



PUTUSAN

NOMOR 14/PDT/2017/PT KAL BAR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ARBERSON,SH, Tempat/Tgl Lahir : Sintang, 22 April 1965 , Jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Notaris, Alamat Jalan Niaga No. 15 Rt.48/Rw.006 Kelurahan Melayu, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang ; dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Agustus 2016 , telah memberi kuasa kepada masing-masing **BAMBANG STIADI, SH** dan **AGUS RIYANTO, SH**, Advokat, beralamat di jalan Gunung Merapi Gg. Astala 59 Singkawang Kalimantan Barat , kemudian mengundurkan diri , selanjutnya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Oktober 2016 telah memberi kuasa kepada masing-masing **JAMAAN ELVI ELUWIS, SH MH** dan **HENDRA SUKMANA, SH**, Advokat, beralamat di jalan Bambang Ismoyo Gg. Kemuning No. 1 Rt. 18 Rw.06 Kelurahan Jawa , Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang ; Selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N :

PERSEROAN TERBATAS BANK PERKREDITAN RAKYAT “ PANCA ARTHA GRAHA” KOTA SINGKAWANG , Jln Yos Sudarso Nomor 30 Kelurahan Melayu Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang Kalimantan Barat ; berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 September 2016, telah memberi kuasa masing-masing kepada **UPIEK LENDRA SETIA PUTRI, SH** , **TOBIAS RANGGIE, SH** dan **ERIC DOFANIE, SH** Advokat, beralamat di jalan Sungai Raya



Dalam, Komplek Cendana Agung No. A 19
Pontianak - Kalbar Selanjutnya disebut sebagai :
TERBANDING, semula TERGUGAT ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat
NO : 14/PDT/2017/PT KALBAR tanggal 6 Februari 2017 tentang Penunjukan
Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat
banding ;

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Membaca surat gugatan Pembanding semula Penggugat, tertanggal 25
Agustus 2016 dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Singkawang pada tanggal 29 Agustus 2016 di bawah register perkara Nomor
32/Pdt.G/2016/PN.SKW telah mengajukan gugatan terhadap Terbanding
semula Tergugat , dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan rumah
tempat tinggal , beserta tanam tumbuh diatas sertifikat Hak Milik Nomor :
1247/Kuala/2003 Tanggal 15 Januari 2003, Surat Ukur Nomor :
606/Kuala/2003, seluas 559 M2 atas nama ARBERSON, SH yang terletak di
jalan Komodo Yos Sudarso, Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat
Kota Singkawang ;
2. Bahwa disekitar tanggal 10 September 2014, Penggugat pernah
mengajukan permohonan kredit investasi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima
ratus juta rupiah) kepada Tergugat yakni PERSEROAN TERBATAS BANK
PERKREDITAN RAKYAT PANCA ARTHA GRAHA KOTA SINGKAWANG
brdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomor : 03.091/PK/0914 ; -
3. Bahwa berdasarkan isi perjanjian kredit pada pasal 8 Tentang pernyataan
dan Jaminan dalam Perjanjian Kredit Nomor 03.091/PK/0914 maka yang
menjadi objek jaminan adalah tanah , bangunan rumah tempat tinggal
beserta tanam tumbuh diatas sertifikat Hak Milik Nomor 1247/Kuala/2003
Tanggal 15 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 606/Kuala/2003 tertanggal 14
Januari 2003, seluas 559 M2 atas nama ARBERSON, SH/PENGGUGAT ;
4. Bahwa dalam masa tenggang waktu kredit berjalan Penggugat dalam
kehidupan rumah tangganya telah digugat cerai isterinya bernama VERRA
KAMELIA, S.Th, SH sebagaimana permohonan gugat cerai tertanggal 29
April 2015, dan telah memperoleh putusan dari Pengadilan Negeri
Singkawang Nomor : 25/Pdt.G/2015/PN.SKW tanggal 5 Nopember 2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 29/PDT/2016/PT PTK tanggal 16 Mei 2016 ;

5. Bahwa terhadap putusan seperti dimaksud dalam posita gugatan angka ke 4 (empat) diatas, Penggugat telah mengajukan permohonan Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia berdasarkan akte Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 5/Akta/Pdt/2016/PN. SKW pada tanggal 11 Juli 2016, sehingga saat ini masih belum mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht) yang mengikat antara Penggugat dan Isterinya ;
6. Bahwa patut diketahui semenjak permasalahan gugatan perceraian yang bukan menjadi kehendak Penggugat tersebut, tentunya sangat berdampak hukum terhadap perolehan seluruh harta benda perkawinan bersama (gono gini) antara Penggugat dan isterinya VERRA KAMELIA,S.Th,SH (pasal 35 ayat 1 UU RI No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan maupun pasal 119 KUHPerdara) termasuk salah satunya adalah tanah, bangunan rumah tempat tinggal beserta tanam tumbuh diatas sertifikat Hak Milik Nomor 1247/Kuala/2003 Tanggal 15 Januari 2003 an. ARBERSON, SH yang dijadikan objek agunan kepada Tergugat ;
7. Bahwa terhadap objek agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1247/Kuala/2003 Tanggal 15 Januari 2003 an. ARBERSON, SH yang telah diagunkan kepada Tergugat merupakan perolehan harta perkawinn bersama (gono gini) yng belum dibagi antara Penggugat dan isterinya seperti dimaksud dalam pasal 126 angka 3 jo pasal 128 KUHPerdara/BW ;
8. Bahwa betapa terkejutnya Penggugat ketika mendapatkan beberapa kali surat peringatan dari Tergugat mauoun somasi dari kuasa hukum Tergugat yang diwakili oleh kantor hukum Upik Lendra & Rekan yakni pada somasi pada tanggal 27 April 2016, somasi ke 2 pada tanggal 9 Mei 2016, somasi terakhir pada tanggal 1 Juni 2016 yang pada intinya mengancam akan melakukan pelelangan objek agunan Sertifikat SHM Nomor 1247/Kuala/2003 melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Singkawang ;
9. Bahwa keadaan yang diluar kemampuan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan angka ke 4,5,6,7 terhadap objek jaminan yang merupakan harta bersama Penggugat dan Isteri yang belum dibagi, maka didalam perjanjian kredit Nomor 03.091/PK/0914 tanggal 30 September 2014 tidak terdapat klausul-klausul yang dipersyaratkan dan diperjanjikan untuk dilakukan pelelangan apa bila terjadi perceraian Penggugat selaku dibitur dan isterinya maupun dampak hukumnya terhadap objek jaminann ;

Hal 3 dari 19 Hal putusan Nomor 14/PDT/2017/PT KALBAR



10. Bahwa tindakan hukum dari Tergugat maupun somasi-somasi melalui kuasa hukumnya untuk melakukan pelelangan objek jaminan yang telah diletakkan hak tanggungan melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Singkawang terhadap agunan Sertifikat Nomor 1247/Kuala/2003 atas nama Penggugat dapat dikategorikan merupakan perbuatan Melawan Hukum/1365 BW yang dilakukan oleh Tergugat ;
11. Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat sebagaimana dimaksud dalam posita angka 10 (sepuluh) diatas mendatangkan kerugian bagi Penggugat baik materiel maupun immateriel ;
12. Bahwa sepatut dan selayaknya menurut hukum apa bila Tergugat akan melakukan tindakan hukum berupa pelelangan terhadap objek jaminan haruslah menunggu penyelesaian proses perceraian antara Penggugat dan isterinya maupun pembagian seluruh perolehan harta bersama termasuk salah satunya yakni objek jaminan SHN Nomor 1247/Kuala/2003 atas nama ARBERSON, SH/Penggugat ;
13. Bahwa tentang objek yang dijaminakan kepada Tergugat yang merupakan perolehan harta bersama yang belum dibagi dan masih berlangsungnya proses perceraian antara Penggugat dan isterinya mengacu kepada pasal 126 angka 3 jo pasal 128 KUHPerdara/BW, maka Tergugat haruslah tunduk, taat dan patuh berlaku asas-asas perundang-undangan seperti termaktub dalam isi perjanjian kredit pada pada pasal 11 tentang hukum yang mengatur yang tertuang dalam surat Perjanian Kredit Nomor :03.091/PK/0914 tertanggal 30 September 2014 ;
14. Bahwa Penggugat telah beberapa kali bermusyawarah dengan itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan kredit pinjaman dengan Tergugat dan kuasa hukum Tergugat namun tetap saja Tergugat bersikeras akan melakukan pelelangan objek jaminan yang saat ini dalam bermasalah hukum karena belum putusya perceraian dan harta bersama perolehan perkawinan yang belum dibagi antara Penggugat dan isterinya ;
15. Bahwa terhadap objek jaminan yang masih menjadi permasalahan hukum antara Penggugat dan isterinya serta adanya itikad baik dari Penggugat untuk mengembalikan dana pinjaman kepada Tergugat, maka terhadap pelelangan objek jaminan yang telah diberi hak tanggungan tersebut dapat dibatalkan melalui putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 93/PMK.01/2010 Jo Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksana Lelang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan Penggugat uraikan diatas memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menetapkan hari sidang dan memanggil para pihak yang berpekara dan mohon agar dapat memutuskan perkara ini sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan dan menetapkan bahwa objek jaminan berupa Sertifikat Hak milik Nomor 1247/Kuala/2003 tertanggal 15 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 606/Kuala/2003 tertanggal 14 Januari 2003 , seluas 559 M2 atas nama ARBERSON, SH yang terletak dijalan Komodo Yos Sudarso Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang sebagaimana dimaksud tertuang dalam pasal 8 ayat 1 Surat Perjanjian Kredit Nomor 03.091/PK/0914 tertanggal 30 September 2014 belum dapat dilakukan pelelangan oleh Tergugat maupun Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dikarenakan terdapat permasalahan hukum harta bersama yang belum dibagi antara Penggugat dan Isterinya VERRA KAMELIA, S Th, SH ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk melakukan pembatalan lelang terhadap objek jaminan yang akan dilelang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1247/Kuala/2003 Tanggal 15 Januari 2003 , Surat Ukur Nomor 606/Kuala/2003 tertanggal 14 Januari 2003 seluas 559 M2 atas nama ARBERSON, SH yang terletak dijalan Komodo Yos Sudarso Kelurahan Kuala Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 93/PMK.06/2010 jo Nomor 106 /PMK.06/2013;
5. Memerintah kepada Tergugat untuk mengajukan surat secara tertulis pembatalan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Singkawang ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

ATAU : Apa bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono)

Membaca jawaban dari Tergugat tertanggal 3 Oktober 2016 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Hal 5 dari 19 Hal putusan Nomor 14/PDT/2017/PT KALBAR



I. DALAM EKSEPSI

1. EXCEPTIO PERSONA STANDI IN JUDICIO

Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum untuk membatalkan lelang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan RI No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksana Lelang yang menyatakan bahwa selama tidak ada gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau isteri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang tetap dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan.

II. DALAM KONVENSI

1. Bahwa apa yang didalilkan dalam eksepsi, mohon dianggap didalilkan dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas sebagai sesuatu yang tepat dan benar ;
3. Bahwa Penggugat merupakan Debitur Tergugat sebagaimana yang dimaksud dalam surat Perjanjian Kredit Nomor 03.091/PK/2014 tertanggal 30 September 2014 dengan pinjaman dalam bentuk fasilitas pinjaman tetap Non Revolving sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dengan objek jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1247/Kuala tanggal 15 Januari 2003, Surat Ukur (SU) Nomor 606/Kuala/2003 tanggal 14 Januari 2003 seluas 559 M² . Bahwa perjanjian aquo ditanda tangani oleh Penggugat selaku debitur maupun Tergugat selaku Kreditur dan telah disetujui oleh isteri Penggugat yang turut serta membubuhkan tandatangannya pada perjanjian aquo ;
4. Bahwa kemudian atas utang sebagaimana yang dimaksud dalam point 3 jawaban gugatan ini telah diikat melalui akte pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 45/2015 tertanggal 4 Februari 2015 dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Ema



Fahriati SH,M.kn, PPAT yang memiliki wilayah kerja di Kota Singkawang dan telah dijamin dengan sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 187/2015 tanggal 23 Februari 2015 atas SHM aquo ;

5. Bahwa Penggugat sendiri telah mengakui secara tegas dan jelas sebagaimana yang termaktub dalam posita 2, 3 dan 7 surat gugatannya, bahwasanya Penggugat memiliki utang kepada Tergugat sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan menyerahkan sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM No. 1247/Kuala tanggal 15 Januari 2003, Surat Ukur (SU) Nomor 606/Kuala/2003 tanggal 15 Januari 2003 seluas 559 M2 sebagai jaminan untuk pelunasan utangnya tersebut. Bahwa pengakuan akan hal ini merupakan sebuah pengakuan murni (aveu pur et simple) yang merupakan sebuah alat bukti yang sempurna, hal mana sejalan dengan pasal 1925 KUHPerdara yang menyatakan "Pengakuan yang dilakukan dimuka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantara seseorang yang khusus dikuasakan untuk itu ". Terhadap alat bukti ini tidak dapat ditarik kembali seperti yang dimaksud dalam pasal 1926 KUHPer ;
6. Bahwa terhadap posita 4 dan 5 surat gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat sedang dalam proses perceraian dengan isterinya yang bernama Verra Karmelia, S,TH, SH dan sekarang sedang dalam proses kasasi adalah merupakan suatu hal yang absurd dan tidak berkaitan dengan masalah pelelangan. Bahwa terhadap proses perceraian aquo, tidak dapat dijadikan alasan oleh Penggugat untuk meminta dibatalkannya proses pelelangan terhadap harta kekayaan Penggugat yang dijadikan jaminan utang kepada tergugat ;
7. Bahwa Penggugat telah keliru menafsirkan kedudukan utang Penggugat dalam hubungannya dengan harta perkawinan Penggugat sebagaimana yang dinyatakan dalam posita 6 dan 7 surat gugatan Penggugat. Bahwa perceraian antara Penggugat dan isterinya tidaklah serta merta menghapus perikatan an utang piutang antara Penggugat dan Tergugat. Bahwa terhadap hal-hal yang berkaitan dengan perjanjian dan perikatan tunduk kepada



hukum sendiri, khususnya ketentuan-ketentuan sebagaimana yang dimaksudkan dalam buku Ketiga KUHPerdara mengenai perikatan. Bahwa utang Penggugat terhadap Tergugat juga dijamin kedudukannya didalam hukum, sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 1131 KHPerdara yang menyatakan “ semua kebendaan siberutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak , baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

8. Bahwa terhadap utang dalam perkawinan, dengan menggunakan penafsiran a contrario sehubungan dengan ketentuan pasal 35 ayat 1 dan 2 UU Nomor 1/1974 Tentang Perkawinan dalam perkara aquo, maka utang-utang yang terjadi pada saat perkawinan, adalah mutlak merupakan tanggung jawab (melalui harta bersama) suami beserta isteri. Bahwa hal ini juga sejalan dengan telah diatur secara tegas dalam pasal 121 KUHPerdara yang menyatakan “Berkenaan dengan beban-beban, maka harta bersama itu meliputi semua utang yang dibuat oleh masing-masing suami-isteri, baik sebelum perkawinan maupun selama perkawinan”. Bahwa hal ini berarti , suami maupun isteri bertanggung jawab penuh (melalui harta bersama) terhadap utang-utang yang dibuat oleh suami isteri , baik itu sebelum maupun perkawinan dan selama masa perkawinan. Bahwa terhadap pasal 126 angka 3 jo pasal 128 KUHPerdara sebagaimana yang dimaksud Penggugat dalam posita 13 surat gugatannya, tidak memiliki kaitan dengan permasalahan Penggugat dan Tergugat terhadap perkara utang-piutang aquo, dan oleh karena itu, dalil-dalil Penggugat dalam posita ini haruslah dikesampingkan ;
9. Bahwa Penggugat mengajukan somasi-somasi, surat peringatan dan permohonan lelang atas objek Jaminan aquo tidak lain dikarenakan keadaan Penggugat yang sudah tidak dapat lagi menjalankan kewajibannya untuk membayar hutang kepada tergugat. Oleh karena itu, dalil-dalil Penggugat dalam posita 8 sampai 13 adalah suatu hal yang mengada-ngada dan tidak berdasar karena perbuatan Tergugat telah didasarkan atas ketentuan perundang-undangan yang berlaku :



10. Bahwa terhadap pinjaman sebagaimana dimaksud dalam point 3 jawaban gugatan ini, Penggugat telah cidera janji (wanprestasi) dengan tidak membayar pokok dan bunga utang termasuk denda sebagaimana yang diperjanjikan. Bahwa Penggugat selaku debitur, terhutang tanggal 30 September 2014 sampai dengan saat ini, hanya mencicil untuk pengurangan bunga sebesar Rp.80.000.000 (delapan puluh juta rupiah) sehingga keseluruhan kewajiban Penggugat yang harus diselesaikan kepada Tergugat hingga saat ini berjumlah Rp. 670.798.000 (enam ratus tujuh puluh juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- a) Tunggakan pokok : Rp. 500.000.000 ;
- b) Tunggakan bunga : Rp. 40.000.000 ,-
- c) Denda : Rp. 130.000.000,-

11. Bahwa Kemudian, dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dinyatakan dalam surat gugatan Penggugat adalah dalil yang ilusoir dan tidak berdasar. Bahwa justru dengan tindakan Penggugat yang tidak menjalankan kewajibannya dalam pembayaran utang-utangnya kepada Tergugat telah membawa kerugian bagi Tergugat, hal mana perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat ini berlawanan dengan hukum dan murni merupakan kesalahan dari pihak Penggugat ;

12. Bahwa selanjutnya terhadap objek jaminannsebagaimana yang dimaksud dalam point 3 dan 4 jawaban gugatan ini, Tergugat berhak dan berwenang untuk melakukan pelelangan demi menjamin pelunasan terhadap utang-utang Penggugat, hal mana sejalan dengan bunyi pasal 6 UU Nomor 4/1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi “ apa bila debitur cidra janji, pemegang hak tanggungan pertama memiliki hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil tersebut “. Bahwa hal ini juga telah ditentukan dalam pasal 7 Surat Perjanjian Kredit Nomor 03.091/PK/2014 tertanggal 30 September 2014 mengenai keadaaan Ingkar janji dan pasal 2 halaman 6 Akta



Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 45/2015 tertanggal 4 Februari 2015 yang dibuat dihadapan PPAT Erna Fahriati, SH, Mkn menyatakan :

“ jika Dibitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut diatas, oleh pihak Pertama, Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama :

- a) Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek hak tanggungan seluruhnya maupun sebagian ;
- b) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan ;
- c) Menerima uang penjualan, menandatangani dan meyerahkan kwitansi;
- d) Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e) Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebahagian untuk melunasi hutang dibitur tersebut diatas ;
- f) Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapatpihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut “;

III. GUGATAN REKONVENSIS

Bersama ini perkenankan Penggugat Rekonvensi (dulu Tergugat Konvensi) mengajukan gugatan Wanprestasi sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) merupakan Dibitur Penggugat Rekonvensi(dahulu Tergugat Konvensi) sebagaimana yang dimaksud dalam surat perjanjian kredit Nomor 03.091/PK/2014 tertanggal 30 September 2014 dengan pinjaman dalam bentuk “Fasilitas Pinjaman Tetap Non Revolving “ sebesar Rp 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) dengan objek jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan



sebagaimana dimaksud dalam sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1247/Kuala tanggal 15 Januari 2003, Surat Ukur (SU0 Nomor 606/Kuala/2003 tanggal 14 Januari 2003 seluas 559 M2 ;

2. Bhow sebagai tindak lanjut pada perjanjian aquo, dibuatlah akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 45/2015 tertanggal 4 Februari 2015 dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Erna Fah riati SH, M.Kn, PPAT yang memiliki wilayah kerja di Kota Singkawang dan telah diterbitkan pula Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 187/2015 tanggal 23 Februari 2015 atas SHM aquo ;
3. Bahwa perjanjian kredit Nomor 03.091/PK/2014 tertanggal 30 September 2014 memiliki jangka waktu berlaku selama 12 (dua belas) bulan serta pinjaman dimaksud semestinya sudah berakhir dan harus dibayar lunas selambat-lambatnya pada tanggal 30 September tahun 2015 ;
4. Bahwa terhadap pinjaman sebagaimana yang dimaksud dalam posita 1, Tergugat Rekonvensi telah cidera janji (wanprestasi)dengan tidak membayar pokok dan bunga utang termasuk denda sebagaimana yang diperjanjikan kepada Penggugat Rekonvensi. Bahwa Tergugat Rekonvensi selaku Dibitur, terhutang tanggal 30 September 2014 sampai dengan saat ini. Hanya mencicil untuk pengurangan bunga sebesar Rp. 80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) sehingga keseluruhan kewajiban Tergugat Rekonvensi yang harus diselesaikan kepada Penggugat Rekonvensi hingga saat ini berjumlah Rp. 670.798.000 (enam ratus tujuh puluh juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
 - Tunggakan pokok : Rp. 500.000.000 ;
 - Tunggakan Bunga : Rp. 40.000.000 ;
 - Denda : Rp. 130.000.000;
5. Bahwa wanprestasi sendiri menurut Yahya Harahap (segi-segi Hukum Perjanjian, Bandung, Alumni 1982, hal 60) didefinisikan sebagai pelaksana kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan



atau membayar ganti rugi (schadevergoeding)". Bentuk-bentuk wanprestasi sendiri terbagi atas beberapa kelompok, yaitu :

- a) Tidak melaksanakan prestasi sama sekali ;
- b) Melaksanakan tetapi tidak tepat waktu (terlambat) ;
- c) Melaksanakan tetapi tidak seperti yang diperjanjikan, dan
- d) Melaksanakan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan ;

Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang dinyatakan dalam posita 4 Gugatan Rekonvensi ini dapat diklasifikasikan dalam bentuk wanprestasi kelompok (c), dan oleh karena itu , Tergugat Rekonvensi karena kesalahannya ini ' wajib untuk memberi ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi (Pasal 1234 KUHPerdara) ;

6. Bahwa terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, telah diupayakan sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-undang , baik dengan surat perjanjian dari internal Penggugat Rekonvensi maupun somasi-somasi dari kuasa hukum Penggugat Rekonvensi. Bahwa Penggugat Rekonvensi juga telah memberi kesempatan kepada Tergugat Rekonvensi untuk menjual objek jaminan secara sendiri, hal mana yang tidak pernah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, sementara Tergugat Rekonvensi juga tidak kunjung menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi ;
7. Bahwa patut diduga Tergugat Rekonvensi memiliki itikad tidak baik untuk menyelesaikan kewajiban atas utang-utangnya kepada Penggugat Rekonvensi, dengan mengajukan gugatan yang semata-mata bertujuan untuk membatalkan pelepasan Hk Tanggungan atas objek Jaminan dan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Singkawang denga nomor Register perkara Nomor 32/PDT.G/2016/PN.SKW. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi ini membawa kerugian kepada Penggugat Rekonvensi , antara lain terhadap kredibilitas institusi Penggugat Rekonvensi dengan bertambahnya index Non Performing Loan (kredit macet) dan terhambatnya cash flow



keuangan Penggugat Rekonvensi, yang semestinya dapat digunakan untuk menyalurkan kredit baru, akan tetapi pada kenyataannya terhambat karena kredit yang disalurkan kepada Tergugat Rekonvensi tidak kunjung diselesaikan ;

8. Bahwa kemudian, atas itikad tidak baik Tergugat Rekonvensi ini, wajar kiranya Penggugat Rekonvensi memohon kepada majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi agar menyerahkan tanah dan bangunan yang dijadikan sebagai objek jaminan dalam perkara aquo dalam keadaan kosong dan tidak berpenghuni kepada Penggugat Rekonvensi, demi kelancaran proses pelelangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 UU Hak Tanggungan ;

9. Bahwa kemudian, terhadap objek jaminan sebagaimana yang dimaksud dalam sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 187/2015 tanggal 23 Februari 2015 atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1247/Kuala/ tanggal 15 Januari 2013, Surat Ukur (SU) Nomor 606/Kuala/2003 tanggal 14 Januari 2003 seluas 559 M2, Penggugat Rekonvensi berhak dan berwenang untuk melakukan pelelangan demi menjamin pelunasan terhadap hutang-hutang Tergugat Rekonvensi, hal mana sejalan dengan bunyi pasal 6 UU Nomor 4/1996 tentang hak tanggungan yang berbunyi “ apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama memiliki hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan, piutangnya dari hasil tersebut “ . Bahwa hal ini juga telah ditentukan dalam pasal 7 Surat Perjanjian Kredit Nomor 03.091/PK/2014 tertanggal 30 September 2014 mengenai keadaan Ingkar Janji dan pasal 2 haklaman 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 45/2015 tertanggal 4 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Erna Fahriati SH, Mkn yang mengatakan :

“jika Dibitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut diatas, oleh pihak pertama, pihak kedua selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan



menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama :

- Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek hak tanggungan seluruhnya maupun sebahagian ;
- Mengatur dan menetapkan waktu, tempat , cara dan syarat-syarat penjualan ;
- Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi ;
- Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan ;
- Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Dibitur tersebut diatas ;
- Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan pereturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut : “

Bahwa selanjutnya untuk diketahui, Penggugat Rekonvensi telah melakukan pelelangan pertama tertanggal 14 Sptember 2016 atas objek jaminan aquo dengan perantara kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Singkawang. Sebagaimana yang dinyatakan dalam salinan Risalah Lelang No. 091/2016 tertanggal 14 September 2016 dengan Doni Triono, SE,MM sebagai Pejabat Lelang ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

II. DALAM KONVENSII

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Hal 14 dari 19 Hal putusan Nomor 14/PDT/2017/PT KALBAR



III. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) memiliki hutang sebesar Rp. 670.798.000 (enam ratus tujuh puluh juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat Konvensi) ;
3. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum :
 - a) Surat Perjanjian Kredit Nomor 03.091/PK/2014 tertanggal 30 September 2014 ;
 - b) Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 45/2015 tertanggal 4 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Erna Fahriati SH, M.Kn ;
 - c) Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 187/2015 tanggal 23 Februari 2015 ;
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) telah melakukan wanprestasi ;
5. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan objek jaminan dalam perkara aquo kepada Penggugat Rekonvensi , dalam keadaan kosong dan tidak berpenghuni ;
6. Menyatakan Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat Konvensi) berhak dan berwenang untuk melakukan pelelangan berdasarkan pasal 6 UU No. 4/1996 Tentang Hak Tanggungan atas objek Jaminan aquo ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih terdahulu, walaupun terdapat Banding, Kasasi maupun Verzet (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) untuk membayar biaya perkara ;
Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Singkawang telah menjatuhkan putusan pada tanggal 30 Nopember 2016 Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Skw yang amarnya berbunyi sebagai berikut
DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi (keberatan) dari Tergugat ;



DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSİ

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi /Tergugat dalam Konvensi untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah wanprestasi ;
3. Menyatakan Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi memiliki kewajiban pembayaran utang sebesar Rp. 670.798.000,-(enam ratus tujuh puluh juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi ;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :
 - a) Surat Perjanjian Kredit Nomor 03.091/PK/2014 tertanggal 30 September 2014 ;
 - b) Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 45/2015 tertanggal 4 Februari 2015 yang dibuat dihadapan (PPAT) Erna Fahriati SH, M.Kn ;
 - c) Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 187/2015 tanggal 23 Februari 2015
5. Menyatakan Penggugat dalam rekonvensi /Tergugat dalam Konvensi memiliki hak untuk melakukan pelelangan umum atas tanah dan bangunan rumah tempat tinggal , beserta tanam tumbuh diatas sertifikat Hak Milik Nomor 1247/Kuala/2003 tanggal 15 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 606/Kuala/2003 tertanggal 14 Januari 2003, seluas 559 M2 atas nama ARBERSON, SH sesuai dengan sertifikat Hak Tanggungan Nomor 187/2015 tanggal 23 Februari 2015 ;
6. Menolak gugatan Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi untuk selain dan selebihnya ;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 468.000,00 (empat ratus enam puluh delapan ribu rupiah) ;

Telah membaca Akta pernyataan permohonan banding Nomor : 9/Akta/pdt/2016/PN. Skw, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singkawang yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Desember 2016 Kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus



oleh Pengadilan Negeri Singkawang No.32/Pdt.G/2016/PN Skw .tanggal 30 Nopember 2016, agar diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Telah membaca relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding Nomor : 32/Pdt.G/ 2016/PN Skw ,yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Singkawang yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada kuasa Terbanding semula Tergugat ; pada tanggal 22 Desember 2016;

Menimbang, bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 31 Desember 2016 sebagaimana tanda terima memori banding, tertanggal 3 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Singkawang, serta Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 32/Pdt.G/2016/PN. Skw, tertanggal 18 Januari 2017 telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding semula Tergugat, sementara Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding, dan setelah mempelajari dengan seksama memori banding tersebut Majelis pada Tingkat Banding menyimpulkan tidak ada sesuatu yang baru yang perlu dipertimbangkan selain yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam Tingkat pertama dalam perkara Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Skw ;

Telah membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor : 32/Pdt.G/2016/PN.Skw yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Singkawang dimana telah memberi kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 20 Desember 2016 dan kepada kuasa Terbanding pada tanggal 22 Desember 2016 untuk mempelajari berkas perkara ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding, memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 30 Nopember 2016 Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Skw, dan setelah Majelis Tingkat Banding mempelajari secara seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding, sehingga Majelis Tingkat Banding menyimpulkan tidak ada hal-hal baru yang perlu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara telah diuraikan secara tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 30 Nopember 2016 Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Skw dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan Tingkat Pertama maupun dalam Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat dan memperhatikan peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku yakni Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947, serta pasal-pasal yang termuat dalam Rbg ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singkawang No.32/Pdt.G/2016/PN Skw tanggal 30 Nopember 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat Peradilan, yang di Tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat pada hari Rabu, tanggal 8 Maret 2017 oleh kami RONIUS, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, SYAMSUL QAMAR,SH MH. dan SUDARWIN, SH MH.,masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat Nomor : 14/PDT/2017/PT KALBAR, tanggal 6 Februari 2017, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut pada hari Senin tanggal 20 Maret 2017 dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Dr. H. M. JULIADI RAZALI,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH.,Sp.,MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat,
tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

SYAMSUL QAMAR, SH.,MH

R O N I U S, SH

S U D A R W I N, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI,

Dr. H. M. JULIADI RAZALI, SH.,S.lp.,MH

Perincian biaya perkara :

- Meterai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
- Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	RP. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)