

### **BAB III**

## **PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK TANGGUNGAN TERHADAP TERTUNDANYA LELANG EKSEKUSI AKIBAT GUGATAN DEBITUR**

### **A. Profil Lembaga**

#### **1. Sejarah Pengadilan Tinggi Bandung**

Sebelum Pengadilan Tinggi Bandung dibentuk merupakan wilayah hukum Pengadilan Tinggi Jakarta, namun setelah terbit Undang Undang Nomor 1 Tahun 1969 Tanggal 11 Maret Tahun 1969 Tentang Pembentukan Pengadilan Tinggi Bandung, maka Pengadilan Tinggi Bandung yang meliputi wilayah hukum Provinsi Jawa Barat termasuk wilayah Banten melakukan operasionalnya, kemudian pada tahun 2004 dibentuk pula Pengadilan Tinggi Banten yang meliputi wilayah Provinsi Banten.

Pengadilan Tinggi Bandung sebagaimana Pengadilan Tinggi Lainnya mempunyai Tugas Pokok yaitu Menerima, Memeriksa dan Memutuskan Perkara Banding yang masuk, sedangkan fungsinya adalah melakukan urusan administrasi kesekretariatan berupa urusan kepegawaian, keuangan dan tata laksana, disamping itu juga urusan administrasi kepaniteraan berupa urusan kepaniteraan perdata, pidana dan hukum, menyiapkan program dan evaluasi, melakukan hubungan masyarakat, melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap satuan kerja/jajarannya di wilayah hukum Pengadilan Tinggi Bandung.

Disamping itu juga melakukan pembinaan ketatalaksanaan dan sarana serta Pembinaan teknis Pengadilan.

Tugas Pokok dan Fungsi Pengadilan Tinggi Bandung pada umumnya dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang digariskan maupun petunjuk-petunjuk Pimpinan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Adapun dalam pelaksanaan tugas dimaksud ditemukan adanya hambatan-hambatan yang telah diusahakan untuk diatasi, namun demikian masih terdapat pelaksanaan tugas atau program yang belum terselesaikan.

Provinsi Jawa Barat yang merupakan Wilayah Hukum Pengadilan Tinggi Bandung meliputi:

- a. 17 (tujuh belas) Kabupaten dan 7 (tujuh) Kota, yaitu : Kota Bandung, Kab. Bandung, Kab. Garut, Kab. Tasikmalaya, Kota Tasikmalaya, Kab. Ciamis, Kota Banjar, Kab. Sumedang, Kab. Majalengka, Kab. Cirebon, Kota Cirebon, Kab. Kuningan, Kab. Indramayu, Kab. Subang, Kab. Purwakarta, Kab. Karawang, Kab. Bekasi, Kota Bekasi, Kab. Bogor, Kota Bogor, Kab. Sukabumi, Kota Sukabumi, Kab. Cianjur, Kab. Bandung Barat.
- b. Luas wilayah 3.709.528,44 HA terdiri dari hutan, rawa, sungai, danau, gunung, air, pantai, tanah, dll
- c. Penduduk 39.140.812 jiwa

## **2. Visi dan Misi Pengadilan Tinggi Bandung**

### **VISI**

Mewujudkan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Yang Agung

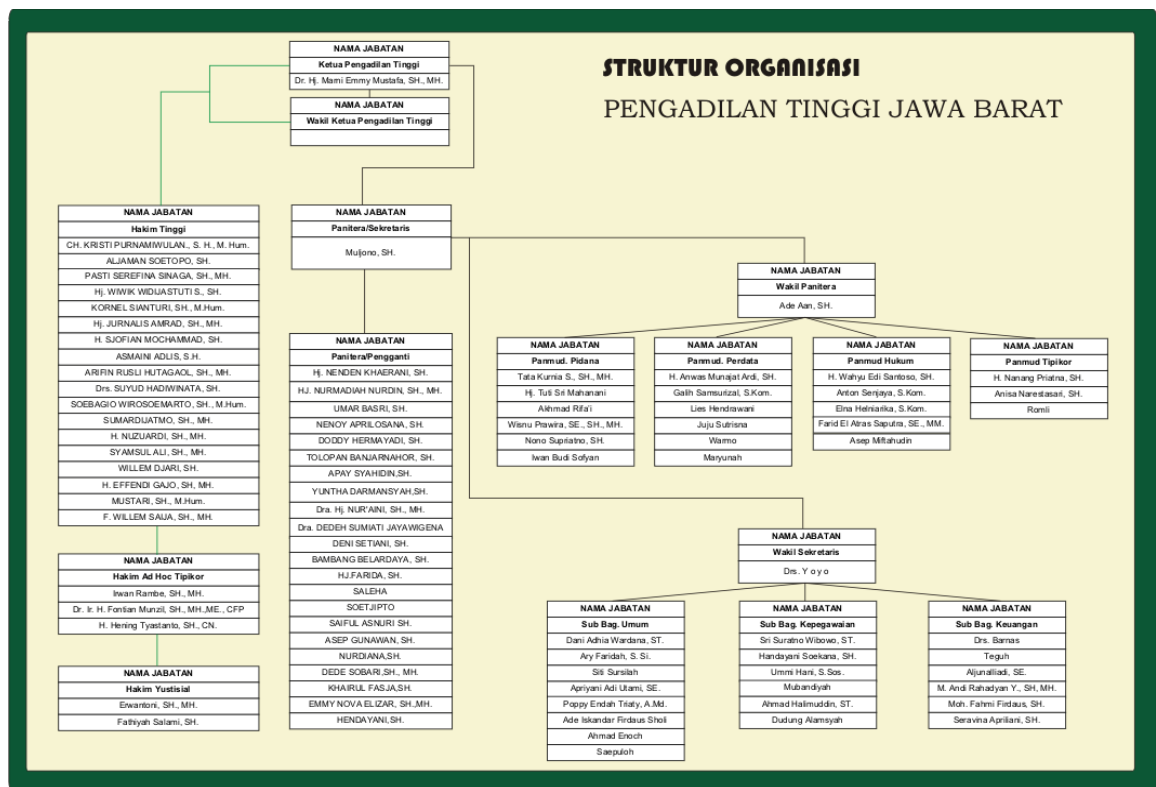
### **MISI**

Dalam menjalankan tugas dan wewenangnya, Pengadilan Tinggi Jawa Barat juga membawa misi, yaitu:

- a. Menjaga Kemandirian Pengadilan Tinggi Jawa Barat.
- b. Memberikan Pelayanan Hukum yang berkeadilan kepada pencari keadilan.
- c. Meningkatkan Kualitas kepemimpinan Pengadilan Tinggi Jawa Barat.
- d. Meningkatkan Kredibilitas dan transparansi Pengadilan Tinggi Jawa Barat

## **3. Struktur Organisasi Pengadilan Tinggi Bandung**

Sistem Organisasi Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta PERMA No 7 Tahun 2015 maka secara organisatoris dan administratif Pengadilan Tinggi Bandung memiliki struktur organisasi sebagai berikut :



#### 4. Tugas Pokok dan Fungsi Pengadilan Tinggi Bandung

Pengadilan Tinggi Bandung dan Pengadilan Negeri se-Jawa Barat merupakan lingkungan peradilan umum di bawah Mahkamah Agung sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakan hukum dan keadilan. Pengadilan Tinggi sebagai kawal depan (*Voorj post*) Mahkamah Agung, bertugas dan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara yang masuk di tingkat banding dan Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara yang masuk di tingkat pertama.

Adapun tugas pokok dan fungsi sesuai dengan struktur organisasi di atas adalah sebagai berikut :

1. Ketua dan Wakil Ketua (Pimpinan Pengadilan Tinggi):
  - a. Ketua mengatur pembagian tugas para Hakim, membagikan berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara yang diajukan kepada Majelis Hakim untuk diselesaikan.
  - b. Mengadakan pengawasan dan pelaksanaan tugas dan tingkah laku Hakim, Panitera/Sekretaris, pejabat Struktural lainnya dan fungsional, serta perangkat administrasi peradilan di daerah hukumnya.
  - c. Menjaga agar penyelenggaraan peradilan terselenggara dengan wajar dan seksama.
2. Majelis Hakim:

Melaksanakan tugas kekuasaan kehakiman di daerah hukumnya.
3. Panitera/Sekretaris;
  - a. Panitera bertugas menyelenggarakan administrasi perkara, dan mengatur tugas Wakil Panitera, para Panitera Muda, Panitera pengganti, serta seluruh pelaksana di bagian teknis Pengadilan Tinggi.
  - b. Panitera, Wakil panitera, Panitera Muda dan Panitera pengganti bertugas membantu Hakim dengan mengikuti dan mencatat jalannya persidangan.

- c. Panitera membuat daftar perkara perkara perdata dan pidana yang diterima di kepaniteraan.
  - d. Panitera membuat salinan putusan menurut ketentuan undang-undang yang berlaku.
  - e. Panitera bertanggung jawab atas pengurusan berkas perkara, putusan, dokumen, akta, buku daftar, biaya perkara, uang titipan pihak ketiga, surat-surat berharga, barang bukti, dan surat-surat lainnya yang disimpan di kepaniteraan.
  - f. Sekretaris bertugas menyelenggarakan administrasi umum, mengatur tugas Wakil Sekretaris, para Kepala Sub Bagian, Pejabat administrasi umum, serta seluruh pelaksana di bagian kesekretariatan Pengadilan Tinggi.
  - g. Sekretaris selaku Pengguna Anggaran (Kuasa pengguna Anggaran) bertanggung jawab atas penggunaan anggaran.
  - h. Sekretaris selaku Pengguna barang (Kuasa Pengguna Barang) bertanggung jawab atas keberadaan dan pemanfaatan barang milik negara (BMN)
4. Wakil Sekretaris membantu Sekretaris dalam melaksanakan tugas di bidang administrasi umum/kesekretariatan dan mengkoordinir tugas-tugas Kepala Sub Bagian Umum, Kepegawaian dan Keuangan.

**B. Putusan Pengadilan Dalam Rangka Perlindungan Hukum Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Tertundanya Lelang Eksekusi Akibat Gugatan Debitur**

**P U T U S A N**

**Nomor : 483/PDT/2017/PT BDG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA  
ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Cabang Bogor, berkedudukan di Jalan Raya Pajajaran No. 96 A-B, Kota Bogor, yang diwakili Ismael Pemimpin Cabang berdasarkan surat kuasa khusus No. 15 tanggal 20 Mei 2015, memberi kuasa kepada Ambar R Yusmawanti, Surya Irawan, Andri Anggara, Martina N Afianti, M Ali Fikri A Siregar, Tutang Taufik, baik bersama-sama maupun sendiri sendiri, berdasarkan surat kuasa khusus bertanggal 01 November 2016, selanjutnya disebut sebagaiPemanding semula Tergugat;

**M E L A W A N :**

MUAMAR FARUK, beralamat di Jalan Lolongok Tengah, Rt.005/Rw.12, Kelurahan Empang, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada NUR BHAKTI, S.H., TUMPAL R.

SIHALOHO, S.H., Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada POS BANTUAN HUKUM PENGADILAN NEGERI BOGOR, berkedudukan di Jl. Pengadilan, No. 10, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 24 Oktober 2016, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Dan :

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BOGOR, berkedudukan di Jalan Veteran No. 45, Kota Bogor, dalam hal ini diwakili Abdul Manaf, Mala Mafiati, Popi Damayanti, Arief Septian Prabowo, Sodi Haryatiningsih, berdasarkan surat kuasa khusus bertanggal 15 November 2016, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

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

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Membaca surat gugatan tertanggal 25 Oktober 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 25 Oktober 2016 dalam Register Nomor 143/Pdt.G/2016/PN Bgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:



1. Bahwa Penggugat adalah pemilik Sertipikat Hak Milik No. 1153/Cilendek, seluas 251 m<sup>2</sup> (Dua ratus lima puluh satu meter persegi), terletak di Provinsi Jawa Barat, setempat dikenal sebagai Jalan Cilendek Raya Barat No. 78, Kel. Cilendek, Kec. Bogor Barat, Kota Bogor, terdaftar atas nama MUAMAR FARUK ;
2. Bahwa benar Sertipikat Hak Milik No. 1153/Cilendek terdaftar atas nama Penggugat, telah diberikan oleh Penggugat sebagai Jaminan Kredit guna pelunasan hutang kredit Penggugat kepada Tergugat;
3. Bahwa sehubungan dengan gugatan *a quo*, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menunda Lelang Eksekusi terhadap Jaminan Kredit dimaksud dan memerintahkan Turut Tergugat untuk menunda Lelang Eksekusi terhadap jaminan kredit hingga putusan berkekuatan hukum tetap (*in kracht*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terikat hubungan hukum Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) pada tanggal 20 November 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 86, yang dibuat dihadapan MIRDA OCTAVIANI, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, dengan nominal kredit sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah), jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan;
2. Bahwa guna menjamin pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat, pihak Penggugat telah memberikan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No. 1153/Cilendek, seluas 251 m<sup>2</sup> (Dua ratus lima puluh satu meter

persegi), terletak di Provinsi Jawa Barat, setempat dikenal sebagai Jalan Cilendek Raya Barat No. 78, Kel. Cilendek, Kec. Bogor Barat, Kota Bogor, terdaftar atas nama MUAMAR FARUK, selanjutnya dalam perkara quo mohon disebut OBYEK SENGKETA;

3. Bahwa Penggugat sebagai debitur yang baik telah membayar angsuran pokok kepada Tergugat hingga Bulan Mei 2016, dan oleh karena sesuatu hal (kondisi usaha Penggugat menurun) pembayaran angsuran pokok tertunda sejak bulan Agustus 2016, dan pada tanggal 22 Juni 2016 dengan itikad baik Penggugat telah membayar angsuran sebesar Rp. 60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah), yang mana Penggugat telah memohon kepada Tergugat agar diadakan pembaruan hutang, akan tetapi Tergugat sama sekali tidak menanggapi atau menolak permohonan Penggugat, dan Tergugat memberikan kesempatan untuk pelunasan hingga bulan Desember 2016;
4. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, ternyata Tergugat telah mengajukan permohonan lelang eksekusi atas obyek sengketa dimaksud melalui Turut Tergugat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor guna melunasi hutang Penggugat kepada Tergugat, bertolak belakang dengan pernyataan pihak Tergugat yang memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melunasi hutang dimaksud paling lambat bulan Desember 2016;
5. Bahwa berdasarkan Surat Nomor: B.2132-KC/XIV/ADK/10/2016, tanggal 19 Oktober 2016, perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dari

pihak Tergugat, yang mana Surat Pemberitahuan Lelang dimaksud baru diterima Penggugat pada hari Senin tanggal 24 Oktober 2016. Dalam hal ini Turut Tergugat akan mengadakan Lelang Eksekusi atas obyek sengketa pada hari/tanggal: RABU/ 26 Oktober 2016, bertempat di KPKNL Bogor Jalan Veteran No. 45, Kota Bogor, atas permohonan Tergugat sebagaimana ternyata dari Surat KPKNL Bogor No. S-Pen-1021/WKN.08/KNL.03/2016, tanggal 26 Agustus 2016, merupakan fakta hukum bahwa lelang eksekusi dimaksud dilakukan secara tidak transparan dan melanggar peraturan perundangan yang berlaku;

6. Bahwa Tergugat telah melaksanakan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6, Undang-Undang RI Nomor: 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, dalam perkara aquo bertentangan dengan Pasal 14 Juncto Pasal 24 Undang-Undang RI Nomor: 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yang menyatakan bahwa Jaminan Kredit yang diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah: “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, pelaksanaan eksekusi wajib melalui Ketua Pengadilan Negeri dimana obyek sengketa berada;
7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta Tergugat telah melakukan lelang eksekusi tidak melalui Pengadilan Negeri adalah merupakan fakta hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;

8. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bogor agar membatalkan lelang eksekusi melalui Turut Tergugat;
9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasarkan fakta-fakta dan atau bukti-bukti yang tidak terbantah kebenarannya serta untuk menjamin kepastian hukum, kiranya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*Uitvoerbaar bij voorrad*), meskipun ada upaya hukum; Verzet, Banding dan Kasasi;

#### **TENTANG HUKUMNYA**

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

Menimbang, bahwa dalam permohonan bandingnya Pembanding semula Tergugat tidak menyampaikan memori banding, sehingga tidak diketahui apa yang menjadi alasan Kuasa Hukum Tergugat mengajukan permintaan banding tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan mempelajari berkas perkara dengan seksama yang terdiri dari Berita Acara persidangan, bukti-bukti yang diajukan, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 21 Juni 2017 Nomor. 143/Pdt.G/2016/PN.Bgr., Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam

putusannya tersebut telah tepat dan benar sehingga oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 21 Juni 2017 Nomor 143/Pdt.G/2016/PN.Bgr., yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka dihukum pula untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum dan peraturan hukum lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 21 Juni 2017 Nomor 143/Pdt.G/2016/PN.Bgr. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari Rabu tanggal 13 Desember 2017, oleh kami Eddy Pangaribuan, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Muchtadi Rivaie, S.H., M.H. dan Subaryanto, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 483/PEN/PDT/2017/PT.BDG, tanggal 23 Oktober 2017, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2017 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-hakim Anggota dan dibantu Abdul Fattah, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat, tanpa dihadiri pihak-pihak yang berperkara.