Penggugat;
- 4 Bahwa memang benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatan Penggugat angka 3 dan angka 4 dimana Tergugat 1 telah meminjamkan/memberikan kredit kepada Penggugat sebesar Rp.1.350.000.000,- (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan beberapa bidang tanah sebagaimana dibawah ini
 - a Sertifikat Hak Milik No.1133 seluas 127 seluas 127 M2 terletak di Watasan Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
 - b Sertifikat Hak Milik No.978 seluas 461M2 terletak di Watasan Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
 - c Sertifikat Hak Milik No.151 seluas 276 M2 terletak di Watasan Kelurahan Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;



d Sertifikat Hak Milik No.1469 seluas 150 M2 terletak di Watasan
Kelurahan Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;

5 Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatan Penggugat
angka 5 (lima) adalah benar adanya dimana Penggugat tidak lagi
mampu membayar angsuran kredit Penggugat sehingga oleh Tergugat
1 dimasukkan kedalam kredit macet;

6 Bahwa benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatan
Penggugat angka 6 (enam) dan 7 (tujuh) yang menyatakan Penggugat
telah berusaha memberikan solusi atas tunggakan kredit Penggugat
dengan mengajak Tergugat 1 menjual asset Penggugat yang lain,
namun Tergugat 1 tidak setuju karena asset yang dimaksud tersebut
adalah jaminan dari Penggugat sendiri terhadap pinjaman kredit dari
Penggugat dan Penggugat sendiri juga tahu bahwa Tergugat 1 tidaklah
berkompeten dalam urusan jual beli, Tergugat 1 bukanlah broker jual
beli, ataupun perusahaan dagang, sehingga jelaslah tawaran Penggugat
tersebut tidak sesuai dengan perjanjian kredit yang telah dibuat antara
Tergugat 1 dengan Penggugat, Namun Tergugat 1 telah memberikan
keringanan dengan memberikan Perpanjangan jangka waktu fasilitas
kredit selama 12 (dua belas bulan);

7 Bahwa **tidak benar** apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan
Penggugat angka 8 (delapan) dengan menyatakan Tergugat 1 tidak
resespon sulusi yang ditawarkan karena dalam kenyataannya Tergugat 1
telah berbaik hati dengan memberikan tambahan waktu fasilitas kredit
namun niat baik dari Tergugat 1 tidak di barengi dengan usaha dari
Penggugat sendiri untuk menyelesaikan kewajibannya, sehingga
dengan demikian Tergugat 1 telah memberikan perpanjangan waktu
kepada Penggugat untuk melunasi kredit / pinjamannya kepada
tergugat 1, akhirnya Tergugat 1 melakukan pra lelang terhadap agunan
Penggugat tanggal 3 Juni 2010, Namun hal tersebut tidak terealisasi
karena Penggugat sama sekali tidak mau berusaha untuk menunaikan
kewajibannya;

8 Bahwa memang benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil
gugatan Penggugat angka 9 adalah benar adanya dimana Tergugat 1



dan Tergugat II mengumumkan pelelangan pada tanggal 12 Juli 2012 atas Agunan milik Penggugat NAMUN perlu diketahui bahwa sebelum pelaksanaan lelang tersebut Tergugat I telah memberikan peringatan kepada Penggugat untuk segera membayar kewajibannya sebagaimana Surat **peringatan I** yang ditujukan kepada Penggugat pada tanggal 18 Maret 2011, kemudian surat **Peringatan II** yang ditujukan kepada Penggugat pada tanggal 15 April 2011 dan surat **Peringatan III** yang ditujukan pula kepada Penggugat pada tanggal 18 Mei 2011, akan tetapi Surat peringatan tersebut tidak pula diindahkan oleh Penggugat, dan untuk menjaga kerugian yang berkepanjangan yang dialami oleh Tergugat I maka Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya hukum berupa pelelangan terhadap agunan Penggugat setelah Tergugat I memberikan pemberitahuan lelang kepada Penggugat tertanggal 29 Juni 2012;

Bahwa terhadap pelelangan tanggal 12 Juli 2012 tersebut tidak ditemukan / tidak ada peserta yang memenuhi persyaratan sehingga lelang eksekusi tersebut di tutup untuk dilanjutkan di kemudian hari;

- 9 Bahwa TIDAK BENAR apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh) dengan menyatakan lelang eksekusi berikutnya dilakukan pada tanggal **11 September 2010** karena bagaimana mungkin waktu bisa berlaku surut dimana lelang pertama dilakukan pada tanggal 12 Juli 2012 dan selanjutnya dilakukan pada tanggal 11 September 2010.

Yang benar adalah setelah eksekusi pertama tidak berhasil, Tergugat I kembali memberikan pemberitahuan lelang kepada Penggugat pada tanggal 4 September 2012, dan Tergugat I pula telah memberikan pengumuman mengenai pelelangan tersebut untuk umum pada tanggal 4 September 2012 dimana Pelaksanaan lelang tersebut berlangsung pada tanggal 11 September 2012 dan Terhadap pelelangan ini ada yang berminat (Incasu Turut Tergugat II) yang memenuhi persyaratan untuk dimenangkan dalam pelelangan tersebut. Sehingga jelaslah apa yang dilakukan oleh Tergugat I telah melalui prosedur yang benar guna mencegah kerugian Tergugat I atas kelalaian yang dilakukan oleh Penggugat guna menyelesaikan kewajibannya.

- 10 Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat angka 11 dengan menyatakan " pelaksanaan lelang adalah



premature dan telah melanggar ketentuan undang - undang yang berlaku sehingga merugikan Penggugat " adalah pernyataan yang **keliru dan tidak benar** Karena dalam kenyataannya Justru Penggugat lah yang telah melanggar Perjanjian yang dibuat diantara kedua belah pihak dengan tidak mau membayar kewajiban Penggugat kepada Tergugat I atas pinjaman / kredit yang diperolehnya, dan sebelum Tergugat I melakukan pelelangan, Tergugat I telah berupaya semaksimal mungkin untuk memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan tunggakannya, dengan memberikan perpanjangan waktu, memberikan Surat peringatan I, II dan III namun oleh Penggugat sama sekali tidak merespon, dan dengan dilanggarnya perjanjian yang dibuat antara kedua belah pihak oleh Penggugat yang secara otomatis perjanjian tersebut menjadi undang - undang yang berlaku bagi kedua belah pihak, maka jelas pula Tergugat I tidak melanggar ketentuan undang - undang yang berlaku;

- 11 Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil Gugatan Penggugat angka 12 (dua belas) dan angka 13 (tiga belas) dengan menyatakan " *pelaksanaan lelang telah melanggar kaidah hukum sebagaimana diisyaratkan oleh pasal 22 Ayat (1) peraturan menteri keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010* " adalah pernyataan yang **salah dan tidak benar** karena sesungguhnya Lelang tersebut dilakukan atas dasar adanya itikad tidak baik dari Penggugat, dimana Penggugat tidak mau melakukan kewajibannya atas apa yang telah didapatkannya, dan terhadap hal ini Tergugat I telah berupaya maksimal dengan memberikan jangka waktu yang relative lama bagi Penggugat Namun tetap saja tidak dijadikan kesempatan bagi Penggugat untuk melunasi tunggakannya.

Sehingga berdasarkan hal tersebut diatas , maka Lelang Eksekusi atas obyek sengketa telah memenuhi ketentuan yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1995 tentang Hak Tanggungan, (UU Hak Tanggungan) "Apabila Debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui Pelelangan Umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, sehingga tidak ada alasan Penggugat untuk menunda Pelaksanaan Lelang Eksekusi.



Dan perlu diketahui oleh Penggugat didalam perundang –undangan dikenal sebuah azas yaitu " lex superior derogat legi periori " yang artinya kurang lebih bahwa undang undang yang lebih tinggi mengalahkan / mengesampingkan undang - undang dibawahnya , sehingga dengan demikian dengan adanya ketentuan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 pasal 6, jelas dengan sendirinya menjadi patokan terhadap pelelangan tersebut;

- 12 Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil Gugatan Penggugat angka 14 (empat belas) dengan menyatakan " *lelang eksekusi belum memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam pasal 24 jo pasal 27 Peraturan menteri keuangan nomor : 39/PMK.06/2010* " adalah **pernyataan yang salah dan sangat keliru** karena apa yang dinyatakan penggugat tersebut tidak sesuai dengan peraturan menteri yang dimaksud dimana Peraturan menteri keuangan nomor : **39/PMK.06/2010 tidak ADA** karena yang benar adalah peraturan menteri keuangan Nomor : **39/PMK.03/2010** atau peraturan menteri keuangan Nomor : **93/PMK.06/2010** sehingga dengan demikian jelaslah Penggugat hanya membuat undang undang sendiri atas kemauannya sendiri pula.

Bahwa andaikata Peraturan menteri keuangan nomor : **39/PMK.06/2010** sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat benar adanya maka terhadap pelelangan eksekusi yang telah terjadi tidak berpengaruh karena ada ketentuan dasar yang mengatur hal tersebut sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan khususnya pasal 6;

- 13 Bahwa **tidak benar** apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat angka 15 (lima belas) yang menyatakan harga pasaran obyek lelang adalah sebesar 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) karena sesungguhnya apa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan menentukan harga limit sebesar Rp.319.000.000,- (tiga ratus Sembilan belas juta rupiah) adalah merupakan kebijakan dari pusat yang didasarkan pada isi perjanjian fasilitas kredit dan sudah sesuai dengan aturan yang ada pada Tergugat I, sehingga sangat wajar Tergugat I menentukan limit sebesar Rp.319.000.000,-(tiga ratus Sembilan belas juta rupiah) yang sudah sesuai dengan harga pasaran yang sesungguhnya;



- 14 Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatan Penggugat angka 16 dan 17 yang menyatakan mengalami kerugian adalah pernyataan yang **salah dan sangat tidak mendasar** karena sesungguhnya Lelang Eksekusi tersebut didasarkan pada adanya itikad tidak baik dari Penggugat maka tindakan Tergugat 1 melalui Tergugat II bukanlah Perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian tuntutan kerugian baik materiil maupun immaterial yang ditujukan kepada Tergugat 1 adalah tidak ada dasar hukum, sementara kewajiban Penggugat dalam membayar sisa pinjamannya kepada Tergugat 1 belum terpenuhi sampai dengan detik ini.
- 15 Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil Gugatan Penggugat angka 18 dengan menyatakan " *penggugat sanggup menyelesaikan tanggungan* " adalah pernyataan yang tidak benar, karena kalau memang Penggugat menyatakan sanggup membayar tanggungan dan mempunyai itikad baik untuk menyelesaikannya maka tentulah Penggugat melakukan kewajibannya tanpa harus diberikan Surat Peringatan ataupun pra lelang dan ataupun pelelangan itu sendiri, ini jelas menunjukkan bahwa Penggugat tidak mempunyai itikad baik dan tidak mampu pula untuk memenuhi kewajibannya;
- 16 Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil Gugatan Penggugat angka 19 dan 20 yang pada intinya *menyatakan ingin meletakkan sita jaminan terhadap kekayaan milik Tergugat I dan dikenakan uang paksa sebesar Rp. 1.000.000. (satu juta rupiah) setiap harinya* adalah **pernyataan yang keliru** Karena bagaimana mungkin orang yang tidak mau membayar hutang menyatakan dirinya rugi ? justru Tergugat I yang mengalami banyak kerugian dengan keterlambatan dan atau dengan tidak adanya itikad baik dari Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya dimana apabila Tunggakan tersebut dibayarkan maka pastinya uang tersebut akan dapat dipergunakan oleh Tergugat I untuk mendapat laba yang jauh lebih besar, sehingga dengan demikian tuntutan sita jaminan dan uang paksa tersebut jelas tidak mempunyai dasar hukum;
- 17 Bahwa selanjutnya apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat angka 21 , 22 dan 23 yang meminta sita jaminan,



putusan provisi adalah pernyataan yang sangat tidak rasional karena sebagaimana telah kami uraikan dan telah kami ulas dengan detail dari jawaban kami sebagaimana point - point tersebut diatas, dimana sesungguhnya pelelangan tersebut terjadi atas dasar adanya itikad tidak baik dari Penggugat yang dengan sengaja tidak mau membayar pinjamannya kepada Tergugat I, dan Pelelangan tersebut sudah melalui ketentuan undang - undang yang berlaku dan telah pula memenuhi semua prosedur yang berlaku maka jelaslah tuntutan Penggugat tersebut tidak mempunyai alasan dan patutlah untuk ditolak.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan ini Tergugat 1/ mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan Penggugat dalam penundaan Pelaksanaan / Eksekusi grose akta hak tanggungan (Obyek Sengketa);

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan Sah Perbuatan lelang Eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat 1 dengan Tergugat 2.
- 3 Menyatakan sah lelang eksekusi terhadap seluruh agunan Penggugat
- 4 Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan
- 5 Membebaskan biaya kepada Penggugat
- 6 dan atau memberikan keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut Tergugat II juga melalui Kuasanya telah menyampaikan Jawaban tertanggal 14 Februari 2013 yang telah dibacakan pada persidangan tanggal 14 Pebruari 2013 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- 1 Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
- 2 Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak
- 1 Bahwa substansi pokok dari gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum berkaitan dengan pelelangan objek gugatan yang dimohonkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dalam rangka melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;



- 2 Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini ditegaskan dengan adanya Surat Pernyataan Lelang dari Tergugat I Nomor B. 358/Rec-Sby/082012 tanggal 6 Agustus 2012 dalam butir 3 menyatakan bahwa **sehubungan dengan penjualan/agunan vide butir 1 di atas, dengan ini Bank Danamon (in casu Tergugat I) selaku Kreditur menyatakan berhak atas agunan kredit tersebut dan bertanggung jawab serta membebaskan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bima (in casu Tergugat II) beserta Pejabat Lelang apabila dikemudian hari ada gugatan perdata dan/atau pidana yang diajukan oleh Debitur dan /atau Pemilik Jaminan;**
- 3 Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat II mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung Tergugat II atas pelelangan objek gugatan telah dialihkan kepada Tergugat I berdasarkan Surat Pernyataan Lelang Nomor B. 358/Rec-Sby/082012 tanggal 6 Agustus 2012 dimaksud;

Berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Tergugat II mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankelike Verklaard**).

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
- 2 Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatannya khususnya terhadap Tergugat II adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat II yang telah melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas asset berupa:
 - a Dua bidang tanah dan bangunan SHM No. 151 seluas 276 M2 atas nama Asad Haji Ahmad, terletak di Desa Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa dan SHM No. 1469 seluas 150 M2 atas nama Asad H. Ahmad terletak di Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, dan ;
 - b Dua Bidang tanah dan bangunan SHM No. 1133 seluas 127 M2 atas nama Asad HajiAhmad, terletak di Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumbawa dan SHM No. 978 seluas 461 M2 atas nama Asad Haji Ahmad, terletak di Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa

- 3 Bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 11 September 2012 adalah atas permintaan Sdr. Yahya Suharjo Recovery Manager PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Kantor Wilayah 3 Surabaya (in casu Tergugat I), berdasarkan surat Permohonan Lelang Nomor B.355/Rec-Sby/0812 tanggal 6 Agustus 2012 kepada Tergugat II;
- 4 Bahwa terhadap pelaksanaan lelang tanggal 11 September 2012 tersebut, sebelumnya telah diumumkan oleh pihak penjual yaitu PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. (in casu Tergugat I) melalui media surat Kabar Harian Lombok Post tanggal 4 September 2012 sebagai pengumuman lelang ulang dari pelaksanaan lelang sebelumnya tanggal 12 Juli 2012 guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat (calon peserta/pembeli lelang) serta memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut;
- 5 Bahwa terhadap pelaksanaan lelang tanggal 11 September 2012 juga telah diberitahukan kepada pihak Debitur (in casu Penggugat) oleh PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. (in casu Tergugat I) melalui Surat Nomor B.23/Rec-Dps/0912 tanggal 4 September 2012;
- 6 Bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 11 September 2012 telah dilaksanakan dihadapan Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bima, yang merupakan pejabat Negara yang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan melalui lelang;
- 7 Bahwa selanjutnya untuk menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut, telah dikeluarkan Risalah Lelang No. 142/2012 tanggal 11 September 2012 serta telah mengeluarkan Risalah Lelang yang otentik yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", sebagai akta otentik sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna;
- 8 Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (Vendu Reglemenf), Staatsblaad 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1940:56, jo. Instruksi Lelang (Vendu Instructie), Staatsblad 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1930:85 jo. Keputusan Menteri Keuangan No. 93/PMK.0612010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No.93/PMK.06/2010");

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)



- 9 Bahwa karena pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah menurut hukum oleh karenanya Risalah Lelang No. 142/2012 tanggal 11 September 2012 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa **lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**);
- 10 Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 angka 12, yang pada pokoknya menyatakan "bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi tersebut dilakukan oleh Para Tergugat dengan tanpa prosedur yang jelas, seperti melakukan Mediasi terlebih dahulu dengan Penggugat dalam penentuan Nilai Limit dari objek pelelangannya telah sesuaikan dengan Nilai Debit Piutangnya kepada Penggugat.";
- 11 Bahwa dalam pelaksanaan pelelangan tanggal 11 September 2012 pihak Penjual/ Pemohon Lelang (in casu Tergugat I) telah melengkapi dokumen-dokumen lelang termasuk surat Permohonan Lelang Ulang dan Surat Pengantar SKPT No.: B.355/ Rec-Sby/0812 tertanggal 6 Agustus 2012, dimana dalam permohonan tersebut disertai dengan penetapan harga limit oleh Penjual/Pemohon Lelang (in casu Tergugat I).
- 12 Bahwa ter, nadap penolakan dalil Penggugat sebagaimana Tergugat II sampaikan pada angka 11 di atas, dapat Tergugat II sampaikan hal-hal sebagai berikut:
- a Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 19 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/ PMK.06/2010, penjual adalah orang, badan hukum/usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang.
 - b Bahwa berdasarkan Pasal 35 PMK No.93/PMK.06/2010 yang menyatakan bahwa "Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual." maka Penetapan Harga Limit sebagai salah satu syarat pelaksanaan lelang **ditetapkan oleh Penjual dalam hal ini PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. (In casu Tergugat I);**
- 13 Bahwa dalam mengajukan permohonan lelang tanggal 11 September 2012, Tergugat I telah melengkapi seluruh persyaratan lelang, termasuk Penetapan Harga Limit, melalui surat Permohonan Lelang Ulang dan Surat Pengantar SKPT No.: 8.355/Rec-Sby/0812 tertanggal 6 Agustus 2012 maka kelengkapan persyaratan lelang telah terpenuhi, dan berdasarkan ketentuan Pasal 12 PMK No.93/PMK.06/2010 yang



menyebutkan "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal dan objek lelang." maka Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut.

- 14 Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada halaman 4 angka 16, 17 dan 20 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I, dan II, Turut Tergugat I dan II secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar kepada Penggugat kerugian materiil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), kerugian moriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) serta membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat tidak mau melaksanakan putusan terhadap perkara ini;
- 15 Bahwa tuntutan ganti rugi tersebut selain sangat mengada-ada juga tidak berdasarkan hukum sama sekali oleh sebab itu sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;
- 16 Bahwa permohonan Penggugat mengenai sita jaminan (*Conseruatoir Beslag*) atas beberapa aset milik Para Tergugat, salah satunya adalah bangunan kantor Tergugat II di Jalan Soekarno Hatta No. 177, Kota Bima mohon ditolak. Hal ini selain mengada-ada, tidak berdasar hukum serta tidak dapat dibenarkan;
- 17 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 huruf d Undang-Undang No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, dinyatakan pihak manapun dilarang untuk melakukan penyitaan atas barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah. Oleh karena itu petitum Penggugat untuk meminta sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas bangunan kantor milik Tergugat II sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;
- 18 Bahwa perlu Tergugat II tegaskan bahwa Penggugat di dalam mengajukan tuntutan ganti rugi juga tanpa didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah sepatutnya ditolak karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Mo. 492 K/SIP/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI. Mo. 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 nya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna"**.



M a k a: berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- 1 Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- 2 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Dalam Pokok Perkara

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- 2 Menyatakan perbuatan Tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan bahwa proses pelelangan yang dilakukan Tergugat II adalah sah secara hukum dan menyatakan Risalah Lelang No. 142/2012 tanggal 11 September 2012 adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 4 Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul;
- 5 Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut Turut Tergugat II juga telah menyampaikan Jawaban yang telah dibacakan pada persidangan tanggal 28 Pebruari 2013 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- 1 Bahwa Turut Tergugat II adalah seorang Wiraswasta yang mendapatkan informasi akan adanya Obyek Lelang yang beralamatkan di Jalan Hijrah nomor 9 Rt/Rw.09/04, Desa Uma Beringan, Kecamatan Untir Iwis, Kabupaten Sumbawa;
- 2 Bahwa dengan dukungan dari pihak keluarga Turut Tergugat II mencoba untuk berusaha agar dapat menjadi Peserta Lelang sehingga dapat memenuhi persyaratan untuk mengikuti Lelang Eksekusi dengan Obyek Lelang tersebut diatas;
- 3 Bahwa pada tanggal 11 September 2012 Turut Tergugat II mengikuti Lelang Eksekusi resmi yang diadakan Oleh Badan Milik Negara Republik Indonesia dalam hal ini KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH XIV DJKN
DENPASAR KPKNL BIMA.

- 4 Bahwa pada tanggal yang sama Turut Tergugat II dinyatakan sebagai Pemenang oleh KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH XIV DENPASAR KPKNL BIMA, dengan Harga Pembelian Rp 319.000.000,- (tiga ratus sembilan belas juta rupiah). Bahwa pada tanggal 21 September 2012 Turut Tergugat II menerima KUTIPAN RISALAH LELANG No: 142/2012 sebagai Akta Jual Beli yang sah untuk bisa digunakan mengganti nama Sertifikat Obyek Lelang tersebut diatas;

M a k a : berdasarkan jawaban tersebut, Turut Tergugat II Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

- 1 Menyatakan perbuatan Turut Tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
- 2 Menyatakan bahwa proses pembelian Obyek Lelang yang dilakukan Turut Tergugat II adalah sah secara Hukum dan menyatakan Kutipan Risalah Lelang No. 142/2012 tanggal 11 September 2012 adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 07 Maret 2013 dan selanjutnya atas replik Penggugat, Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik tertanggal 13 Maret 2013 dan Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 21 Maret 2013 yang isinya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan sedangkan Turut Tergugat 1 tidak mengajukan Duplik ;

Menimbang, bahwa setelah selesai acara jawab menjawab selanjutnya untuk meneguhkan / memperkuat dalil gugatannya Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan, masing-masing berupa :

- 1 Foto copy Surat Permohonan Hering tanggal 1 Oktober 2012, diberi tanda P.1 ;

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)



- 2 Foto copy Surat Pemberitahuan Lelang Nomor : B.13/Rec-Dps/0612 tanggal 29 Juni 2012, diberi tanda : P.2 ;
- 3 Foto copy Surat Lelang Eksekusi Agunan Kredit Nomor : 068/BLI-Sby/VIII/2012 tanggal 9 Agustus 2012, diberi tanda : P.3 ;
- 4 Foto copy Surat Undangan dari DPRD Kabupaten Sumbawa Nomor : 005/187/DPRD-KOM.II/X/2012 tanggal 31 Oktober 2012, diberi tanda P.4 ;
- 5 Foto copy Surat dari Penggugat kepada Bank Danamon Indonesia wilayah 03 Surabaya tanggal 9 Oktober 2012, diberi tanda : P.5 ;
- 6 Foto copy Surat Perhitungan Taksiran Rumah Tinggal dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kab. Sumbawa Nomor : 591/387/DPU/2013 tertanggal 24 April 2013, yang diberi tanda P.6;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Penggugat berupa surat-surat foto copy tersebut, setelah diteliti dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya serta telah bermaterai cukup oleh karena itu dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah di persidangan ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Kuasa Hukum Tergugat I untuk meneguhkan dalil – dalil sangkalannya juga telah mengajukan bukti – bukti surat di persidangan, masing – masing berupa :

- 1 Foto copy Akte Perjanjian Kredit Nomor : 20 antara Asad Haji Ahmad sebagai Debitur dengan PT. Bank Danamon tanggal 19 Oktober 2005, diberi tanda : T.I –1;
- 2 Foto copy Akte Perubahan Perjanjian Kredit terhadap pengakuan hutang Nomor : 26 tanggal 23 Maret 2006, diberi tanda : T.I - 2 ;
- 3 Foto copy Akte Perubahan Perjanjian Kredit terhadap pengakuan Hutang No. 23 tertanggal 13 April 2007, diberi tanda : T.I – 3 ;
- 4 Foto copy Akte Perubahan Perjanjian Kredit terhadap pengakuan Hutang No. 49 tertanggal 27 Mei 2009, diberi tanda : T.I – 4 ;
- 5 Foto copy Akte Perubahan Perjanjian Kredit terhadap pengakuan Hutang No. 42 tertanggal 28 Desember 2009, diberi tanda : T.I – 5 ;
- 6 Foto copy Perjanjian Perpanjangan terhadap Perjanjian Kredit Nomor : PPWK/029/ 2007 tertanggal 22 Maret 2007, diberi tanda : T.I – 6 ;
- 7 Foto copy Surat Peringatan I dengan Nomor : B.24/Rec.Dps/0311 yang ditujukan kepada Asad H.Ahmad tertanggal 18 Maret 2011, diberi tanda : T.I – 7 ;



- 8 Foto copy Surat Peringatan II dengan Nomor : B.29/Rec.Dps/0411 yang ditujukan kepada Asad H. Ahmad tertanggal 15 April 2011, diberi tanda : T.I – 8 ;
- 9 Foto copy Surat Peringatan III dengan Nomor : B.159/Rec.Dps/051 yang ditujukan kepada Asad H.Ahmad tertanggal 18 Mei 2011 , diberi tanda : T.I – 9 ;
- 10 Foto copy Permohonan Lelang dan Surat Pengantar SKPT Nomor : B.119/Rec-Sby/03/2012 tertanggal 12 Maret 2012 yang diajukan oleh Tergugat I kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) , diberi tanda : T.I – 10 ;
- 11 Foto copy Surat Pemberitahuan Penetapan hari / tanggal Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bima tertanggal 11 Juni 2012 atas Surat Permohonan Lelang, diberi tanda : T.I – 11 ;
- 12 Foto copy Pengumuman Lelang Eksekusi terhadap Hak Tanggungan yang ternasuk didalamnya Obyek sengketa milik dari Penggugat tertanggal 13 Juni 2012, diberi tanda : T.I – 12 ;
- 13 Foto copy Surat Pemberitahuan Lelang Nomor : B.13/Rec.Dps/0612 yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat tertanggal 29 Juni 2012, diberi tanda : T.I – 13;
- 14 Foto copy Pengumuman Lelang Eksekusi II terhadap Hak Tanggungan yang termasuk didalamnya Obyek sengketa milik dari Penggugat tertanggal 4 September 2012, diberi tanda : T.I – 14 ;
- 15 Foto copy Surat Pemberitahuan Lelang Nomor : B.23/Rec.Dps/0912 yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat tertanggal 4 september 2012, diberi tanda : T.I – 15

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Tergugat I bukti T.I – 1 s/d T.I - 6 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, sedangkan foto copy surat bukti T.I – 7 s/d T.I – 15 tersebut telah dicocokkan dengan foto copynya dan telah diberi meterai secukupnya, dan bukti –bukti tersebut telah bermaterai cukup oleh karena itu dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah di persidangan ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat II juga untuk meneguhkan dalil – dalil sangkalannya juga telah mengajukan bukti – bukti surat di persidangan, masing – masing berupa :



- 1 Foto copy Surat Pernyataan Lelang dari PT. Bank Danamon Indonesia kepada KPKNL Bima Nomor : B.358/Rec-Sby/082012 tanggal 6 Agustus 2012, diberi tanda : T.II – 1 ;
- 2 Foto copy Surat Pernyataan Penjual dari PT. Bank Danamon Indonesia Nomor : B.359/Rec-Sby/0812 tanggal 6 Agustus 2012, diberi tanda : T.II – 2;
- 3 Foto copy Surat Permohonan Lelang dari PT. Bank Danamon Indonesia kepada KPKNL Bima Nomor : B.355/Rec-Sby/0812 tanggal 6 Agustus 2012, diberi tanda : T.II – 3 ;
- 4 Foto copy Surat Pemberitahuan dari PT. Bank Danamon Indonesia kepada Pihak debitur Asad Haji Ahmad Nomor : B.23/Rec-Sby/0912 tanggal 4 September 2012, diberi tanda : T.II – 4 ;
- 5 Foto copy Risalah Lelang Nomor : 142/2012 tanggal 11 September 2012 diberi tanda : T.II – 5 ;
- 6 Foto copy Pengumuman Lelang melalui Surat Kabar Harian Lombok Post tanggal 4 September 2012, diberi tanda : T.II – 6 ;
- 7 Foto copy Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, diberi tanda : T.II – 7 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Tergugat I berupa surat-surat foto copy tersebut, setelah diteliti dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya serta telah bermaterai cukup oleh karena itu dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah di persidangan ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa selain bukti - bukti surat untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat juga mengajukan Saksi-Saksi, yang memberikan keterangan di depan persidangan sebagai berikut :

- 1 **Saksi AGUS KURNIAWAN**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan ;
 - Bahwa saksi tahu pelelangan tanah dan bangunan Penggugat yang dijadikan jaminan di Bank Danamon Cabang Sumbawa ;
 - Bahwa saksi pernah diajak oleh Penggugat ke Bima mengikuti proses pelelangan tanah Penggugat oleh Kantor Lelang Bima sekitar tahun 2012;
 - Bahwa setelah sampai di Kantor Lelang Bima saksi melihat ada wakil dari Bank Danamon Cabang Sumbawa dan ada 2 orang wakil dari calon pembeli. dan masuk ke ruangan tempat dilakukan lelang tersebut;



- Bahwa pada saat proses lelang dimulai ada dari Kantor Lelang Bima sempat menanyakan kepada wakil dari Bank Danamon untuk melengkapi dokumen lelang tersebut dan dari Bank Danamon mengatakan bahwa dokumennya belum bisa dilengkapi tetapi dari Kantor Lelang mengatakan nanti menyusul dan setelah itu dari Kantor Lelang membacakan tata tertib lelang;
- Bahwa setelah tata tertib dibacakan lalu Penggugat interupsi/keberatan dengan proses lelang tersebut dan Penggugat mohon diberi waktu untuk melunasi kewajibannya tetapi dari Kantor Lelang Bima tidak menanggapi. oleh karena keberatan dari Penggugat tidak ditanggapi maka saksi dan Penggugat keluar dan meninggalkan ruangan dilakukan pelelangan tersebut;
- Bahwa sebelum masuk ruangan lelang, Penggugat meminta kepada pihak Bank Danamon untuk memfasilitasi dengan pihak pembeli agar pihak pembeli tidak menghadiri proses lelang tersebut, namun tidak ada tanggapan dari pihak Danamon;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, baik pihak Penggugat dan pihak Tergugat masing-masing akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

2. Saksi MUHAMMAD ZAIN, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan ;

- Bahwa saksi tahu antara pihak Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah dan bangunan rumah yang terletak di RT.02 RW.03 Desa Uma Beringin, Kecamatan Unter Iwis, Kabupaten Sumbawa;
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut dijadikan jaminan kredit oleh Penggugat di Bank Danamon Cabang Sumbawa;
- Bahwa Penggugat tidak bisa melunasi hutangnya maka tanah dan bangunan tersebut mau dilelang;
- Bahwa luas tanah tersebut 6 are dan bangunannya rumah bertingkat;
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut mau dilelang seharga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa perkiraan saksi harga tanah dan bangunan tersebut yang pantas 1 miliar karena tanah tersebut berada di pinggir jalan;
- Bahwa saksi tidak tahu harga pasaran tanah dan bangunan tersebut pada tahun 2006;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, baik pihak Penggugat dan pihak Tergugat masing-masing akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;



Menimbang, bahwa selanjutnya baik Pihak Penggugat maupun Pihak Tergugat tidak mengajukan bukti apapun lagi sehingga pembuktian dinyatakan selesai, selanjutnya baik Pihak Penggugat dan Tergugat melalui Kuasanya telah menyampaikan Kesimpulan tertanggal 08 Mei 2013, yang bunyi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan yang tidak termuat dalam putusan ini namun tersebut dalam Berita Acara Persidangan harus dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa pihak Penggugat di dalam gugatannya mengajukan tuntutan provisi, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tuntutan provisi menurut pandangan Darwan Prinst menyebutkan sebagai suatu tindakan sementara selama proses perkara masih berlangsung ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pengertian tersebut diatas maka yang dimaksud dengan Tuntutan Provisi adalah tuntutan sementara yang bersifat segera dan mendesak yang dimintakan oleh salah satu pihak berperkara kepada Hakim yang menangani perkara agar selama proses persidangan masih berlangsung salah satu pihak dijatuhkan hukuman untuk melakukan suatu perbuatan atau salah satu pihak tidak melakukan suatu upaya terhadap obyek perkara sehingga dengan adanya penjatuhan putusan provisional maka obyek perkara dalam keadaan status quo ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan tuntutan Provisi yaitu sebagai berikut :

- 1 Mendudukkan status objek Lelang Eksekusi yang dilakukan oleh Para Tergugat atas Agunan Penggugat tetap sebagai Agunan-agunan yang merupakan Jaminan Kreditnya dan menyatakan hukum pelaksanaan Lelang Eksekusinya belum memenuhi Syarat-syarat Formil sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PKM.06/2010;
- 2 Meletakan sita jaminan atas Agunan-agunan Penggugat agar tidak dapat di lelang Eksekusi dan/atau dioper alihkan secara sepihak oleh Para Tergugat;



- 3 Menyatakan Putusan Provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa didalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang menuntut agar Majelis Hakim Mendudukkan status objek Lelang Eksekusi yang dilakukan oleh Para Tergugat atas Agunan Penggugat tetap sebagai Agunan-agunan yang merupakan Jaminan Kreditnya dan menyatakan hukum pelaksanaan Lelang Eksekusinya belum memenuhi Syarat-syarat Formil sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keungan No. 93/PKM.06/2010, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa atas tuntutan provisional dari Penggugat tersebut, Majelis berpendapat bahwa hal tersebut akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, oleh karena itu gugatan dalam provisi ini harus dikesampingkan maka dengan demikian tuntutan provisi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan dari Penggugat yang meminta agar diletakkan Sita Jaminan atas Agunan-agunan Penggugat agar tidak dapat dilelang Eksekusi dan/atau dioper alihkan secara sepihak oleh para Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sesuai ketentuan pasal 213 Rbg yaitu harus mendaftarkan dan mengumumkan berita acara penyitaan di kantor pendaftaran yang berwenang untuk itu dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, Selama persidangan Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan sita jaminan maupun pendaftaran Sita atas Agunan-agunan Penggugat oleh karenanya tuntutan provisi berkaitan dengan sita jaminan tersebut juga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat Menyatakan Putusan Provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum. Oleh karena apa yang diminta dalam provisi tersebut telah ditolak karena bukan merupakan tuntutan sementara yang bersifat segera dan mendesak untuk diputuskan secara provisionil maka tuntutan agar putusan dapat dijalankan lebih dahulu dengan sendirinya harus ditolak. Dengan demikian gugatan provisionil tidak beralasan sehingga harus ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa pihak Kuasa Hukum Tergugat II dalam Jawabannya disamping menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, telah pula mengajukan Eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan Pokok Perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang Eksepsi Tergugat II tersebut ;



Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II dalam Jawabannya menyatakan pada pokoknya sebagai berikut :

Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

- Bahwa substansi pokok dari gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum berkaitan dengan pelelangan objek gugatan yang dimohonkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dalam rangka melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;
- Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini ditegaskan dengan adanya Surat Pernyataan Lelang dari Tergugat I Nomor B. 358/Rec-Sby/082012 tanggal 6 Agustus 2012 dalam butir 3 menyatakan bahwa **sehubungan dengan penjualan/agunan vide butir 1 di atas, dengan ini Bank Danamon (in casu Tergugat I) selaku Kreditur menyatakan berhak atas agunan kredit tersebut dan bertanggung jawab serta membebaskan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bima (in casu Tergugat II) beserta Pejabat Lelang apabila dikemudian hari ada gugatan perdata dan/atau pidana yang diajukan oleh Debitur dan /atau Pemilik Jaminan;**
- Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat II mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung Tergugat II atas pelelangan objek gugatan telah dialihkan kepada Tergugat I berdasarkan Surat Pernyataan Lelang Nomor B. 358/Rec-Sby/082012 tanggal 6 Agustus 2012 dimaksud;

Menimbang, bahwa atas alasan eksepsi ini Majelis berpendapat, bahwa eksepsi/keberatan yang diajukan oleh Tergugat II sudah menyangkut obyek yang disengketakan yaitu Risalah Lelang dan prosedurnya, sehingga telah masuk ke dalam materi pokok perkara, dan bukan hal yang bersifat eksepsional. Dengan demikian eksepsi ini haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi dianggap sebagai bagian pertimbangan dalam pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan beberapa hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pada tanggal 18 Oktober 2005 Penggugat oleh tergugat I diberi Fasilitas Kredit berjangka sebesar Rp. 1.350.000.000 (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan beberapa agunan yaitu;
- SHM No. 1133 luas 127 m2, Terletak di watasen Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
- SHM No. 978 luas 461 m2. Terletak di watasen Kelurahan Brang Bara Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
- SHM No. 151 luas 276 m2. Terletak di watasen Kelurahan Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
- SHM No. 1469 luas 150 m2 terletak di watasen Kelurahan Lempeh Kecamatan Sumbawa Kabupaten Sumbawa
- Bahwa tahun 2010 Penggugat dimasukan kedalam kredit macet karena Penggugat dianggap tidak mampu untuk membayar angsuran kreditnya;
- Bahwa kemudian pada tanggal 12 Juli 2012 pukul 09.00 wita di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bima Jln. Soekarno-Hatta No.177 Kota Bima Tergugat I dan Tergugat II menyelenggarakan Pelelangan atas Agunan-agunan milik Penggugat, namun karena tidak ada peminatnya, penyelenggaraan lelang eksekusinya ditutup dan dianggap gagal;
- Bahwa dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi berikutnya diselenggarakan oleh Tergugat II pada tanggal 11 September 2010 di Kantornya dan hanya terdapat seorang peminat, yakni Turut Tergugat II karena dianggap telah memenuhi Syarat-syarat adminitrasi dan/atau lelangnya, maka menetapkan Turut Tergugat II adalah merupakan pihak pemenang Lelang Eksekusi terhadap Agunan Penggugat SHM No. 1133 luas 127 m2 dan SHM No. 978 luas 461 yang terletak di watasen Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa Kabupaten Sumbawa dengan nilai lelang Rp. 319.000.000,- (tiga ratus sembilan belas juta rupiah) , sehingga sangat merugikan Penggugat baik materil maupun Moril;
- Bahwa harga pasaran agunan Penggugat yaitu sekitar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupaiah) sehingga ada selisih harga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
- Bahwa dalam pelaksanaan lelang agunan Penggugat tidak sesuai dengan prosedur karena tidak dilengkapi oleh Surat Keterangan Tanah (SKT) dari

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)



BPN. sebagaimana yang disyaratkan oleh pasal 22 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I juga telah mengajukan jawabannya/bantahannya secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tidak benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh) dengan menyatakan lelang eksekusi berikutnya dilakukan pada tanggal **11 September 2010** karena bagaimana mungkin waktu bisa berlaku surut dimana lelang pertama dilakukan pada tanggal 12 Juli 2012 dan selanjutnya dilakukan pada tanggal 11 September 2010;
- Bahwa **tidak benar** apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat angka 15 (lima belas) yang menyatakan harga pasaran obyek lelang adalah sebesar 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) karena sesungguhnya apa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan menentukan harga limit sebesar Rp.319.000.000,- (tiga ratus Sembilan belas juta rupiah) adalah merupakan kebijakan dari pusat yang didasarkan pada isi perjanjian fasilitas kredit dan sudah sesuai dengan aturan yang ada pada Tergugat I, sehingga sangat wajar Tergugat I menentukan limit sebesar Rp.319.000.000,- (tiga ratus Sembilan belas juta rupiah) yang sudah sesuai dengan harga pasaran yang sesungguhnya;
- Bahwa tidak benar *pelaksanaan lelang telah melanggar kaidah hukum sebagaimana diisyaratkan oleh pasal 22 Ayat (1) peraturan menteri keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 " ;*
- Bahwa Lelang Eksekusi atas obyek sengketa telah memenuhi ketentuan yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1995 tentang Hak Tanggungan, (UU Hak Tanggungan)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II juga telah mengajukan jawabannya secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut : Bahwa lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (Vendu Reglemenf), Staatsblaad 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1940:56, jo. Instruksi Lelang (Vendu Instructie), Staatsblad 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan Staasblad 1930:85 jo. Keputusan Menteri Keuangan No. 93/PMK.0612010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No.93/PMK.06/2010");



Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II juga menyatakan menolak dalil-dalil gugatan dan mengemukakan dalil-dalil bantahannya yang pada pokoknya bahwa Turut Tergugat II dinyatakan sebagai Pemenang oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah XIV Denpasar KPKNL Bima, dengan harga pembelian Rp. 319.000.000,- (tiga ratus sembilan belas juta rupiah) dan menerima Kutipan Risalah Lelang No. : 142/2012 sebagai Akta Jual Beli yang sah untuk bisa digunakan mengganti nama Sertifikat Obyek Lelang tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II, maka sesuai ketentuan hukum acara perdata yang berlaku (Vide Pasal 283 RBg) kepada Penggugat harus dibebani terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan surat bukti bertanda P.1 s/d P.6 dan 2 orang saksi yaitu saksi AGUS KURNIAWAN, dan saksi MUHAMMAD ZAIN, sedangkan pihak Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah pula mengajukan surat bukti bertanda T.I-1 s/d T.I-15, dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda T.II-1 s/d T.II-7;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan baik dari Penggugat maupun Tergugat dan setelah itu terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1087K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah meneliti, mempelajari dengan seksama akan jawab menjawab, bukti-bukti surat masing-masing pihak, maka Majelis Hakim memperoleh fakta - fakta hukum yaitu :

- Bahwa, pada tanggal 18 Oktober 2005 Penggugat mendapat kredit dari Tergugat I senilai Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan beberapa agunan sebagaimana (bukti T.I.1 s/d T.I.6), yaitu :
- SHM No. 1133 luas 127 m2, Terletak di watasen Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
- SHM No. 978 luas 461 m2. Terletak di watasen Kelurahan Brang Bara Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
- SHM No. 151 luas 276 m2. Terletak di watasen Kelurahan Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;



- SHM No. 1469 luas 150 m² terletak di watasen Kelurahan Lempeh Kecamatan Sumbawa Kabupaten Sumbawa;
- Bahwa usaha Penggugat pada sekitar tahun 2010 mengalami penurunan, sehingga Penggugat tidak lagi dapat menghasilkan keuntungan yang cukup untuk dapat membayar angsuran kreditnya setiap bulannya kepada Tergugat I, sehingga sejak saat itu pembayaran angsuran kredit Penggugat kepada Tergugat I dimasukkan kedalam kredit macet karena Penggugat dianggap tidak mampu lagi untuk membayar angsuran Kreditnya kepada Tergugat I secara lancar sesuai targetnya setiap bulannya;
- Bahwa pada tanggal 12 Juli 2012 Tergugat II atas permintaan Tergugat I telah menyelenggarakan Pelelangan atas Agunan –Agunan milik Penggugat, setelah sebelumnya Tergugat I melayangkan surat peringatan I, II dan III (Bukti T.I-7 s/d T.I-9), namun belum ada peminatnya, dan pada tanggal 11 September 2012 sebagaimana (bukti T.I-10 dan T.I-13) dilakukan pelelangan ulang dan turut Tergugat II adalah merupakan pihak pemenang Lelang eksekusi terhadap Agunan Penggugat SHM No. 1133 luas 127 M² dan SHM No. 97 luas 461 yang terletak di watasen Kelurahan Brang Bara, Kec. Sumbawa, Kab. Sumbawa (bukti T.I-14 dan T.I-15) sesuai dengan (T.II-1 s/d T.II-6);

Menimbang, bahwa masalah pokok yang menjadi tuntutan Penggugat yang harus dibuktikan oleh pihak Penggugat adalah :

“apakah Pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I terhadap agunan Penggugat yaitu SHM No. 1133 seluas 127 m² dan SHM No. 97 seluas 461 m² yang terletak di Watasen Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa yang dimenangkan oleh Turut Tergugat II sudah sesuai dengan prosedur atau ketentuan yang berlaku?”

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan Tergugat, dengan menghubungkannya dengan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P - 1 yaitu foto copy Permohonan Hering kepada Pimpinan DPRD Kabupaten Sumbawa tertanggal 01 Oktober 2012, dan bukti P-4. berupa Foto copy Undangan dari DPRD Sumbawa Nomor : 005/187/DPRD-KOM.II/X/2012 tertanggal 31 Oktober 2012, Majelis mempertimbangkan bukti ini menunjukkan bahwa Penggugat pernah mengadakan permasalahan lelang kepada DPRD yang kemudian Penggugat menerima undangan dari DPRD Sumbawa terkait masalah pelelangan aset usaha



dagang Kartini milik Penggugat yang dijaminkan di Bank Danamon Sumbawa. Namun DPRD Kabupaten Sumbawa bukan lembaga yang berwenang menyelesaikan kredit macet perbankan dan eksekusi lelangnya. Selain itu Pengaduan yang diajukan Penggugat pada bulan Oktober 2012 adalah sudah terlambat dan tidak ada artinya karena semua proses pelelangan barang agunan telah selesai dilaksanakan pada tanggal 11 September 2012. Dengan demikian bukti P-1 dan P-4 tersebut tidak relevan lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa Foto copy Pemberitahuan Lelang Nomor : B.13/Rec.Dps/0612 tertanggal 29 Juni 2012, dan bukti ini juga diajukan oleh Tergugat I yang diberi tanda T.I-13 Majelis mempertimbangkan bukti ini menunjukan bahwa pihak Bank Danamon pernah memberitahukan lelang kepada Penggugat bahwa tanah dan bangunan sebagai jaminan penggugat di Bank Danamon Sumbawa akan dilelang. Pengumuman ini telah diumumkan jauh hari sebelum obyek jaminan dilelang pada tanggal 11 September 2012 . dan bukti P-3 berupa Foto copy Lelang Ulang Eksekusi Agunan Kredit Nomor : 068/BLI-Sby/VIII/2012 tertanggal 09 Agustus 2012, Majelis mempertimbangkan bukti ini menunjukan bahwa pihak PT. Balai Lelang Indonesia (BALINDO) pernah memberitahukan kepada Penggugat bahwa PT. Balindo telah melaksanakan PRA LELANG, yang selanjutnya akan diikuti dengan Lelang Ulang Eksekusi oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Bukti ini justru menunjukan bahwa Penggugat sebenarnya telah diberitahukan dengan waktu yang cukup sebelum akhirnya proses eksekusi lelang benar-benar dilaksanakan;

Menimbang, bahwa bukti P-5 berupa Foto copy Surat dari Penggugat yang ditujukan kepada Recovery Manager Bank Danamon Indonesia Wilayah 03 Surabaya tertanggal 09 Oktober 2012, Majelis mempertimbangkan bukti ini menunjukan bahwa pihak Penggugat memohon kepada Bank Danamon untuk memberikan keringanan pembayaran kreditnya sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah), untuk dibayar terlebih dahulu sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan sisanya masih akan diusahakan oleh Penggugat. Menurut Majelis bukti ini juga tidak ada artinya karena Penggugat sudah terlambat mengajukan upaya permohonan keringanan pembayaran kredit kepada Tergugat I pada bulan oktober 2012, sementara agunan sudah selesai dilelang pada bulan September 2012, maka bukti P-5 tersebut tidak perlu dipertimbangkan karena tidak berpengaruh pada lelang yang sudah dilaksanakan ;

Menimbang, bahwa bukti P-6 berupa foto copy Perhitungan Taksiran Rumah Tinggal Nomor : 591/386/DPU/2013 tertanggal 24 April 2013, yang sesuai dengan aslinya, Majelis mempertimbangkan bukti ini menunjukan bahwa Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten



Sumbawa telah menghitung harga Taksiran Rumah tinggal 2 lantai yang terletak di Jalan Hijrah No. 9 Uma Beringin, Kec. Unter Iwes, Kab. Sumbawa dengan harga pembulatan Rp. 842.251.000. (delapan ratus empat puluh dua juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah), Namun karena bukti ini diajukan pada tahun 2013, setelah semua proses eksekusi lelang sudah dilaksanakan, sehingga tidak relevan lagi dipertimbangkan. Seharusnya penggugat mengajukan bukti ini jauh harui sebelum proses lelang. Maka bukti P-6 tersebut tidak perlu dipertimbangkan karena tidak berpengaruh pada lelang yang sudah dilaksanakan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat di persidangan juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan yakni Saksi AGUS KURNIAWAN dan Saksi MUHAMMAD ZAIN, yang mana saksi AGUS KURNIAWAN memberikan keterangan bahwa saksi pernah diajak oleh Penggugat menyaksikan proses lelang tanah Penggugat yang diagunkan/dijaminakan di Bank Danamon di KPKNL Bima, disana saksi melihat ada wakil dari Bank dan 2 (dua) orang calon Pembeli, Penggugat sempat interupsi/keberatan dengan proses lelang tersebut, tapi tidak ditanggapi sehingga Penggugat dan saksi keluar ruangan lelang dan tidak tahu apa selanjutnya yang terjadi. sedangkan saksi MUHAMMAD ZAN memberikan keterangan bahwa harga pasaran tanah dan bangunan yang dijadikan agunan oleh Penggugat sekitar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), namun saksi tidak tahu berapa nilai sebenarnya harga tanah dan bangunan di situ. Dari keterangan saksi-saksi tersebut ternyata belum ada yang dapat mendukung dalil gugatan Penggugat tentang keabsahan proses dan prosedur lelang yang telah dilakukan Tergugat II atas permintaan tergugat I. Saksi pertama hanya mengetahui pernah diajak Penggugat mengikuti proses lelang tanah milik Penggugat yang dijaminakan pada Tergugat I di kantor Tergugat II di Bima. Sedangkan saksi kedua hanya mengetahui harga perkiraan atau penaksiran sendiri atas tanah milik Penggugat yang telah dieksekusi lelang. Sedangkan saksi sendiri tidak tahu berapa sebenarnya harga tanah dan bangunan milik Penggugat karena saksi bukanlah ahli penaksir harga tanah. ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat tertanda T.I - 1 yaitu foto copy Akte Perjanjian Kredit Nomor : 20 tanggal 19 Oktober 2005, bukti T.I-2 yaitu Akta Penambahan Hutang Diikuti Dengan Perjanjian Kredit Nomor : 26, tanggal 23 Maret 2006, T.I-3 yaitu Akta Perubahan Perjanjian Kredit Terhadap Pegakuan Hutang Nomor : 23 tanggal 13 April 2007, Bukti T.I-4 yaitu Akta Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 49 tanggal 27 Mei 2009, Bukti T.I-5 yaitu Akta Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 42 tanggal 28 Desember 2009, bukti T.I - 6 adalah foto copy Perjanjian Perpanjangan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPWK/029/2007, keenam bukti Tergugat I tersebut adalah akta autentik yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat notaris EFENDI WINARTO, SH. Dan Akta Otentik menurut ketentuan pasal 285 RBg / pasal 1870 KUH Perdata memberikan bukti yang sempurna dan mengikat sehingga tidak perlu bukti lain dalam arti apa yang tertulis dalam akta dianggap benar selama ketidak benarannya tidak dibuktikan. BAHWA bukti T1-1 s/d T1-6 tersebut merupakan hal yang tidak perlu dibuktikan lagi karena sama-sama diakui dan tidak dibantah oleh Penggugat maupun Tergugat yaitu menyangkut pinjaman/kredit Penggugat kepada Tergugat I. senilai Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan agunan :

- SHM No. 1133 luas 127 m2, Terletak di watasn Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
- SHM No. 978 luas 461 m2. Terletak di watasn Kelurahan Brang Bara Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
- SHM No. 151 luas 276 m2. Terletak di watasn Kelurahan Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
- SHM No. 1469 luas 150 m2 terletak di watasn Kelurahan Lempeh Kecamatan Sumbawa Kabupaten Sumbawa;

Menimbang, bahwa bukti T.I – 7 s/d T.I-9 meskipun hanya Foto copy yang tidak bisa menunjukan aslinya yaitu berupa Surat Peringatan 1, 2 dan 3 dari Tergugat I kepada Penggugat untuk membayar kewajibannya berupa pokok, bunga dan denda, dari bukti ini Majelis memperoleh persangkaan bahwa benar kredit Penggugat pada Tergugat I telah bermasalah (macet) sehingga Penggugat sudah diperingatkan oleh Tergugat I untuk segera lunasi hutang yang sudah jatuh tempo sebanyak 3 kali namun ternyata tidak diindahkan oleh Penggugat sehingga Tergugat I menggunakan haknya yang diberikan Undang-undang yaitu menjual lelang barang agunan/jaminan ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-10 yaitu foto copy berupa Permohonan Lelang dan Surat Pengantar SKPT Nomor : B.119/Rec-Sby/032012 tertanggal 12 Maret 2012 dan bukti ini juga diajukan oleh Tergugat II yang diberi tanda T.II- 3. Dari bukti ini menunjukkan Tergugat I telah memohon kepada Tergugat II untuk memberikan penetapan hari/tanggal jadwal lelang dan permohonan untuk menerbitkan Surat Pengantar Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) ke Kantor Pertanahan setempat. Bukti ini justru mementahkan apa yang didalilkan Penggugat bahwa proses lelang tidak memenuhi syarat karena tidak disertai dengan SKT (surat keterangan tanah) dari BPN.;

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)



Menimbang, bahwa bukti T.I-11 berupa Penetapan Hari/Tanggal Lelang dari Tergugat II, dan Pelaksanaan Lelang dilaksanakan pada Kamis tanggal 12 Juli 2012 berdasarkan surat dari tergugat I (bukti T.1-10);

Menimbang, bahwa dari bukti T.I-12 dan T.I-14 berupa Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa pengumuman Lelang atas agunan Penggugat berupa tanah dan bangunan SHM No. 151 luas 276 m2 dan SHM No. 1469 luas 150 m2. Dan tanah dan bangunan SHM No. 1133 luas 127 m2 dan SHM No. 97 luas 461 m2 telah diumumkan sebanyak 2 kali yaitu pada tanggal 13 Juni 2012 dan tanggal 4 September 2012 ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-13 berupa Foto copy Pemberitahuan Lelang Nomor : B.13/Rec.Dps/0612 tertanggal 29 Juni 2012, dan bukti ini juga diajukan oleh Tergugat I yang diberi tanda P-2 dan bukti T.I-15 berupa Foto copy Pemberitahuan Lelang Nomor : B.23/Rec.Dps/0912 tertanggal 04 September 2012 dan bukti ini juga diajukan oleh Tergugat II yang diberi tanda T.II- 4, Majelis mempertimbangkan bukti ini menunjukan bahwa pihak Bank Danamon pernah memberitahukan lelang kepada Penggugat bahwa tanah dan bangunan sebagai jaminan penggugat di Bank Danamon Sumbawa akan dilelang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan alat-alat bukti surat tertanda T.II – 1 s/d T.II-7, Bukti T.II - 1 yaitu foto copy Surat Pernyataan Lelang Nomor : B.35/Rec-Sby/02012 tertanggal 06 Agustus 2012, dan bukti surat tertanda T.II-2 berupa foto copy Surat Pernyataan Penjual nomor : B.359/Rec.Sby/0812 tertanggal 06 Agustus 2012 dan bukti T.II-3 yaitu foto copy Permohonan Lelang Ulang dan Surat Pengantar SKPT dan bukti ini juga diajukan oleh Tergugat I yang diberi tanda T.I-10 yang telah dipertimbangkan diatas.

Menimbang, bahwa bukti T.II-4 berupa Foto copy Pemberitahuan Lelang Nomor : B.23/Rec.Dps/0912 tertanggal 04 September 2012 dan bukti ini juga diajukan oleh Tergugat II yang diberi tanda T.I-5, ini menunjukan bahwa pihak Bank Danamon pernah memberitahukan lelang kepada Penggugat bahwa tanah dan bangunan sebagai jaminan penggugat di Bank Danamon Sumbawa akan dilelang;

Menimbang, bahwa bukti T.II-5 berupa Foto copy Risalah Lelang Nomor : 142/2012 tanggal 11 September 2012, menunjukan telah terjadi pelelangan atas tanah dan bangunan SHM No. 151 luas 276 m2 dan SHM No. 1469 luas 150 m2. Dan tanah dan bangunan SHM No. 1133 luas 127 m2 dan SHM No. 97 luas 461 m2 yang dibeli oleh Turut Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti T.II-6 berupa foto copy Harian Surat Kabar yang memuat Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan, Majelis mempertimbangkan bahwa pengumuman lelang tersebut sudah diumumkan di harian surat kabar;

Menimbang, Bahwa bukti T.II-7 berupa Print out Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk pelaksanaan Lelang, Majelis akan menjadikan sebagai aturan hukum yang akan dipakai untuk penyelesaian perkara aquo;

Menimbang, Bahwa berdasarkan bukti T.I-10 s/d T.I-14 serta bukti T.II-1 s/d T.II-7 sebagaimana diuraikan diatas, ternyata semua prosedur lelang yang dilakukan Tergugat II telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk pelaksanaan Lelang, Sehingga Lelang atas barang agunan milik Penggugat yang dilakukan Tergugat II atas permintaan Tergugat I selaku kreditor pemegang hak tanggungan adalah sah adanya dan menurut Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk pelaksanaan Lelang, bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai prosedur tidak dapat dibatalkan

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa perbuatan para Tergugat dengan melakukan pelelangan atas agunan tanah milik Penggugat tidak sesuai dengan prosedur sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, Sebaliknya para Tergugat telah mampu membuktikan bantahannya bahwa prosedur lelang agunan Penggugat yang dijamin di Bank Danamon Sumbawa telah sesuai dengan prosedur, sehingga para tergugat telah mampu membuktikan dalil-dalil sangkalannya dan pihak Penggugat telah gagal membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena semua proses lelang telah sesuai prosedur dan Turut Tergugat II sebagai pemenang lelang telah membeli barang dari hasil proses lelang yang sesuai dengan prosedur / ketentuan yang berlaku, sehingga sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya maka pihak Penggugat sebagai pihak yang kalah, sesuai ketentuan pasal 192 R.Bg pihak Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

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)



Mengingat dan memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), pasal-pasal dalam Rbg serta peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI

Menolak permohonan provisi dari Penggugat ;

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya ;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.278.500,- (satu juta dua ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada hari SENIN, Tanggal 27 MEI 2013 oleh kami, **MOCH YULIHADI, S.H. MH**, selaku Ketua Majelis, **AINUN ARIFIN, S.H.**, dan **RINI KARTIKA, S.H., MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari RABU Tanggal 5 JUNI 2013, oleh Ketua Majelis tersebut, didampingi Hakim-hakim anggota yang sama, **SAHYANI.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

I. AINUN ARIFIN, S.H.

MOCH. YULIHADI, S.H., MH.



II. RINI KARTIKA, SH.,MH.

PANITERA PENGANTI,

SAHYANI

Perincian biaya :

1	PNBP	:	Rp. 30.000,-
2	Panggilan	:	Rp. 1.120.500,-
3	PNBP Relas	:	Rp. 15.000,-
4	ATK	:	Rp. 100.000,-
5	Materai	:	Rp. 6.000,-
6	Redaksi	:	Rp. 5.000,-
7	Leges	:	Rp. 3.000,-
----- +			
Jumlah		:	Rp. 1.278.500,- (satu juta dua ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus rupiah)