



P U T U S A N

Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA

Pengadilan Negeri Ambon yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

D A N U S, alamat Jalan Baru RT 009 RW 04 Kelurahan Honipopu Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hi. Adam Hadiba, SH., Sunardiyanto, SH.MH., Jhon Michale Berhitu, SH. MH., La Amat Hadiba, SH., Asmilu, SH. dan Suprianto Sahupala, SH., Advokat pada Kantor Hukum Suhada & Partners, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso No. 8 Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2019, sebagai Penggugat;

I a w a n

PT BPR MODERN EXPRESS, berkedudukan di Jalan Diponegoro No. 29 Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ronaldo Manusiwa, SH., Samrin Sahmad, SH. dan La Maeni, SH., Advokat yang berkantor di Jalan Pantai Batumerah Ruko Blok H No. 4 Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 06/Adv-RSL/2019 tanggal 8 Juli 2019, sebagai Tergugat;

d a n

- 1. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) AMBON**, berkedudukan di Jalan Raya Pattimura No. 18 Gedung Keuangan Negara Lantai IV Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eddy Susanto, SH. (Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Ambon), Reimon Jhoni Siahainenina (Pelaksana KPKNL Ambon) dan Murni Togatorop (Pelaksana KPKNL Ambon), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-04/WKN.17/2019 tanggal 2 Juli 2019, sebagai Turut Tergugat I;

Hal 1 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA AMBON**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 1 Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dave A. H. Pooroe, SH. (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan) dan Sayid Hasan Assagaf, SH. (Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan Kantor Wilayah), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1353/SKU-81.71/VII/2019 tanggal 8 Juli 2019, sebagai Turut Tergugat II;
3. **ABIGAEL AGNES SERWOWORA**, Notaris/PPAT, berkantor di Jalan Kakialy Kota Ambon, sebagai Turut Tergugat III;
4. **OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) PROVINSI MALUKU**, berkedudukan di Jalan Said Perintah, Uritetu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mufli Asmawidjaja, Tri Wanty Octavia, Gabriella Deklaratia Mitra Harefa, Isabella T. N. Siagian, Faiza Bestari Nooranda, Sere Yordan, Lubna Maulida, Ivo Pardamean S., Mulyana, Bani Napitupulu dan Faisal S. Yunus, kesemuanya pegawai Otoritas Jasa Keuangan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-104/D.01/2019 tanggal 23 Juli 2019, sebagai Turut Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 24 Juni 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 25 Juni 2019 dengan Nomor Register 139/Pdt.G/2019/PN.Amb. telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Debitur atau nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan dan/atau jaminan keuangan dari PT. BPR. MODERN EXPRESS (Tergugat I) berdasarkan prinsip-prinsip perbankan atas dasar perjanjian ;
Bahwa Tergugat adalah Kreditur atau lembaga keuangan atau bank yang memberikan dana kredit kepada debitur dan/atau yang memberikan

Hal 2 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fasilitas kredit atau pembiayaan dan/atau jaminan keuangan kepada Penggugat ;

2. Bahwa Penggugat adalah seorang PNS (Pegawai Negeri Sipil) selain sebagai PNS Penggugat juga menjalani aktifitas sebagai seorang pengusaha Kuliner (pedagang) di Jalan Baru tepatnya di samping jembatan Pohon Pule sejak tahun 2006
3. Bahwa pada tahun 2014 Penggugat di datangi oleh Saudara Sajaiya Hitimala (pemilik rumah awal yang sekarang di tempati oleh Penggugat) ;
4. Bahwa kedatangan Saudara Sajaiya Hitimala untuk menawarkan rumah kepada Penggugat untuk di jual dikarenakan rumah yang Saudara Sajaiya Hitimala (yang sekarang milik Penggugat) akan disita oleh PT. Bank Danamon;
5. Bahwa Saudara Sajaiya Hitimala menawarkan rumah tersebut sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat dengan jalan Take Over dari Bank Danamon ke PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) yang beralamat di Jl. Laksda Leo Wattimena, Passo, Kec. Baguala Kota Ambon;
6. Bahwa pada saat itu juga Penggugat menyetujui tawaran tersebut, keesokan harinya, dimana tanggal serta bulan Penggugat tidak mengetahuinya lagi, tapi masih di tahun 2014 Penggugat memasukan Aplikasi atau persyaratan kredit kepada PT. PNM untuk dip roses pencairan dana sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk dilakukannya Take Over ke Bank Danamon Ambon;
7. Bahwa setelah proses take over selesai rumah tersebut ditempati oleh Penggugat, dan saat itu juga Penggugat beserta Saudara Sajaiya Hitimala melakukan pengikatan jual beli di Turut Tergugat III sekaligus melakukan proses pembalikan nama dari atas nama Saudara Sajaiya Hitimala menjadi atas nama DANUS (Penggugat);
8. Bahwa pembayaran kredit Penggugat saat di PT. PNM sangatlah baik dan tidak ada kendala sama sekali ;
9. Bahwa pada tahun 2016 tepatnya tanggal 10 Januari 2016, Penggugat ditawarkan untuk memindahkan kredit awalnya dari PT. PNM ke Tergugat dengan alasan bunga pada Tergugat sangatlah kecil ;
10. Bahwa karena mendengar alasan tersebut Penggugat bersedia mengalihkan pinjaman awal Penggugat dari PT. PNM ke Tergugat, dengan mengajukan pinjaman kepada Tergugat senilai Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang dimana dimuat pengikatan perjanjian

Hal 3 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.

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

dengan Tergugat yang dibuat dan ditanda tangani di kantor Notaris/PPAT ABIGAE AGNES SERWORWORA yang berkantor dan berkedudukan di Jl. Kakialy kota Ambon (Turut Tergugat III);

11. Bahwa setelah membuat dan menuliskan aplikasi dan hal-hal yang dipersyaratkan, termasuk jaminan yaitu berupa tanah berikut bangunan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 391 yang terletak di Kelurahan Honipopu Kec. Sirimau Kota Ambon atas nama DANUS (Penggugat), akhirnya keluarlah jaminan keuangan dari Tergugat senilai Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan cicilan perbulannya Rp7.666.700,00 (tujuh juta enam ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus rupiah) dengan suku bunga 27,22 %, dengan tanggal jatuh tempo tanggal 1 Februari 2021 dengan angsuran pertama tanggal 1 Maret 2016 ;

Bahwa sebagaimana yang di jelaskan pada poin 10 (sepuluh) diatas uang tersebut dibayarkan oleh Penggugat kepada PT. PNM senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dan sisa Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) di pegang oleh Penggugat;

12. Bahwa, Penggugat awal-awal sangat lancar dalam membayar angsuran kepada Tergugat, mengingat pendapatan Penggugat bukan saja pada gaji PNS tetapi Penggugat juga membuka tenda di samping jembatan pohon pule, sehingga nominal penghasilan Penggugat perbulannya dapat menutupi cicilan Penggugat kepada Tergugat ;
13. Bahwa, pada cicilan ke-5 tepatnya pada tanggal 12 Mei 2016 Penggugat tidak dapat membayar keseluruhan cicilan pokok kepada Tergugat dikarenakan tempat usaha yang biasa dipakai Penggugat untuk berdagang telah di ambil oleh pemiliknya untuk dibangun bangunan semi permanen, sehingga membuat Penggugat tidak dapat lagi berjualan dan hanya mengandalkan gaji PNS Penggugat sebesar Rp1.650.000,00 (satu juta enam ratus lima puluh ribu rupiah), kos-kosan 6 (enam) kamar dengan per bulannya Rp3.600.000 (tiga juta enam ratus ribu rupiah) ;
14. Bahwa, walaupun demikian Penggugat setiap bulannya menyetorkan kepada Tergugat baik secara penyetoran langsung ataupun melalui collector yang datang langsung menagih di rumah Penggugat, walaupun tidak sesuai dengan angsuran yang diperjanjikan di awal dengan Tergugat senilai Rp7.666.700 (tujuh juta enam ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus rupiah) ;

Hal 4 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa pada tahun 2018 dimana Penggugat telah lupa tanggal dan bulannya, Penggugat didatangi oleh Tergugat, kedatangan Tergugat tersebut meminta kepada Penggugat untuk menandatangani Balanko kosong yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat ;
Penggugat sempat menanyakan kepada Tergugat alasan diberikan Blanko kosong tersebut untuk di tandatangani tetapi, Tergugat menyatakan bahwa, untuk kebaikan Penggugat dan ini tidak termasuk dalam proses penjualan;
16. Bahwa 1 (satu) minggu kemudian setelah penandatanganan blanko kosong tersebut, Tergugat datang ke rumah Penggugat dan langsung menyemprot dinding sebelah kanan rumah Penggugat, yang bertuliskan "Rumah ini dibawah pengawasan PT. BPR MODERN EXPRESS (Tergugat)";
17. Bahwa, karena melihat dinding rumah Penggugat telah bertuliskan "Rumah ini dibawah pengawasan PT. BPR MODERN EXPRESS, sehingga Penggugat panik karena takut kehilangan tempat tinggal sehingga Penggugat mengadukan masalah Penggugat dengan Tergugat kepada Turut Tergugat IV dengan cara melayangkan surat permohonan penyelesaian kredit macet;
18. Bahwa, adapun surat pengaduan tersebut Penggugat kirimkan kepada Turut Tergugat IV sebanyak 3 (tiga) kali yakni :
- Tanggal 2 April 2018
 - Tanggal 26 Februari 2019
 - Tanggal 25 Maret 2019
- Isi surat tersebut Penggugat meminta kepada Tergugat melalui Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Maluku untuk memberikan kelonggaran kepada Penggugat melunasi hutang Penggugat terhadap Tergugat dengan menerima cicilan perbulan dari Penggugat sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) mengingat keadaan ekonomi Penggugat yang memprihatinkan;
19. Bahwa, surat per tanggal 2 April 2018 dari Penggugat kepada OJK Provinsi Maluku dengan tembusan kepada Tergugat dibalas oleh Tergugat pada tanggal 16 April 2018 yang inti dari surat tersebut adalah meminta kepada Tergugat agar segera melunasi secara langsung sisa tunggakan sejumlah Rp96.450.300,00 (sembilan puluh enam juta empat ratus lima puluh ribu tiga ratus rupiah) pada akhir bulan April 2018 dan kewajiban angsuran sesuai sesuai SPK No. 001/PK-UMK/ME/022016 sejumlah

Hal 5 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp7.666.700,00 (tujuh juta enam ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus rupiah) akan di setor full terhitung 12 Mei 2018;

20. Bahwa, karena Penggugat tidak memiliki uang dengan jumlah sebanyak itu sehingga Penggugat belum dapat memenuhi permintaan dari pada Tergugat tersebut;
21. Bahwa, pada tanggal 22 November 2018 Tergugat melayangkan surat pemberitahuan lelang dengan Nomor 641/SEK/240 kepada Penggugat dimana lelang akan dilaksanakan di kantor Turut Tergugat I bertempat di Gedung Keuangan Negara lantai IV pada hari Kamis, 20 Desember 2018;
22. Bahwa, surat per tanggal 26 Februari 2019 dari Penggugat kepada OJK Provinsi Maluku dengan tembusan kepada Tergugat dibalas oleh Tergugat pada tanggal 25 Maret 2019 yang inti dari surat tersebut adalah tidak dapat memenuhi permintaan dari Penggugat untuk mengangsur cicilan kredit Penggugat sebesar Rp. 3.000.000 (tiga juta rupiah) per bulan dan tetap akan melakukan penyelesaian kredit Penggugat dengan mekanisme penjualan jaminan melalui pelelangan pada lembaga KPKNL;
23. Bahwa, pada tanggal 10 Juni 2019 Tergugat kembali melayangkan surat pemberitahuan lelang dengan nomor surat 338/SEK/158 kepada Penggugat dimana lelang akan dilaksanakan di kantor Turut Tergugat I bertempat di Gedung Keuangan Negara lantai IV pada hari Selasa, 25 Juni 2019;
24. Bahwa benar Penggugat menyadari hutang Penggugat pada Tergugat, akan tetapi untuk dilakukannya lelang terhadap jaminan milik Penggugat tersebut Penggugat merasa keberatan mengingat jaminan tersebut adalah rumah satu-satunya Penggugat artinya Penggugat akan tetap membayar lunas seluruh kewajibannya dengan cara mencicil sebesar Rp. 3.000.000 (tiga juta rupiah) per bulannya kepada Tergugat dan tidak menutup kemungkinan bila ada kelebihan atau bantuan dari keluarga Penggugat akan melunasi sekaligus hutang Penggugat tersebut ;
25. Bahwa, apabila Penggugat menghitung penyeteroran Penggugat mulai dari tanggal 01 Maret 2016 sampai dengan akhir penyeteroran Penggugat pada tanggal 13 November 2018 walaupun sebagian cicilan tidaklah sesuai dengan angsuran yang disepakati oleh Penggugat dan Tergugat adalah senilai Rp117.350.300,00 (seratus tujuh belas juta tiga ratus lima puluh ribu tiga ratus rupiah), sudah Penggugat tambahkan dengan nominal yang telah di setorkan oleh Penggugat tetapi tidak termuat atau terbaca dalam

Hal 6 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.

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

Kartu pinjaman milik Penggugat yang diberikan oleh Tergugat melalui Print out (dibuktikan dalam bukti surat);

26. Bahwa, pinjaman Penggugat adalah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) – total penyetoran Rp117.350.300,00 (seratus tujuh belas juta tiga ratus lima puluh ribu tiga ratus rupiah) = pokok hutang Penggugat adalah Rp. 132.649.700 (seratus tiga puluh dua juta enam ratus empat puluh Sembilan ribu tujuh ratus rupiah);
27. Bahwa, angsuran yang disepakati awal antara Penggugat dan Tergugat adalah Rp7.666.700,00 (tujuh juta enam ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus rupiah) X 60 bulan = Rp460.002.000,00 (empat ratus enam puluh juta dua ribu rupiah) bila dikurangi dengan total uang penyetoran Penggugat sampai dengan 13 November 2018 adalah senilai Rp117.350.300,00 (seratus tujuh belas juta tiga ratus lima puluh ribu tiga ratus rupiah) sehingga hutang pokok ditambah bunga Penggugat adalah senilai Rp342.651.700,00 (tiga ratus empat puluh dua juta enam ratus lima puluh satu ribu tujuh ratus rupiah) yang seharusnya bila Penggugat dikategori nasabah lancar;
28. Bahwa, cukup beralasan bila Penggugat meminta kepada Tergugat untuk membayar angsuran per bulan Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan jangka waktu cicilan selama 60 (enam puluh) bulan terhitung sampai disepakatinya permasalahan kredit antara Penggugat dan Tergugat sehingga sisa tunggakan kredit Penggugat terhadap Tergugat adalah senilai Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah), mengingat penghasilan Penggugat yang sangat minim;
29. Bahwa, walaupun dalam surat tertanggal 16 April 2018 yang dilayangkan Tergugat kepada Penggugat terkait solusi penyelesaian kredit macet yang inti dari isi surat tersebut adalah meminta kepada Tergugat agar segera melunasi secara langsung sisa tunggakan sejumlah Rp96.450.300,00 (sembilan puluh enam juta empat ratus lima puluh ribu tiga ratus rupiah) pada akhir bulan April 2018 dan kewajiban angsuran sesuai sesuai SPK No. 001/PK-UMK/ME/022016 sejumlah Rp7.666.700,00 (tujuh juta enam ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus rupiah) akan di setor full terhitung 12 Mei 2018 menurut hemat Penggugat bukanlah solusi, mengingat Penggugat telah memohon dan meminta keringanan kepada Tergugat melalui OJK Provinsi Maluku agar Tergugat menurunkan angsurat kredit Penggugat yang awalnya Rp7.666.700,00 (tujuh juta enam ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus rupiah) menjadi Rp3.000.000,00 (tiga juta

Hal 7 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.

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)



rupiah) dengan memperpanjang jangka waktu kredit tetapi hal tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat;

30. Bahwa, sebagaimana pendapatnya Drs. Muhamad Djumhana, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Perbankan di Indonesia* (hal. 553-573), yang pada pokoknya mengatakan : “Bahwa mengenai kredit bermasalah dapat dilakukan penyelesaian secara administrasi perkreditan, sebagai berikut :

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak;
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan bank; -
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank; dan/atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan /atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan ;

Pengertian Restrukturisasi yang diatur dalam Pasal 1 angka 25 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian kualitas Aktiva Bank Umum, yaitu : “Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui :

1. Penurunan suku bunga kredit
2. Perpanjangan jangka waktu kredit
3. Pengurangan tunggakan bunga kredit
4. Pengurangan tunggakan pokok kredit
5. Penambahan fasilitas kredit dan atau
6. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.

Bahwa sebagaimana Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 20 yang menyatakan apabila debitur cidera janji pemegang hak tanggungan dapat mengajukan lelang didepan umum

Hal 8 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



tersebut adalah upaya terakhir dari Perbankan, apabila point-point tersebut diatas dilalui terlebih dahulu oleh Tergugat;

Bahwa apabila langkah-langkah hukum seperti penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*) telah dilakukan Tergugat tidak akan menyalahi ketentuan Undang-undang sebagaimana menurut pasal 3 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan : “Bahwa perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak “ ;

31. Bahwa selain hal tersebut juga diterangkan : menurut Sultan Remy Sjahdeini (1994) yang pada pokoknya menyatakan, bahwa tujuan Pengelolaan Kredit (Credit Management) oleh Bank adalah ;
 - a. Untuk mencegah agar Kredit yang diberikan oleh bank tidak menjadi bermasalah ; atau ;
 - b. Bila akhirnya kredit macet tersebut menjadi bermasalah, diupayakan agar kredit tersebut dapat diselamatkan; atau ;
 - c. Bila tidak dapat diselamatkan, diupayakan agar kredit tersebut dapat dibayar kembali oleh nasabah ;
32. Bahwa sangat wajar apabila menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karena tidak menjalankan perintah UU No. 10 tahun 1998 sebagaimana dikutip pada poin 30 di atas sehingga Turut Tergugat I tidak perlu melaksanakan lelang terhadap tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 391 yang terletak di Kelurahan Honipopu Kec. Sirimau Kota Ambon atas nama nama Penggugat ;
33. Bahwa sangat wajar apabila mengabulkan sisa utang Penggugat kepada Tergugat senilai Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) mengingat uang penyetoran Penggugat kepada Tergugat adalah senilai Rp117.350.300,00 (seratus tujuh belas juta tiga ratus lima puluh ribu tiga ratus rupiah) yang apabila dijumlahkan, telah mendatangkan keuntungan bagi Penggugat senilai Rp47.350.300,00 (empat puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh ribu tiga ratus rupiah);
34. Bahwa sangat wajar dikarenakan Pengadilan adalah suatu badan peradilan yang dapat memutuskan Perkara, maka meminta Tergugat dan Turut Tergugat I untuk tidak melakukan upaya lain termasuk lelang sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

Hal 9 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat memohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Ambon/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut ;

DALAM PROVISI

- Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk tidak melakukan upaya lain termasuk lelang sebelum Perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ;
3. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk tidak melaksanakan lelang terhadap tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 391 yang terletak di Kelurahan Honipopu Kec. Sirimau Kota Ambon atas nama Penggugat;
4. Mengabulkan sisa utang Penggugat kepada Tergugat senilai Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) ;
5. Memerintahkan kepada Penggugat untuk membayar secara cicil angsuran kredit sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan jangka waktu cicilan 60 (enam puluh) bulan;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk tidak melakukan upaya lain, baik penagihan, lelang ataupun upaya hukum lainnya sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Bahwa apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV hadir kuasanya tersebut di atas sedangkan Turut Tergugat III tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Risalah Panggilan tanggal 27 Juni 2019, tanggal 11 Juli 2019, tanggal 18 Juli 2019, dan tanggal 25 Juli 2019;

Hal 10 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Menimbang, bahwa terhadap Penggugat, Tergugat dan Para Turut Tergugat yang telah hadir dipersidangan, selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung R. I. Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk LUCKY ROMBOT KALALO, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Agustus 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut :

I. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa pada prinsipnya, Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang terang dan tegas diakui dan dibenarkan Tergugat karena gugatan ini hanya kepura-puraan Penggugat untuk mengulur-ulur waktu lari dari tanggung jawab hukum saja.

2. Bahwa Hubungan Hukum Antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana sesuai Surat Perjanjian Kredit Nomor : 001/PK-UMK/ME/022016 Tanggal 12 - 02 - 2016 telah bersepakat sesuai pasal 6 Perjanjian Kredit Tentang Debitur Wanprestasi :

1. Tindakan Debitur yang mengakibatkan debitur wanprestasi adalah sebagai berikut;

a. Debitur tidak membayar angsuran ataupun jumlah angsuran yang dibayarnya kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam perjanjian kredit dan atau tidak melunasi kewajiban angsuran menurut batas waktu yang ditetapkan dalam pasal 2 (dua) perjanjian kredit ini

b. Debitur melakukan penunggakan atas kewajiban angsuran sebanyak 3 (tiga) kali angsuran Dst

3. Bahwa gugatan Penggugat poin 1 dan 2 tidak disangkal kebenarannya karena merupakan Fakta bahwa ada hubungan Hukum antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit dimana dan Penggugat selaku Debitur sedangkan Tergugat Selaku Kreditur, sehingga apabila terjadi kelalaian terjadi sehubungan dengan Perjanjian ada salah satu pihak melakukan cidera Janji maka hal tersebut merupakan Wanprestasi dan bukan Perbuatan Melawan Hukum seperti dalil Penggugat

Hal 11 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



sebagaimana Pasal 8 Tentang Pengawasan, Pemeriksaan Dan Tindakan Terhadap Barang Dan Anggunan poin 6 yang berbunyi ;

Debitur setuju dan sepakat serta mengikatkan diri kepada Kreditur tidak akan melakukan tuntutan-tuntutan apapun baik secara perdata atau pidana (aequit et de charge) berkenaan dengan tindakan Kreditur“ karena itu Gugatan Penggugat haruslah ditolak,

Bahwa selain itu pula Tergugat tidak dapat dimintai pertanggungjawaban Hukumnya sehubungan dengan langkah hukum yang ditempuh Tergugat selaku Kreditur karena sesuai Surat Perjanjian Kredit Nomor : 001/PK-UMK/ME/022016 Tanggal 12 - 02 - 2016 telah bersepakat sesuai pasal 6 Perjanjian Kredit Tentang Debitur Wanprestasi :
poin 2 ;

“ Apabila debitur wanprestasi sebagaimana dimaksud ayat 1 (satu) pasal ini, KREDITUR berhak untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:
Para pihak sepakat bahwa tindakan yang dapat dilakukan oleh Bank atas lalai/wanprestasi debitur adalah berupa surat atau akta lain yang sejenis maupun dalam bentuk Papan Peringatan (Plank, Stiker atau yang dianggap lazim) dengan tulisan “Tanah dan atau Bangunan ini Dalam pengawasan PT BPR Modern Expres” yang dipasang atau ditempelkan pada rumah dan tanah dan atau harta yang menjadi agunan kredit.
Melakukan penjualan barang jaminan (agunan) melalui pelelangan umum sesuai dengan Undang undang Hak Tanggungan.

Poin 3.

Jika DEBITUR dan/atau PENJAMIN ingkar/tidak menepati ketentuan sebagaimana Pasal 2 dan Pasal 3 diatas, maka dengan ini KREDITUR secara otomatis berhak untuk melaksanakan ketentuan pasal 7 dalam perjanjian ini.

Pasal 7

EKSEKUSI JAMINAN

Jika DEBITUR dari sebab apapun juga tidak dapat memenuhi salah satu ataupun lebih dari kewajibannya yang timbul dalam perjanjian ini (cidera janji), maka pihak KREDITUR dapat melakukan tindakan tindakan yang dianggap perlu dan dipandang baik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu melalui Menjual secara bersama-sama baik dibawah tangan ataupun dengan Perantara Kantor Lelang Negara atau Pengadilan Setempat atas barang-barang yang telah diserahkan sebagai Jaminan seperti tersebut dalam Peljanjian ini, atau sesuai dengan Surat Perjanjian

Hal 12 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Penyerahan Hak Tanggungan/Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang dibuat melalui Perjanjian Bawah Tangan dan/atau dibuat/disahkan secara Notarial.

4. Bahwa dalil gugatan poin 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 haruslah ditolak dan dikesampingkan karena dalil - dalil dimaksud terjadi pada tahun 2014 jauh sebelum Penggugat mengikatkan dirinya dengan Tergugat melalui Perjanjian ditahun 2016 dan uraian dalilpun bukan perbuatan Tergugat.
5. Bahwa dalil poin 10 dan 11 dapat Tergugat menanggapi sebagai berikut: sesuai Surat Perjanjian Kredit Nomor : 001/PK-UMK/ME/022016 Tanggal 12 - 02 - 2016 merupakan Kesepakatan antara Tergugat dengan Penggugat yang telah ditandatangani dan masing - masing pihak telah menjalaninya dan sah menurut hukum sebagai Undang - Undang bagi yang membuatnya sesuai Pasal 1338 (1) KUH Perdata : menyatakan “ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” (Asas Pacta Sunt Servanda). sehingga para pihak yang membuat perjanjian harus mentaati hukum yang sifatnya memaksa, dan perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, dan sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata Tentang Syarat sahnya satu Perjanjian yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Kecakapan untuk membuat suatu Perikatan ;
3. Suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang diperkenankan.-

sehingga Pinjaman senilai Rp.250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan cicilan perbulannya Rp. 7.666.700 (Tujuh juta enam ratus enam puluh ribu tujuh ratus ribu rupiah) dengan Jaminan Kredit sesuai pasal 4 Perjanjian Kredit : adalah sah menurut hukum yang pada tanggal 12 Februari 2016

poin 1 menyatakan ;

Guna menjamin kepastian pembayaran kembali seluruh jumlah kredit yang dipergunakan dan/atau pelunasan bunga, denda dan biaya-biaya lain yang mungkin timbul akibat dari perjanjian ini, maka Debitur dan/atau Penjamin memberikan kepada Kreditur suatu jaminan dalam bentuk harta tidak bergerak dan atau harta bergerak secukupnya dan memeliharanya secara terus menerus guna menutup hutang kepada Kreditur yang terdiri atas :

Poin 2 ;

SHM Nomor : 391 tanggal 23 April 20014, Letak Objek Jaminan di Jl. Baru,

Hal 13 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Jaminan atas nama Danus, Nilai Hak Tanggungan Rp. 312.500.000,- Jenis Pengikatan Agunan Notaril, Dokumen Jaminan yang diberikan 1 SHM.

Poin 3 :

Bahwa karena Penggugat tidak membayar kewajiban Bunga dan Pokok utang sejak Bulan September 2016, maka berdasarkan Surat Peringatan 1 Nomor : 098/TAG/002 tanggal 06 Februari 2017 yang ditujukan kepada saudara Danus / Penggugat untuk mengingatkan bahwa Penggugat sudah terlambat membayar Pokok dan/atau Bunga ditambah Denda keterlambatan atas fasilitas kredit Penggugat yang sampai tanggal 06 Februari 2017 berjumlah Rp. 23.901.063 (Dua puluh tiga juta Sembilan ratus satu ribu enam puluh tiga rupiah), tidak Penggugat lunasi kepada Tergugat 14 (Empat belas) hari dari tanggal surat ini saudara Terima.

3. Surat Peringatan 2 Nomor : 135/TAG/003 tanggal 23 Pebruari 2017 menindaklanjuti Surat Peringatan 1 Nomor: 098 / TAG / 002 tanggal 06 Februari 2017 yang ditujukan kepada saudara Danus / Penggugat juga melaksanakan kewajibannya, sehingga ia menunggak pembayaran POKOK dan/atau BUNGA ditambah DENDA pertanggal 23 pebruari 2017 berjumlah Rp. 32.746.723 (Tiga puluh dua juta tujuh ratus empat puluh enam ribu tujuh ratus dua puluh tiga rupiah),

- 3.1. Surat Peringatan 3 Nomor 135/TAG/003 10 April 2017 menindaklanjuti Surat Peringatan 2 Nomor : 135/TAG/003 tanggal 23 Pebruari 2017 dan Surat Peringatan 1 Nomor: 098 / TAG / 002 tanggal 06 Februari 2017 yang ditujukan kepada saudara Danus / Penggugat juga tidak ada relisasi penyelesaian dari Pihak DANUS/Penggugat sehingga menunggak pembayaran POKOK dan/atau BUNGA ditambah DENDA pertanggal 10 April 2017 berjumlah Rp. 39.784.689 (Tiga puluh Sembilan juta tujuh ratus delapan puluh empat ribu enam ratus delapan puluh sembilan rupiah), sesuai perjanjian kredit tanggal 12 Februari 2016. Sehingga Total kerugian Tergugat dari jumlah POKOK sejumlah Rp.250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah), yang akan dikembalikan harus dibayar Penggugat kepada Tergugat selama 60 bulan ditambah BUNGA 1,4 % yang akan harus diterima Tergugat sejumlah Rp. 460.000.000 (Empat ratus enam puluh juta rupiah) dan yang pernah disetor selama ini sejumlah Rp. 113.997.040 (Seratus tiga betas juta Sembilan ratus Sembilan puluh tujuh ribu empat puluh rupiah), sehingga masih terdapat beban utang pokok Penggugat

Hal 14 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp. 346.004.960 (Tiga ratus empat puluh enam juta empat ribu Sembilan ratus enam puluh rupiah) ditambah DENDA 0,4% sejak Penggugat lalai memenuhi kewajibannya sampai dengan sekarang totalnya sejumlah Rp. 266.290.720 (Dua ratus enam puluh enam juta dua ratus Sembilan puluh ribu tujuh ratus dua puluh rupiah) sehingga Total keseluruhan kerugian Tergugat POKOK tambah BUNGAH tambah DENDA sejumlah Rp. 612.295.680 (Enam ratus dua belas juta dua ratus Sembilan puluh lima ribu enam ratus delapan puluh rupiah);

Dengan demikian tindakan Tergugat telah sesuai dengan Prusedur yang telah disepakati sebagaimana Surat Perjanjian Kredit Nomor 001/PK-UMK/ME/022016 Tanggal 12 - 02 - 2016 Pasal 6 poin 2 huruf a menyatakan Memberikan Peringatan dalam pernyataan lalai/Wanprestasi berupa surat atau Akta lain yang sejenis yang dikirimkan ke alamat Debitur sebagaimana dimaksud pada pasal 1 (satu) Perjanjian Kredit ini “ maka dalil gugatan Penggugat 10 dan 11 haruslah ditolak.

6. Bahwa poin 12,13 dan 14 dapat Tergugat menaggapinya sebagai berikut : sesuai Pengakuan Penggugat awal -awalnya sangat lancar dalam membayar angsuran kepada Tergugat yang merupakan bukti Pengakuan kemampuan Penggugat kepada Tergugat yang disepakati bersama sebagaimana hasil kesepakatan antara Tergugat sesuai Surat Perjanjian Kredit Nomor: 001/PK- UMK/ME/022016 Tanggal 12 - 02 - 2016, karena rumah yang dijadikan Jaminan tersebut dijadikan juga sebagai tempat usaha Kos _ Kosan Telah dijalankan/dilaksanakan, dan dalam Perjalannya Penggugat lalai memenuhi kewajibannya mengembalikan POKOK, BUNGAH Dan DENDA maka menurut HUKUM konsekuensi dari Perjanjian Kredit tanggal 12 Februari 2016 yang telah disepakati Bersama untuk dipatuhi dan bukan sebaliknya, demikian pula dengan dalil gugatan Penggugat ada tempat usaha yang dimaksudkan oleh Penggugat di samping jembatan pohon pule tersebut bukan merupakan jaminan sebagaimana perjanjian dimaksud Haruslah ditolak.
7. Bahwa poin 15, 16 dan 17 haruslah Di Tolak karena Penggugat terlalu Mengada - ada karena pada tahun 2018 Penggugat telah lalai memenuhi kewajibannya dan berbagai langkah proses Administrasi Surat Peringatan - peringatan telah ditempuh Oleh Tergugat sehingga Penggugat menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 30 Agustus 2017 yang pada pokoknya menyatakan bersedia dengan sukarela dan tanpa paksaan dari

Hal 15 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.

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)



siapa dan manapun untuk menyetujui penjualan asset yang dijaminan pada BPR Modern Expres Ambon untuk melunasi seluruh tunggakan pinjaman pada BPR Modern Expres Ambon atas Nama DANUS, sehingga langkah Tergugat melakukan Semprot Dinding rumah Penggugat telah bersesuaian dengan pasal 6 Perjanjian Kredit Tentang Debitur Wanprestasi poin 2 menyatakan ;

“ Apabila debitur wanprestasi sebagaimana dimaksud ayat 1 (satu) pasal ini, KREDITUR berhak untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:

- b. Para pihak sepakat bahwa tindakan yang dapat dilakukan oleh Bank atas lalai/wanprestasi debitur adalah berupa surat atau akta lain yang sejenis maupun dalam bentuk Papan Peringatan (Plank, Stiker atau yang dianggap lazim) dengan tulisan “ Tanah dan atau Bangunan ini Dalam pengawasan PT BPR Modern Expres ” yang dipasang atau ditempelkan pada rumah dan tanah dan atau harta yang menjadi agunan kredit.

Dengan demikian Penggugat tidak perlu panik dan takut kehilangan tempat tinggal karena segala Fasilitas Kredit telah diterima dan dinikmati oleh Penggugat sejak tanggal 12 Februari tahun 2016 sampai dengan sekarang dan justru sebaliknya Tergugat selaku Bank pemberi kredit sangat dirugikan dengan itikad buruk Penggugat.

8. Bahwa poin 18, 19, 20, 21, 22, dan 23 haruslah ditolak karena seluruh mekanisme telah ditempuh termasuk menjawab Pengaduan Penggugat kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Propinsi Maluku sebagaimana Surat Tergugat Nomor: 194A / SEK / 095A tanggal 25 Maret 2019 perihal : Solusi Penyelesaian Kredit Macet, yang pada pokoknya menjelaskan :

1. Permohonan saudara ke BPR Modern Expres untuk perpanjangan jangka waktu pinjaman (Restruktur) tidak dapat kami penuhi. Hal ini disebabkan oleh fasilitas kredit saudara sudah berada di posisi Write Off (Hapus Buku). Dan untuk ketahuan saudara, permintaan perpanjangan jangka waktu pinjaman ini sudah pernah kami proses dari awal saudara menunggak, namun saudara tidak dapat menyanggapi pelunasan tunggakan berjalan.
2. Untuk saat ini kami tetap akan melakukan penyelesaian fasilitas kredit saudara dengan mekanisme penjualan jaminan melalui pelelangan pada Lembaga KPKNL, karena menurut saudara tidak lagi mempunyai kemampuan untuk membayar kewajiban tunggakan serta sikap kooperatif saudara kepada kami sehingga untuk menutupi

Hal 16 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian Tergugat yang semakin lama semakin membesar lagi maka sebagaimana yang pernah disepakati bersama sesuai Surat Perjanjian Kredit Nomor: 001/PK-UMK/ME/022016 Tanggal 12 - 02 - 2016 Pasal 7

EKSEKUSI JAMINAN

Jika DEBITUR dari sebab apapun juga tidak dapat memenuhi salah satu ataupun lebih dari kewajibannya yang timbul dalam perjanjian ini (cidera janji), maka pihak KREDITUR dapat melakukan tindakan-tindakan yang dianggap perlu dan dipandang baik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu melalui Menjual secara bersama-sama baik dibawah tangan ataupun dengan Perantara Kantor Lelang Negara atau Pengadilan Setempat atas barang-barang yang telah diserahkan sebagai Jaminan seperti tersebut dalam Perjanjian ini, atau sesuai dengan Surat Perjanjian Akta Penyerahan Hak Tanggungan/Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang dibuat melalui Perjanjian Bawah Tangan dan/atau dibuat/disahkan secara Notarial.

9. Bahwa poin 24, sampai dengan 34 yang pada intinya meminta kepada Tergugat untuk membayar angsuran perbulannya sebesar Rp. 3.000.000 (Tiga juta rupiah) serta rincian diuraikan oleh Penggugat untuk itu dengan tegas dan Keras Tergugat Menolaknya karena selain sangat tidak Rasional dan menyalahi prinsip - prinsip yang telah disepakati, seluruh mekanisme aturan sudah ditempuh oleh Tergugat dan tidak ada Itikad baik Penggugat yang akan kami buktikan, dan untuk diketahui oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini Total kerugian Tergugat dari jumlah POKOK sejumlah Rp.250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah), yang akan dikembalikan Penggugat kepada Tergugat selama 60 bulan ditambah BUNG A 1,4 % yang akan diterima Tergugat sejumlah Rp. 460.000.000 (Empat ratus enam puluh juta rupiah) dan yang pernah disetor selama ini sejumlah Rp. 113.997.040 (Seratus tiga belas juta Sembilan ratus Sembilan puluh tujuh ribu empat puluh rupiah), sehingga masih terdapat beban utang pokok Penggugat sejumlah Rp. 346.004.960 (Tiga ratus empat puluh enam juta empat ribu Sembilan ratus enam puluh rupiah) ditambah DENDA 0,4 % sejak Penggugat lalai memenuhi kewajibannya sampai dengan sekarang totalnya sejumlah Rp. 266.290.720 (Dua ratus enam puluh enam juta dua ratus Sembilan puluh ribu tujuh ratus dua puluh rupiah) sehingga Total keseluruhan kerugian Tergugat POKOK tambah BUNGAH tambah DENDA sejumlah Rp.

Hal 17 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



612.295.680.- (Enam ratus dua belas juta dua ratus Sembilan puluh lima ribu enam ratus delapan puluh rupiah);

Dengan demikian maka dalil gugatan Penggugat meminta kepada Tergugat untuk ia membayar angsuran perbulannya sebesar Rp. 3.000.000 (Tiga juta rupiah) tidak Rasional dan haruslah ditolak, tidak sesuai dengan perjanjian tanggal 12 Februari 2016.

10. Bahwa tuntutan Provisi Penggugat haruslah ditolak karena untuk menghindari dari tanggungjawabnya sebagaimana yang telah disepakati bersama sesuai Surat Perjanjian Kredit Nomor : 001/PK-UMK/ME/022016 Tanggal 12 - 02 - 2016 dan Etikad Buruk Penggugat pun tergambarkan dengan cara Mengajukan Gugatan ini agar Penggugat tetap berlama - lama menguasai Objek Jaminan sehingga sangat merugikan Tergugat.

11. Bahwa jika ada Dalil Gugatan Penggugat yang belum di Jawab atau dianggapi oleh Tergugat, tetap dinyatakan di Tolak dengan Tegas, kecuali Hal - hal yang dinyatakan di akui oleh Tergugat.

Berdasarkan seluruh Uraian Jawaban ini, Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menerima Jawaban Tergugat dan selanjutnya Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI

Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak permohonan putusan provisi yang diajukan oleh Penggugat karena tidak berdasar hukum dan tidak beraisan sama sekali, sebagaimana akan Turut Tergugat I uraikan di bawah ini.

II. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Eksepsi Standi Non Judicio

2.1 Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Ambon bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dimana instansi atasan dari Turut Tergugat I adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor

Hal 18 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Papua, Papua Barat dan Maluku cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Ambon. Oleh karena itu Turut Tergugat I tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya.

2.2 Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I diatas, terbukti lah gugatan Penggugat langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Ambon tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa hal ini akan berakibat bahwa terhadap gugatan a quo menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya/ N.O. {/Viet Ontvanke/ijk Verk/aard}. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat.

3. Eksepsi Penggugat Salah dalam mengajukan Upaya Hukum

3.1 Bahwa dalam perkara a quo, pada positinya Penggugat mengungkapkan pelaksanaan penjualan lelang eksekusi yang dilakukan oleh Terugat melalui Turut Tergugat I, perlu Turut Tergugat I sampaikan bahwa lelang yang dimaksud oleh Penggugat tersebut belum mengakibatkan adanya peralihan hak yang sekiranya dapat merugikan Penggugat (objek lelang belum laku terjual dalam pelaksanaan lelang atau pelaksanaan lelang belum dilakukan), maka terhadap lelang eksekusi tersebut seharusnya diajukan dalam bentuk bantahan/perlawanan (verzet) sebagaimana diatur dalam Pasal 224 HIR dan bukanlah dalam bentuk gugatan seperti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977).

3.2 Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa Penggugat tidak tepat/salah dalam mengajukan upaya hukum sehingga tidak memenuhi tertib beracara. Oleh karena itu sangatlah beralasan apabila Turut Tergugat I mohon agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4. Eksepsi Gugatan Penggugat Premature

Hal 19 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.

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)



- 4.1. Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat kepada Turut Tergugat I khususnya, adalah sesuatu yang dipaksakan dan belum tepat pada waktunya {premature), karena objek sengketa perkara a quo belum laku terjual dan belum dimohonkan kembali untuk dilaksanakan lelang oleh Tergugat. Dalam hal ini, Obyek lelang belum laku terjual sehingga belum ada peralihan hak dan tidak memiliki akibat hukum/merugikan pihak Penggugat serta menjadikan dasar untuk mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat I dalam perkara a quo.
- 4.2. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa Gugatan Penggugat Premature. Oleh karena itu sangatlah beralasan apabila Turut Tergugat I mohon agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
5. Gugatan yang diajukan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (EXCEPTIE OBSCUUR LIBEL)
 - 5.1. Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak jelas dan kabur baik dalam posita maupun dalam petitumnya.
 - 5.2. Bahwa dalam gugatan Penggugat, terutama dalam penguraian alasan hukum tuntutan, ternyata tidak ada satupun dalil Penggugat yang dapat menunjukkan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat I sehingga telah merugikan Penggugat.
 - 5.3. Bahwa dengan tidak didalilkannya dan dijelaskannya perbuatan melawan hukum mana yang telah Turut Tergugat I lakukan, yang didasarkan oleh adanya suatu sengketa yang timbul antara Penggugat dengan Tergugat, jelaslah berakibat tidak terpenuhinya syaratformil suatu gugatan, karenanya gugatan Penggugat a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvanke/ijke verk/aard).
 - 5.4. Bahwa sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4.K./Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak. Hal tersebut dipertegas kembali dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 995 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975, yang menyatakan suatu gugatan dapat diklasifikasikan tidak memenuhi syarat formil gugatan, sehingga gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, dengan pertimbangan:
 - a. Gugatan diajukan tanpa didasari adanya persengketaan mengenai jumlah utang;

Hal 20 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Untuk mengajukan gugatan dalam hubungan kewajiban hak antara kedua belah pihak, baru dapat dibenarkan hukum apabila telah timbul atau telah ada suatu hak yang dilanggar pihak lain.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang menegaskan "Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah karena adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua pihak", sudah terbukti gugatan yang diajukan Penggugat bukan didasari oleh adanya perselisihan hukum (sengketa hukum), maka demi kepastian hukum sudah seharusnya gugatan Penggugat a quo dinyatakan tidak dapat diterima {niet ontvankelijke verkiard}.
7. Bahwa dalam Pasal 1365 KUHPerdara, disebutkan " Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut "yang apabila diperinci meliputi:
 - a. Adanya suatu Perbuatan;
 - b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
 - c. Ada kerugian;
 - d. Ada hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian;
 - e. Ada kesalahan "schuld".
8. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, yang menurut Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:
 - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
 - b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
 - c. Bertentangan dengan kesusilaan
 - d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.
9. Bahwa dalam gugatan Penggugat, unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas belum terpenuhi dan belum dapat dibuktikan dengan tindakan Turut Tergugat I.
10. Dengan demikian dikarenakan antara posita dan petitum dalam gugatan Penggugat sangat tidak jelas dan kabur, maka sesuai dengan

Hal 21 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.

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

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 565/K/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1974, menyatakan "jika gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima {Niet Onvankeiijk Verkiard}'.

11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sangat jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dengan tidak jelasnya tuntutan yang dilakukan terhadap Turut Tergugat I, maka sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, sudah sangat berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menerima eksepsi Turut Tergugat I dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima {niet ontvankelijke verkiard).

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, dan Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I.
3. Bahwa salah satu permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan Gugatannya khususnya terhadap Turut Tergugat I adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang atas objek sengketa berupa Sebidang tanah pekarangan seluas 78 M2 Sertifikat Hak Milik Nomor 391 tercatat atas nama Danus (Penggugat) berikut sebuah bangunan rumah permanen terletak di Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau Kota Ambon yang mana lelang tersebut dilaksanakan atas permintaan atau permohonan tertulis dari Tergugat dengan surat Nomor 216/SEK/107 tanggal 04 April 2019.
4. Bahwa dapat Turut Tergugat I tegaskan terlebih dahulu, bahwa setiap lelang yang dilaksanakan melalui Turut Tergugat I adalah atas permintaan atau permohonan dari penjual In Tergugat, dan Turut Tergugat I tidak berwenang menolak permohonan lelang yang telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, hal ini diatur pada Pasal 13 PMK No. 27 Tahun 2016 yang menyatakan bahwa "Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan keadannya seaneh dokumen persvaratan lelang

Hal 22 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



suciah lengkap dan telah memenuhi Lena litas Formal! Subiek dan Obiek Lelang".

5. Bahwa objek sengketa perkara a quo adalah jaminan hutang yang dibebani Hak Tanggungan pada Tergugat, dan kedudukan Tergugat adalah sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama sehingga Tergugat berwenang untuk melaksanakan penjualan secara lelang melalui Turut Tergugat I, hal ini sah menurut hukum sebagaimana diatur pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) yang berbunyi:

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil piutangnya dari hasil penjualan tersebut"

6. Bahwa Ketentuan tersebut memberikan dasar hukum bagi kreditur dalam hal ini Tergugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk dapat melakukan penjualan objek jaminan Hak Tanggungan melalui pelelangan umum (parate eksekusi) dengan perantaraan Turut Tergugat I.
7. Bahwa perlu Turut Tergugat I jelaskan, pelaksanaan Lelang Eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan atas objek sengketa perkara a quo berupa berupa Sebidang tanah pekarangan seluas 78 M2 Sertifikat Hak Milik Nomor 391 tercatat atas nama Danus (Penggugat) berikut sebuah bangunan rumah permanen terletak di Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, tidak laku tetjual atau TAP (Tidak Ada Peminat), sehingga sampai saat ini objek lelang in casu objek sengketa masih berada pada Tergugat dan belum ada peralihan hak kepada pihak lain yang sekiranya dianggap merugikan pihak Penggugat.
8. Bahwa atas pelaksanaan lelang Ekseksusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat I dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga lelang yang telah dilaksanakan adalah sah dan tidak dapat dibatalkan karena telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku (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").

Hal 23 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil yang diuraikan dalam gugatan penggugat pada Posita gugatan angka 32 dan angka 34. Dapat Turut Tergugat I sampaikan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT) yang dimohonkan oleh Tergugat, sepanjang dimohonkan secara tertulis oleh Penggugat dan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan yuridis formal sesuai ketentuan petunjuk pelaksanaan lelang dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK,06/2016 dan peraturan lainnya, maka Turut Tergugat I dapat melaksanakan lelangnya sesuai tugas dan fungsi Turut Tergugat I, dengan demikian sudah seharusnya dalil-dalil yang diuraikan oleh penggugat khususnya yang terkait dengan turut tergugat I beserta petitum dalam gugatan pada angka 3 ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.
10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas tidak ada satupun tindakan Turut Tergugat I yang melanggar hukum dan ketentuan yang berlaku dalam melaksanakan Lelang Eksekusi atas obyek sengketa, sehingga sudah sepantasnya dalil dan alasan Penggugat yang menuduh para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum seharusnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; atau
2. Menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul.

Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

Hal 24 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam Perkara Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb Turut Tergugat II selaku Pihak yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 391 atas nama Penggugat adalah sah setiap produk yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II dan memiliki kekuatan mengikat secara hukum.
2. Bahwa Turut Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 391/Honipopu dengan luas 78 m2 tanggal 27 September 2004 atas nama Danus berdasarkan Jual Beli Akta PPAT Abigael A. Serwowora, SH. tanggal 2 Mei 2014 Nomor 144/2014 telah sesuai dengan Standar Pelayanan sebagaimana diamanatkan dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
3. Bahwa berdasarkan data yang terdapat dalam Buku Tanah terdapat Hak Tanggungan I Nomor 408 berdasarkan Akta PPAT Abigael A. Serworwora, SH. Tanggal 27 April 2016 Nomor 111/2016 pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Modern Express berkedudukan dan berkantor di Ambon.
4. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak teijawab bukanlah Tumt Tergugat II mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan penggugat hamslah ditolak (Ontzeg) atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

Primair :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan Berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat dalam perkara a quo ;
3. Membebaskan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada penggugat.

Hal 25 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat IV memberikan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT IV ADALAH SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA)

1. Bahwa secara keseluruhan permasalahan dalam gugatan a quo adalah tentang perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I.
2. Bahwa Turut Tergugat IV tidak ada kaitannya dengan permasalahan yang timbul akibat adanya perjanjian kredit tersebut.
3. Bahwa gugatan Penggugat tersebut di atas jelas berhubungan dengan hutang-piutang yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I sedangkan Turut Tergugat IV sama sekali tidak terkait dalam kontrak hutang piutang tersebut.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 jo. Pasal 1340 KUHPerdata, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian.
5. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan "...suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat I dan HI yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan hams dinyatakan tidak dapat diterima.." (vide M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, him. 115)
6. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: "...suatu gugatan hamslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat...."
7. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, sudah jelas bahwa Turut Tergugat IV tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I karena permasalahan dalam gugatan a quo timbul dari hubungan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat I.
8. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat IV dalam gugatan a quo, maka Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat IV dalam perkara a quo (gemis aanhoeda nigheid).

Hal 26 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.

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

9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan demikian, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat IV telah salah alamat (error in persona), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Turut Tergugat IV, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- II. DALAM POKOK PERKARA
10. Bahwa dalil-dalil Turut Tergugat IV yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.
11. Bahwa Turut Tergugat IV menolak semua dalil Penggugat kepada Turut Tergugat IV kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya.
12. Bahwa Turut Tergugat IV adalah lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut UU OJK) sebagaimana dalam Pasal 1 angka 1.
13. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan OJK berdasarkan UU OJK telah ditentukan pada Pasal 5 jo. pasal 6 jo. Pasal 8 jo. Pasal 9 UU OJK.
14. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa ruang lingkup pengawasan OJK adalah terhadap kegiatan sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (antara lain: disektor Perbankan didasarkan atas UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pelaksanaannya), sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jis. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b UU OJK).
15. Bahwa selain itu, Turut Tergugat IV perlu menjelaskan pengaturan terkait pemberian kredit oleh Bank, yaitu berdasarkan Pasal 6 ayat 1 huruf b Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dijelaskan bahwa memberikan kredit adalah salah satu usaha bank.
16. Surat Edaran No. 14/26/DKBU tentang Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan bagi Bank Perkreditan Rakyat diatur bahwa:
BPR wajib memiliki pedoman kebijakan dan prosedur perkreditan secara tertulis yang paling kurang memuat aspek yang ditetapkan dalam Pedoman Standar Kebijakan Perkreditan BPR (Pedoman Standar KPB).

Hal 27 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.

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

Pokok-pokok kebijakan perkreditan BPR yang mengacu pada Pedoman Standar KPB paling kurang mencakup:

1. Kebijakan Pokok dalam Perkreditan, yang paling kurang meliputi:
 - a. Prinsip Kehati-hatian dalam Perkreditan;
 - b. Organisasi dan Manajemen Perkreditan;
 - c. Kebijakan Persetujuan Kredit;
 - d. Dokumentasi dan Administrasi Kredit;
 - e. Pengawasan Kredit; dan
 - f. Penanganan Kredit Bermasalah;
2. Transparansi, yang merupakan kebijakan BPR untuk memberikan informasi dengan lengkap dan jelas mengenai kredit yang ditawarkan kepada debitur/ calon debitur. Informasi tersebut paling kurang meliputi:
 - a. Informasi mengenai karakteristik kredit yang ditawarkan kepada debitur/calon debitur yang mencakup nama kredit yang ditawarkan, manfaat dan risiko yang melekat, persyaratan kredit, biaya-biaya yang melekat, perhitungan bunga dan jangka waktu kredit yang ditawarkan; dan
 - b. Kejelasan mengenai bentuk dan isi Perjanjian Kredit serta pengikatan agunan.
17. Bahwa dengan demikian, kebijakan untuk memberikan atau tidak memberikan fasilitas kredit beserta tata cara dan rincian perhitungan bunga dan angsuran kepada nasabah sepenuhnya merupakan kewenangan Bank yang sepatutnya tercantum dalam SOP, dan bukan pada Turut Tergugat IV selaku Otoritas Pengawas dan Pengatur Perbankan.
18. Bahwa dengan demikian terbukti, terkait pemberian kredit, penentuan SOP, serta suku bunga, Turut Tergugat IV tidak terlibat secara langsung pada kegiatan operasional perbankan sehari-hari (day to day operation) atas setiap hubungan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank dengan nasabahnya, sehingga terbukti Turut Tergugat IV tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum in casu permasalahan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I.
19. Bahwa terkait pengaturan terkait mekanisme perlindungan konsumen oleh Otoritas Jasa Keuangan telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 1 /POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen

Hal 28 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Sektor Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut POJK Perlindungan Konsumen).

20. Bahwa dapat kami sampaikan kepada Majelis Hakim, Turut Tergugat IV menerima Tembusan surat yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I yaitu pada tanggal 26 Februari 2019 dan surat bulan Maret 2019
21. Bahwa terhadap Tembusan Surat tersebut, Turut Tergugat IV telah melakukan permintaan penjelasan atas permasalahan tersebut kepada Tergugat I melalui surat nomor S-51/KO.0604/2019 tanggal 27 Februari 2019 perihal permintaan penjelesan dan penyelesaian.
22. Bahwa terhadap surat dimaksud, Tergugat I telah menjawab langsung kepada Penggugat yang ditembuskan ke Turut Tergugat IV sesuai dengan Surat Nomor 194A/SEK/095A tanggal 25 Maret 2019.
23. Bahwa selanjutnya, selama proses dimaksud, pada tanggal 27 Juni 2019, kami menerima relaas gugatan dari Pengadilan Negeri Ambon yang pada pokoknya memanggil untuk menghadiri persidangan sebagai Pihak Turut Tergugat IV dalam perkara a quo, sehingga berdasarkan ketentuan POJK Perlindungan Konsumen, Otoritas Jasa Keuangan tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (vide Pasal 41 huruf d POJK Perlindungan Konsumen).
24. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti Turut Tergugat IV telah melaksanakan fungsi dan kewenangannya serta tidak lalai dalam melakukan pengawasan kepada Tergugat I, sehingga seluruh dalil dan petitum Penggugat kepada Turut Tergugat IV sudah selayaknya ditolak.
25. Bahwa dalam kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, Turut Tergugat IV terbukti tidak ada kaitannya secara hukum. Dengan demikian, sudah sepatutnya Turut Tergugat IV dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas point d'interest point d'action yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat IV memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima seluruh Eksepsi Turut Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat IV tidak dapat diterima;
3. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV dan mengeluarkan Turut Tergugat IV dari perkara a quo;

Hal 29 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat IV atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Turut Tergugat IV tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV dan mengeluarkan Turut Tergugat IV dari perkara a quo;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.
atau
ex aequo et bono (mohon putusan yang seadil-adilnya).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat serta Para Turut Tergugat telah mengajukan duplik, sebagaimana tercantum dalam berita acara ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Kartu Pinjaman PT BPR Modrn Express nomor rekening 1115A34837 atas nama Danus, diberi tanda P.1 ;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 391 sisa/Honipopu atas nama Sajaiya Hitimala dan Fotocopy Akta Jual Beli No. 144/2014 tanggal 2 Mei yang dibuat oleh PPAT Abigael Agnes Serwowora, S.H., diberi tanda P.2
3. Fotocopy surat Bank Modern Express kepada Danus tanggal 16 April 2018, Nomor 226A/SEK/092A tentang Solusi Penyelesaian Kredit Macet, diberi tanda P.3 ;
4. Fotocopy surat Bank Modern Express kepada Danus tanggal 10 Juni 2019, Nomor 338/SEK/158 perihal Surat Pemberitahuan Lelang, diberi tanda P.4
5. Fotocopy surat Danus kepada Kepala Bank Modern Express di Ambon tanggal 26 Februari 2019, diberi tanda P.5 ;
6. Fotocopy Surat Keterangan Ekonomi Lemah dari Kelurahan Honipopu tanggal 5 April 2018 Nomor 466/04/KH atas nama Danus, diberi tanda P.6;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Perjanjian Kredit No. 001/PK-UMK/ME/022016 tanggal 12 Februari 2016, diberi tanda T.1;

Hal 30 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 391 yang terletak Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon tanggal 27 Mei 2004, diberi tanda T.2;
3. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 111/2016 tanggal 27 April 2016, diberi tanda T.3;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan No. 408 tanggal 8 Juni 2016, diberi tanda T.4;
5. Fotocopy Kartu Pinjaman No. Rekening 1115A34387 atas nama Danus dan Rekening Koran No. Rekening 1111113049 atas nama Danus, diberi tanda T.5;
6. Fotocopy Surat Nomor : 098/TAG/002, Kepada Yth. Danus, Perihal Peringatan I, tanggal 6 Februari 2017, diberi tanda T.6;
7. Fotocopy Surat Nomor : 135/TAG/003, Kepada Yth. Danus, Perihal Peringatan 2, tanggal 23 Februari 2017, diberi tanda T.7;
8. Fotocopy Surat Nomor : 239/TAG/008, Kepada Yth. Danus, Perihal Peringatan 3, tanggal 10 April 2017, diberi tanda T.8;
9. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 30 Agustus 2017, diberi tanda T.9;
10. Fotocopy Surat No. 194A/SEK/095A, Kepada Sdr. Danus, Perihal Solusi Penyelesaian Kredit Macet, tanggal 25 Maret 2019, diberi tanda T.10;
11. Fotocopy Surat Nomor : 338/SEK/158, Perihal Surat Pemberitahuan Lelang, tanggal 10 Juni 2019, diberi tanda T.11;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Undang-Undang R. I. Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, diberi tanda TT.I-1;
2. Fotocopy Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, diberi tanda TT.I-2;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Pertama No. 408 tanggal 8 Juni 2016, diberi tanda TT.I-3;
4. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 111/2016 tanggal 27 April 2016, diberi tanda TT.I-4;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa :

Hal 31 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 391 Sisa/Huruf A, tanggal 26 September 1997, diberi tanda TT.II-1;
2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 391 Sisa/Kel. Honipopu, tanggal 27 Mei 2004, diberi tanda TT.II-2;
Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi ;
Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa :
 1. Fotocopy Undang-Undang R. I. Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, diberi tanda TT.IV-1;
 2. Fotocopy Undang-Undang R. I. Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang R. I. Nomor 10 Tahun 1998, diberi tanda TT.IV-2;
 3. Fotocopy Surat Edaran Bank Indonesia Kepada Semua Bank Perkreditan Rakyat di Indonesia No. 14/26/DKBU, tanggal 19 September 2012, Perihal Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan bagi Bank Perkreditan Rakyat, diberi tanda TT.IV-3;
 4. Fotocopy Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, diberi tanda TT.IV-4;
 5. Fotocopy Surat Kepada Kepala Bank Modern Expres di Ambon, Tembusan Kepala OJK di Ambon, tanggal 26 Februari 2019, Pengirim Danus, diberi tanda TT.IV-5a;
 6. Fotocopy Surat Permohonan Kepada Kepala Bank Modern Expres di Ambon, Tembusan Kepala OJK di Ambon, tanggal Maret 2019, Pengirim Danus, diberi tanda TT.IV-5b;
 7. Fotocopy Surat Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Maluku Kepada Direktur Utama PT BPR Modern Express di Ambon, Nomor S-51/KO.0604/2019 tanggal 27 Februari 2019, Perihal Permintaan Penjelasan dan Penyelesaian, diberi tanda TT.IV-6;
 8. Fotocopy Surat PT BPR Modern Express Kepada Danus, Nomor 194A/SEK/095A, tanggal 25 Maret 2019, Perihal Solusi Penyelesaian Kredit Macet, diberi tanda TT.IV-7;
Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV tidak mengajukan saksi ;
Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulanya;
Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan ;

Hal 32 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.

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 untuk menyingkat uraian putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya mengajukan permohonan perihal tindakan pendahuluan atau dalam Hukum Acara Perdata biasa disebut dengan tuntutan provisi;

Menimbang, bahwa dalam tuntutan provisi, Penggugat pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar sebelum memeriksa perkara ini, Majelis Hakim menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk tidak melakukan upaya lain termasuk lelang sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Penggugat tersebut, Tergugat dan Para Turut Tergugat di dalam jawabannya tidak memberikan tanggapan namun memohon agar Majelis Hakim menolak tuntutan provisi Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Penggugat harus dapat membuktikan bahwa tuntutan yang diajukannya beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa menurut doktrin, yang dimaksud dengan tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan, yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara ;

Menimbang, bahwa putusan provisi memang tidak diatur secara tegas didalam Hukum Acara Perdata namun secara implisit dapat ditemukan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBg ;

Menimbang, bahwa pengaturan tentang tuntutan provisi secara tegas dan jelas diatur dalam Pasal 53 RV dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 4 tahun 1965 dan Nomor : 3 tahun 2000 tentang petunjuk pelaksanaan tuntutan provisi ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 53 RV menyebutkan sebagai berikut
"Jika ada tuntutan provisi dan perkara tersebut siap diputus dalam pokok

Hal 33 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



perkara maupun dalam provisi maka terhadap hal ini Hakim menjatuhkan satu putusan” ;

Menimbang, bahwa di samping itu tentang tuntutan provisi ditemukan pula dalam beberapa yurisprudensi dalam putusan Mahkamah Agung RI yaitu : Putusan MARI Nomor : 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 yang menyebutkan bahwa “tuntutan provisi yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisi yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima”, dan dalam Putusan MARI Nomor : 279 K / Sip / 1976 tanggal 5 Juli 1977, yang menyebutkan bahwa permohonan provisi seharusnya bertujuan ada tindakan Hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan di Indonesia yang selama ini terjadi adalah apabila Hakim melihat dari esensi surat tuntutan provisi tersebut sifatnya mendesak, maka Hakim sebelum memeriksa pokok perkara dapat menjatuhkan putusan sela terlebih dahulu, dan apabila Hakim berpandangan bahwa tuntutan provisi tersebut hakikatnya adalah tidak bersifat mendesak atau segera maka tuntutan provisi tersebut akan diputus bersama-sama dalam putusan akhir ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat sifatnya tidak mendesak atau segera sehingga oleh karenanya maka tuntutan provisi tersebut tidak diputus dalam suatu putusan sela melainkan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan putusan akhir ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa tuntutan provisi Penggugat adalah agar sebelum memeriksa perkara ini, Majelis Hakim menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk tidak melakukan upaya lain termasuk lelang sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

Menimbang, bahwa mencermati tuntutan provisi Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi Penggugat bukan merupakan tuntutan yang bersifat provisional yang memerlukan tindakan pendahuluan dari hakim, karena dalam melakukan tindakan pendahuluan, Majelis Hakim hanya dapat melakukan pelarangan atas suatu perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat sedangkan dalam tuntutan provisinya, Penggugat mohon agar Majelis Hakim melakukan penghukuman kepada Tergugat dan Turut Tergugat padahal penghukuman oleh Majelis Hakim hanya dapat

Hal 34 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pada putusan akhir setelah terlebih dahulu mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat terbukti tidak beralasan hukum sehingga haruslah dinyatakan ditolak ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IV dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa materi eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IV tersebut pada pokoknya adalah tentang *standi non judicio*, *error in persona*, *standi non judicio*, salah mengajukan upaya hukum, gugatan *premature* dan gugatan kabur (*obscuur libels*) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IV tersebut selengkapya sebagai berikut ;

Gugatan Penggugat *error in persona*:

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa Turut Tergugat IV tidak ada kaitannya dengan permasalahan yang timbul akibat adanya perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat sehingga tidak ada alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat IV dalam gugatan *a quo* sehingga gugatan Penggugat telah salah alamat dan selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat IV tersebut di atas, Penggugat di dalam repliknya halaman 5 menyatakan bahwa perlunya diikutsertakan Turut Tergugat dalam gugatan menurut pendapat Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1642 K/Pdt/2005 adalah karena "Dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subyek gugatan menjadi tidak lengkap" ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat IV tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila mencermati surat gugatan Penggugat maka

Hal 35 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



permasalahan yang didalilkan oleh Penggugat adalah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dalam menyikapi kredit macet atas nama Penggugat, Tergugat tidak menjalankan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, Tergugat tidak melaksanakan *restrukturisasi* sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 1 angka 25 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum dan Tergugat telah melakukan penjualan secara lelang melalui Turut Tergugat I terhadap obyek jaminan SPK No. 01/PK-UMK/ME/022016 berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah permanen yang terletak di Kelurahan Honipopu Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 391 atas nama Danus ;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung, ditegaskan bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan karena adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua belah pihak; (vide: MA No. 995 K/Sip/1958, 13-12-1958 Rangkuman Yurisprudensi MA, II, Hukum Perdata dan Acara Perdata, MA RI, hlm. 206) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka untuk mendudukan seseorang atau badan hukum sebagai pihak dalam suatu sengketa perkara perdata harus didasarkan adanya permasalahan/perselisihan hukum atau sengketa hukum diantara para pihak, termasuk dalam hal ini antara Turut Tergugat dengan pihak Penggugat ;

Menimbang, bahwa mencermati uraian posita pada surat gugatan Penggugat tidak tergambar tentang peranan Turut Tergugat IV, bahkan juga Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam permasalahan hukum antara Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I sehingga dapat disimpulkan bahwa antara Penggugat dengan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak terdapat adanya perselisihan hukum (sengketa hukum), hal tersebut terbukti bahwa didalam petitum gugatannya, Penggugat tidak memohonkan agar Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV dihukum untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu atau minimal dihukum untuk tunduk pada putusan ;

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah mendudukan pihak (yaitu Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV) yang tidak terbukti ada perselisihan hukum (sengketa hukum) dengannya maka terbukti gugatan Penggugat terdapat kesalahan formal yang mengakibatkan adanya cacat formil;

Hal 36 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat cacat formil maka eksepsi Turut Tergugat IV haruslah dikabulkan dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

Menimbang, bahwa karena salah satu eksepsi telah dikabulkan maka terhadap eksepsi yang selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, oleh karena eksepsi Turut Tergugat IV telah dinyatakan dikabulkan maka gugatan Penggugat dalam pokok perkara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) maka beralasan hukum apabila Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan sebagaimana dalam amar putusan ;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan dan peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

- Menolak provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat IV ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.621.000,00 (tiga juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari : Senin, tanggal 13 Januari 2020, oleh R. A. Didi Ismiatun, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Christina Tetelepta, S.H., dan Jimmy Wally, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : Rabu, tanggal 29 Januari 2020, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota tersebut, Jordan Sahusilawane, S.H., Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat IV,

Hal 37 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.

Hakim Anggota,
ttd

Christina Tetelepta, S.H.
ttd

Jimmy Wally, S.H., M.H.

Hakim Ketua,
ttd

R. A. Didi Ismiatun, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,
ttd

Jordan Sahusilawane, S.H.

Perincian Biaya :

Pendaftaran	Rp. 30.000,00
Pemberkasan/ATK	Rp. 55.000,00
Panggilan	Rp. 3.510.000,00
Materai	Rp. 6.000,00
Redaksi	Rp. 10.000,00
Leges	Rp. 10.000,00 +
Jumlah	Rp. 3.621.000,00

(tiga juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah)

Putusan ini diucapkan pada hari Rabu, tanggal **29 Januari 2020**, dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Salinan sesuai aslinya, Salinan putusan ini dikeluarkan pada hari **Kamis** tanggal **13 Februari 2020** atas permintaan Kuasa Turut Tergugat I;

PENGADILAN NEGERI AMBON
Plh. PANITERA,

LOURENS KAKISINA,SH.
NIP. 197301211993031002

Perincian Biaya:

1. Biaya Meterai	Rp. 6.000.-
2. Penyerahan salinan Putusan	Rp. 19.000.- (perlembar Rp.500)
3. Biaya Legas	Rp. 10.000.-
4. Redaksi Putusan	Rp. 10.000.-
Jumlah	Rp. 45.000.-

Hal 38 dari 38 hal Putusan Nomor 139/Pdt.G/2019/PN.Amb.

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)