



PUTUSAN

Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

ANTONIUS HENDRA, alamat Komplek Kondominium Menara Kelapa Gading Gedung B3.03 RT 003 RW 021 Kelurahan Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading Kota Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Simphorianus Ahie, S.H. dan Videlis Mustahir, S.H. Para Advokat atau Penasihat Hukum pada Kantor Advokat Vitno Ahie, S.H. dan Rekan yang beralamat di Jalan H. Haruna Gang Bukti Raya 3 A Nomor 10 A RT 005 RW 007 Kelurahan Sungai Jawi Dalam Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak Provinsi Kalimantan Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2022 yang terdaftar pada register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 390/SK/Leg.Pdt/2022/PN Mpw tanggal 8 November 2022, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan**;

LAWAN

PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat, Jalan Jenderal Sudirman Kavling I Jakarta, cq. PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Pimpinan Sentra Kredit Menengah Banjarmasin Kantor Wilayah 09 Jalan Lambung Mangkurat Nomor 30 Banjarmasin 70111 Kalimantan Selatan – Indonesia, cq. PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Pimpinan Sentra Kredit Menengah Pontianak Jalan Tanjungpura Nomor 1 Pontianak 78117 Kalimantan Barat – Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh Efendi Dwi Prasetyo, Frengky Arianto Simamora, Suwaskito Wahyuning Ajinugroho, Edwin Miduk H. Pasaribu, Okta Arsandi, Astri, S.E. dan Muhammad Husni Wibowo selaku Para Pegawai pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan Surat Tugas tanggal 28



Desember 2022 yang terdaftar pada register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 4/SK/Leg.Pdt/2023/PN Mpw dan Nomor 5/SK/Leg.Pdt/2023/PN Mpw tanggal 4 Januari 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan**;

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KALIMANTAN BARAT cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SINGKAWANG, beralamat di Jalan Aliyang Nomor 2 Singkawang 79123, dalam hal ini diwakili oleh Odyses Medwan Sinurat, Pandaraman Lumbantoruan, Retno Nur Indah dan Diajeng Kayana Puspamaya selaku Para Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2022 yang terdaftar pada register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 502/SK/Leg.Pdt/2022/PN Mpw tanggal 28 November 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan tanggal 4 November 2022 perihal Gugatan Perlawanan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan SHM 112, 121 dan 120 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 7 November 2022 dalam Register Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw, telah mengajukan gugatan perlawanan sebagai berikut:

1. Bahwa PELAWAN adalah pemilik sah 3 (tiga) bidang tanah bangunan Gudang, Pos dan Mes Karyawan, terletak di JL. Wajok Hilir, MK.15, Kel. Wajok Hilir, Kecamatan Siantan, Kabupaten Mempawah dahulu Kabupaten Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan Sertifikat sebagai berikut :
 1. SHM No.112/Desa Wajok Hilir, tanggal 07/11/1987 an.Antonius Hendra d/h Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra, Luas tanah = 65.747 m²
 2. SHM No.121/Desa Wajok Hilir, tanggal 25/01/1988 an.Antonius Hendra d/h Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra, Luas tanah = 3.905 m²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. SHM No.120/Desa Wajok Hilir, tanggal 25/01/1988 an..Agnes Yohana tonius Hendra d/h Tjo Hui Hun, Amelia Winnie Hendra,. Luas tanah = 27.406 m2
2. Bahwa 3(tiga) bidang tanah milik PELAWAN diatas posita 1 dipinjam oleh Termohon Lelang Eksekusi (CV.Tonata Marindo) oleh karena salah satu persero komanditer adalah Agnes Yohana Ijo Isteri dari PELAWAN, karena yakin usaha tersebut akan berjalan laik maka untuk menambah modal kerja usaha dibidang Distributor Minyak Goreng Kelapa Sawit dan Gula Pasir sebagai jaminan kredit yang diberikan TERLAWAN dan diikat dalam perjanjian sebagai berikut :
 1. Perjanjian Kredit Nomor.49/POM/PK-KMK/ 2018 tanggal 31 Oktober 2018,
 2. Perjanjian Kredit Nomor.50/POM/PK-KMK/ 2018 tanggal 31 Oktober 2018,
 3. Perjanjian Kredit Nomor.51/POM/PK-KMK/ 2018 tanggal 31 Oktober 2018,
 4. Perjanjian Penggunaan Rekening Giro Escrow Nomor; 52/ESCROW/2018 tanggal 30 Oktober 2018,
 5. **Persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit** Nomor: POM/2.5/058/R tanggal 31 Maret 2020 dan
 6. **Perjanjian Penyelesaian Hutang Nomor.013/POM/PPH-KMK/2020** tanggal 31 Maret 2020.
3. Bahwa Persetujuan Restrukturisasi fasilitas kredit Jo. **Perjanjian Penyelesaian Hutang Nomor.013/POM/PPH-KMK/2020** tanggal 31 Maret 2020, antara Termohon Lelang Eksekusi dengan TERLAWAN di sepakati hal-hal sebagai berikut ;
 1. Restrukturisasi atas fasilitas Kredit Modal Kerja Usaha Distributor Minyak Goreng kelapa Sawit dan Gula Pasir tetap sebesar **Rp. 7.000.000.000,00** (tujuh meliar rupiah)
 2. Restrukturisasi atas fasilitas Kredit Modal Kerja Usaha Distributor Minyak Goreng kelapa sawit dan gula pasir tetap sebsar **Rp. 13.000.000.000,00** (tiga belas miliar rupiah)
 3. Restrukturisasi atas fasilitas Kredit Modal Kerja Usaha Distributor Minyak Goreng kelapa sawit dan gula pasir tetap sebsar **Rp. 5.000.000.000,00** (Lima miliar rupiah)
4. Bahwa berdasarkan **Perjanjian Penyelesaian Hutang Nomor.013/POM/PPH-KMK/2020** tanggal 31 Maret 2020 yang disepakati oleh Termohon Lelang Eksekusi dengan TERLAWAN dituangkan dalam pasal 3 mengenai sifat kredit, dapat dikutip berbunyi yaitu ;
Pasal.3

Halaman 3 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

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)



“ Sifat kredit adalah aflopend dengan angsuran pokok perbulan sebagai berikut 6 (enam) bulan perjanjian penyelesaian hutang (PPH) di tanda tangani jawab sebagai berikut “.

Bulan	Nominal	Frek	Jumlah
Ke 1 sd 12	Rp-	12	Rp.-
Ke 13 sd 35	Rp.9.865.710,00	23	Rp. 226.911.330,00
Ke 36	Rp.9.865.688,00	1	Rp. 9.865.688,00
		Total	Rp. 236.777.018,00

5. Bahwa PELAWAN mendapat laporan dari Termohon Lelang Eksekusi (CV. Tonata Marindo) bahwa Termohon Lelang Eksekusi (CV. Tonata Marindo tetap melaksanakan kewajiban pada TERKAWAN sesuai dengan Jadwal Angsuran Pokok Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH) Nomor: 014/POM/PK-KMK/2020 tanggal 31 Maret 2020 terakhir dilakukan debet/transfer oleh Termohon Lelang Eksekusi terhadap Rekening Penggugat Nomor : 778080909, dapat diuraikan sebagai berikut ;

- Periode Pembayaran / setoran Januari s/d Desember 2020 sebesar Rp. 2.114.298.564,00
- Periode Pembayaran/setoran Januari s/d November 2021 sebesar Rp. 165.318.889,00
- Periode Pembayaran / setoran Januari s/d September 2022 sebesar Rp. 150.000.000,00

Jumlah Pembar / setoran Januari 2020 s/d September 2022 sebesar **Rp. 2.429.617.453,00;**

6. Bahwa keterangan Termohon Lelang Eksekusi kepada PELAWAN Perjanjian Penyelesaian Hutang kepada TERLAWAN sebagaimana ditetapkan dalam Restrukturisasi telah melebihi target yang ditetapkan dan atau masih dalam tenggang waktu yang belum lewat waktu (jatuh tempo) yang diperjanjikan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang Nomor.013/POM/PPH-KMK/2020 tanggal 31 Maret 2020, sesuai bunyi pasal 4 Ayat (1) dan (2) menyebutkan sebagai berikut Pasal 4 ;

1. *Jangka waktu penyelesaian hutang adalah 36 (tiga puluh enam) bulan sejak perjanjian kredit ditangda tangani tanggal 31 Maret 2020 **sampai dengan tanggal 30 Maret 2023.***
2. *Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dapat diperpanjang dengan kesepakatan tertulis Para Pihak.*

7. Bahwa oleh karena PELAWAN merasa percaya pada Termohon Lelang Eksekusi atas tiga (3) bidang tanah posita 1 (satu) yang menjadi jaminan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERLAWAN, selain itu masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH) atau belum jatuh tempo dan atau Termohon Lelang Eksekusi masih tetap melaksanakan pembayaran kewajibannya pada TERLAWAN.

8. Bahwa PELAWAN baru mengetahui kalau TERLAWAN telah menetapkan Termohon Lelang Eksekusi (CV. Tonata Marindo) dinyatakan **Gagal Bayar/ Default** sesuai surat No.W09/5.2/400 tanggal 13 Januari 2022 yang disampaikan oleh TERLAWAN kepada PELAWAN.
9. Bahwa oleh karena Termohon Lelang Eksekusi (CV. Tonata Marindo) telah dinyatakan **Gagal Bayar/ Default** oleh TERLAWAN sudah barang tentu Jaminan 3 (tiga) bidang tanah posita 1 diatas menjadi jaminan kredit pada TERLAWAN tentunya akan di LELANG oleh TERLAWAN, maka PELAWAN selaku pemilik jamin an meminta kepada TERLAWAN sesuai surat No.001/AH/IX/2022 tanggal 26 September 2022 mengajukan permohonan persetujuan untuk buat surat kuasa penawaran jual Jaminan kepada pihak ke tiga dilanjutkan lagi mengirim surat No.014/AH/X/2022 tanggal 14 Oktober 2022 namun tidak mendapat jawaban dari TERLAWAN dan begitu kagetnya mengetahui kalau jaminan kredit 3 (tiga) bidang tanah an.PELAWAN yang menjadi jaminan Termohon lelang Eksekusi (CV.Tonata Marindo) tersebut sesuai surat No.W09/5.2/7268 tanggal 10 Oktober 2022 akan dilakukan lelang pada tanggal 9 November 2022 melalui TURUT TERLAWAN, dengan harga limit Rp.63.237.405,00 (enam puluh tiga miliar dua ratus tiga puluh tujuh juta empat ratus lima rupiah), penetap harga ini tanpa melibatkan PELAWAN dimana TERLAWAN menunjuk Kantor Jasa Penilai Public Rizki Djunaidy & Rekan Cabang Pontianak JL. Prof.Dr. Hamka No.38 Pontianak.
10. Bahwa TERLAWAN berdasarkan Surat No. W09/5.2/7455 tanggal 17 Oktober 2022 perihal : **Pelaksanaan Lelang Eksekusi HT Aset** dan sekaligus merupakan tanggapan atas surat PELAWAN posita 9 diatas, bahwa salah satu poin penting isi surat dari TERLAWAN pada angka 3 (tiga) menyatakan ; Permohonan saudara atas penerbitan “ **Surat Kuasa Khusus untuk dan atau persetujuan penawaran dan menjual jaminan**” dapat kami sampaikan bahwa sampai dengan saat ini **masih dalam proses analisa team legal Bank BNI**, dan akan kami sampaikan pada kesempatan pertama, akan tetapi sangatlah tidak etis pada tanggal 26 Oktober 2022 TERLAWAN telah mengumumkan lelang kedua Eksekusi Hak Tanggungan yang baru diketahui PELAWAN pada harian Teribune Pontianak pada halaman ke 2 kolom 4, menyebutkan syarat dan ketentuan Lelang pada poin 4 sebagai berikut :

Halaman 5 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

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. Penawaran lelang diajukan melalui domain tersebut pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 09 Nopember 2022
Batas akhir Penawaran : Pukul 10.00.Waktu Server e-Auction (WIB)
Penetapan Pemenang : Setelah Batas Akhir Penawaran
Alamat Domain : www.lelang.id
Tempat : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Sinkawang, Jalan Alianyang No. 2 Singkawang.

11. Bahwa oleh karena TERLAWAN telah mengumumkan lelang kedua Eksekusi Hak Tanggungan dimana terhadap jaminan 3 (tiga) bidang tanah posita 1 diatas an.PELAWAN maka berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang diatur dalam pasal 27 butir c Jo.Peraturan Menteri Keuangan Nomor:213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang diatur dalam pasal 39 butir c berbunyi, dapat dikutip sebagai berikut ;

Pasal 27 butir c PMK No.93/PMK.06/2010 :

Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 dilakukan oleh pejabat lelang dalam hal ;

c.terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi berdasarkan pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitur/suami atau isteri debitur/tereksekusi.

Pasal 39 butir c. PMK No. 213/PMK.06/2020 ;

Hal lain sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 hurup c yang menjadi dasar pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang oleh Pejabat lelang meliputi ;

c.terdapat gugatan atau rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) dari pihak lain selain debitur / tereksekusi suami atau isteri debitur/ tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan objek Lelang.

12. Bahwa dari ketentuan Pasal 27 butir c PMK No.93/PMK.06/2010 Jo. Pasal 39 butir c. PMK No. 213/PMK.06/2020 sudah cukup oleh Pengadilan Negeri Mempawah untuk dapat membatalkan Lelang Eksekusi 3 (tiga) bidang tanah bangunan Gudang, Pos dan Mes Karyawan, terletak di JL. Wajok Hilir, MK.15, Kel. Wajok Hilir, Kecamatan Siantan , Kabupaten Mempawah dahulu Kabupaten Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan Sertifikat sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SHM No.112/Desa Wajok Hilir, tanggal 07/11/1987 an..Antonius Hendra d/h Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra, Luas tanah = 65.747 m2
2. SHM No.121/Desa Wajok Hilir, tanggal 25/01/1988 an..Antonius Hendra d/h Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra, Luas tanah = 3.905 m2
3. SHM No.120/Desa Wajok Hilir, tanggal 25/01/1988 an..Agnes Yohana tonius Hendra d/h Tjo Hui Hun, Amelia Winnie Hendra,. Luas tanah = 27.406 m2

Oleh karena selain PELAWAN mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri mempawan juga Termohon Lelang Eksekusi CV.Tonata Marindo telah terlebih dahulu mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Pontianak dengan register No. 220/Pdt.G/2022/PN.PT kepada TERLAWAN.

13. Bahwa akibat dilakukannya Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan pada media Tribun Pontianak posita 10 diatas oleh TERLAWAN sudah barang tentu hal tersebut berdampak negative bagi PELAWAN oleh karenanya wajar diminta ganti kerugian kepada TERLAWAN sebagai berikut:

A. Kerugian Materil :

PELAWAN telah kehilangan asset 3 bidang tanah posita 1 dan atau kesempatan menjual sendiri dimana sudah ada investor/ pihak ketiga yang bersedia membayar atau melunasi kewajiban Termohon Lelang Eksekusi (CV. Tonata Marindo) sebesar Rp. 135.000.000.000,00 (serratus tiga puluh lima miliar rupiah) akibat pengumuman lelang kedua HT yang dilakukan TERLAWAN dan menetapkan Harga Limit Rp.63.237.405,00 (enam puluh tiga miliar dua ratus tiga puluh tujuh juta empat ratus lima rupiah), akhirnya membatalkan rencana penjualan yang sudah Pelawan sampaikan pada TERLAWAN

B. Kerugian Imateril :

PELAWAN kehilangan kepercayaan dari Investor / rekan pengusaha yang sudah bersedia membiayai dengan Banksindikasi untuk melunasi kewajiban Termohon Lelang Eksekusi (CV.Tonata Marindo) namun tidak mendapat persetujuan dari TERLAWAN untuk menjual sendiri asset 3 bidang tanah posita 1 sehingga kepada TERLAWAN wajar dihukum membayar kerugian imateril sebesar Rp. 100.000,000,000,00 (seratus miliar rupiah).

14. Bahwa PELAWAN Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah dalam perkara ini dapat meletakkan sita jaminan atas 3 bidang tanah Hak Milik PELAWAN sebagai berikut;

1. SHM No.112/Desa Wajok Hilir, tanggal 07/11/1987 an..Antonius Hendra d/h Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra, Luas tanah = 65.747 m2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. SHM No.121/Desa Wajok Hilir, tanggal 25/01/1988 an.Antonius Hendra d/h Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra, Luas tanah = 3.905 m2
3. SHM No.120/Desa Wajok Hilir, tanggal 25/01/1988 an..Agnes Yohana tonius Hendra d/h Tjo Hui Hun, Amelia Winnie Hendra,. Luas tanah = 27.406 m2
15. Bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan an. PELAWAN yang dimohonkan oleh TERLAWAN melalui TURUT TERLAWAN yang pelaksanaannya akan dilakukan pada tanggal 9 Nopember 2022 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum atau bertentangan dengan Pasal 1365 KUHPerdara yang modus dan caranya dilakukan sebagai berikut:
 - a. Perbuatan TERLAWAN bertentangan dengan PMK No 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang sebagaimana diatur dalam pasal 39 huruf (h) yang berbunyi "hal lain sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 huruf c yang menjadi dasar pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang oleh pejabat lelang meliputi : h. keadaan memaksa (force majeure) atau kahar, Jo Kepres No 11 tahun 2020 tentang Penetapan Kedalurahan Kesehatan Masyarakat Corona Virus Disease 2019 (covid 19), Jo. POJK No 11/ POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019.
 - b. Perbuatan TERLAWAN sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) tidak atau bertolak belakang dengan kebijakan ekonomi Pemerintah Indonesia (Presiden Joko Widodo) sebagaimana diamanatkan oleh Pancasila dan UUD'45, yakni Demi memelihara pembangunan nasional diperlukan partisipasi aktif, baik pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perorangan ataupun badan hukum. Kelancaran Pembangunan usaha akan dapat terselenggara dengan baik apabila dana yang diperlukan memadai, dana tersebut sebagian besar diperoleh dari perkreditan.

Berdasarkan uraian diatas maka kami mohon kepada Pengadilan Negeri Singkawang dapat kiranya memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruhnya permohonan Perlawanan dari PELAWAN.
2. Menyatakan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan an. PELAWAN yang dilakukan oleh TERLAWAN yang akan dilaksanakan TURUT TERLAWAN adalah perbuatan MELAWAN HUKUM.
3. Menyatakan permohonan Lelang Eksekusi atas Hak Tanggungan 3 bidang tanah sertifikat Hak Milik an. PELAWAN, yaitu ;
 1. SHM No.112/Desa Wajok Hilir, tanggal 07/11/1987 an.Antonius Hendra d/h Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra, Luas tanah = 65.747 m2

Halaman 8 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. SHM No.121/Desa Wajok Hilir, tanggal 25/01/1988 an.Antonius Hendra d/h Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra, Luas tanah = 3.905 m2
3. SHM No.120/Desa Wajok Hilir, tanggal 25/01/1988 an..Agnes Yohana tonius Hendra d/h Tjo Hui Hun, Amelia Winnie Hendra,. Luas tanah = 27.406 m2

Terletak di JL. Wajok Hilir, KM.15, Kel.Wajok Hilir, Kec. Siantan, Kab. Mempawah d/h Kab.Pontianak Provinsi Kalimantan Barat adalah **batal dan tidak sah menurut Hukum.**

4. Menyatakan semua dokumen atau surat yang dipergunakan oleh TERLAWAN untuk melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui TURUT TERLAWAN adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

5. Menyatakan Sita Jaminan sah dan berharga atas asset an.PELAWAN, yaitu;

1. SHM No.112/Desa Wajok Hilir, tanggal 07/11/1987 an.Antonius Hendra d/h Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra, Luas tanah = 65.747 m2
2. SHM No.121/Desa Wajok Hilir, tanggal 25/01/1988 an.Antonius Hendra d/h Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra, Luas tanah = 3.905 m2
3. SHM No.120/Desa Wajok Hilir, tanggal 25/01/1988 an..Agnes Yohana tonius Hendra d/h Tjo Hui Hun, Amelia Winnie Hendra,. Luas tanah = 27.406 m2

Terletak di JL. Wajok Hilir, KM.15, Kel.Wajok Hilir, Kec. Siantan, Kab. Mempawah d/h Kab.Pontianak Provinsi Kalimantan Barat.

6. Memerintahkan TERLAWAN untuk menyerahkan dan atau menjual sendiri kepada PELAWAN terhadap asset agunan / jaminan debitur CV. Tonata Marindo sebagai berikut :

1. SHM No.112/Desa Wajok Hilir, tanggal 07/11/1987 an.Antonius Hendra d/h Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra, Luas tanah = 65.747 m2
2. SHM No.121/Desa Wajok Hilir, tanggal 25/01/1988 an.Antonius Hendra d/h Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra, Luas tanah = 3.905 m2
3. SHM No.120/Desa Wajok Hilir, tanggal 25/01/1988 an..Agnes Yohana tonius Hendra d/h Tjo Hui Hun, Amelia Winnie Hendra,. Luas tanah = 27.406 m2

Terletak di JL. Wajok Hilir, KM.15, Kel.Wajok Hilir, Kec. Siantan, Kab. Mempawah d/h Kab.Pontianak Provinsi Kalimantan Barat.

7. Menghukum kepada TERLAWAN dan TURUT TERLAWAN untuk membatalkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi tanggal 9 November 2022 atas Hak Tanggunagn Sertifikat Hak Milik an. PELAWAN yaitu :

Halaman 9 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

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)



1. SHM No.112/Desa Wajok Hilir, tanggal 07/11/1987 an.Antonius Hendra d/h Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra, Luas tanah = 65.747 m2
2. SHM No.121/Desa Wajok Hilir, tanggal 25/01/1988 an.Antonius Hendra d/h Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra, Luas tanah = 3.905 m2
3. SHM No.120/Desa Wajok Hilir, tanggal 25/01/1988 an..Agnes Yohana tonius Hendra d/h Tjo Hui Hun, Amelia Winnie Hendra,. Luas tanah = 27.406 m2

Terletak di JL. Wajok Hilir, KM.15, Kel.Wajok Hilir, Kec. Siantan, Kab. Mempawah d/h Kab.Pontianak Provinsi Kalimantan Barat.

8. Menghukum kepada TERLAWAN dan TURUT TERLAWAN untuk menutup / atau menghentikan pengumuman lelang melalui : www.lelang.id. sampai Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Menghukum kepada TERLAWAN untuk membayar ganti rugi Materil sebesar Rp. 135.000.000.000,00 (serratus tiga puluh lima miliar rupiah) dan ganti rugi imateril sebesar Rp. 100.000,000,000,00 (seratus miliar rupiah).
10. Menghukum TERLAWAN untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau: Apabila Majelis Hakim memiliki keyakinan yang berbeda, kami mohon memberikan Putusan yang adil dan patut (**ex aquo at bono**);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan, Terlawan dan Turut Terlawan hadir Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yeni Erlita, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Mempawah sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Februari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan perlawanan tersebut, kemudian Pelawan melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tetap pada isi surat gugatan perlawanan tersebut dan menyatakan tidak mengajukan perubahan terhadap isi surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan tersebut, Terlawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa pertama dan untuk keseluruhan, sebelum TERLAWAN menguraikan satu demi satu eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara atas gugatan bantahan ini,



TERLAWAN menyatakan menolak seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi hukum-argumentasi hukum yang dikemukakan PELAWAN dalam gugatan bantahan, kecuali hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui oleh TERLAWAN akan kebenarannya.

**EKSEPSI KOMPETENSI KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN NEGERI
JAKARTA PUSAT SECARA RELATIF**

1. Bahwa dapat TERLAWAN sampaikan pengadilan negeri mempawah tidak dapat mengadili perkara *a quo* dikarenakan dalam saat ini dengan objek perkara yang sama dalam perkara *a quo* sedang dalam proses pemeriksaan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak sebagaimana yang telah terdaftar dalam perkara perdata No. 220/Pdt.G/2022/PN Ptk tanggal 1 November 2022 antara CV. Tonata Marindo sebagai penggugat dan TERLAWAN sebagai tergugat;
2. Bahwa adapun dalil gugatan CV. Tonata Marindo sebagai penggugat dalam perkara pedata yang sedang diperiksa di Pengadilan Negeri Pontianak pada pokoknya adalah upaya pembatalan lelang dengan objek perkara yang sama dan pelaksanaan perjanjian penyelesaian hutang (PPH) yang artinya pokok perkara yang saat ini diperiksa oleh Pengadilan Negeri Pontianak sama dengan pokok perkara yang saat ini diperiksa oleh Pengadilan Negeri Mempawah;
3. Bahwa dapat TERLAWAN sampaikan menurut pemahaman TERLAWAN berdasarkan fakta hukum yang ada dan perkara yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri Pontianak, PELAWAN merupakan pihak ketiga antara TERLAWAN dan CV. Tonata Marindo. Selanjutnya, berdasarkan Pasal 379 dan 382 Reglement op de Rechtsvordering bahwa apabila pihak ketiga yang dirugikan maka dapat menggugat pihak yang berperkara tersebut ketika putusan yang merugikan pihak ketiga telah diputus dan terhadap putusan tersebut dapat diajukan perlawanan atau *derden verzet*;
4. Bahwa dapat TERLAWAN sampaikan pengadilan negeri mempawah tidak dapat mengadili perkara *a quo* dikarenakan dalam saat ini dengan objek perkara yang sama dalam perkara *a quo* sedang dalam proses pemeriksaan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak sebagaimana yang telah terdaftar dalam perkara perdata No. 220/Pdt.G/2022/PN Ptk antar CV. Tonata Marindo sebagai penggugat dan TERLAWAN sebagai tergugat serta gugatan bantahan yang diajukan oleh PELAWAN merupakan *derden verzet* sebagaimana yang telah TERLAWAN sampaikan;
5. Bahwa atas dasar hal tersebut dan mengingat prinsip peradilan yang cepat,



sederhana dan biaya ringan maka TERLAWAN mohon agar eksepsi *a quo* dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah terlebih dahulu mengingat adanya pokok perkara yang sama saat ini diperiksa pada Pengadilan Negeri Pontianak dan menyatakan Pengadilan Negeri Mempawah tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan bantahan Register No. 114/Pdt.Bth/2022/PN MPW tanggal 07 November 2022;

GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa dalam mengajukan gugatannya, PELAWAN dalam posita gugatan (*Fundamentum Petendi*) tidak bisa membuktikan dan/atau menguraikan dengan cermat dan jelas perbuatan melanggar hukum yang bagaimana yang dilakukan oleh TERLAWAN, atas hal tersebut Gugatan bantahan PELAWAN tidak jelas dan/atau menyesatkan dan/atau membuat bingung para pembacanya khususnya bagi Majelis Hakim dan TERLAWAN;
2. Bahwa dalil PELAWAN dalam gugatannya pada posita butir 13 Kerugian Materiil dan Immateriil halaman 5 bahwa:

"A. Kerugian Materiil

PELAWAN telah kehilangan asset 3 bidang tanah posita 1 dan/atau kesempatan menjual sendiri dimana sudah ada investor/pihak ketiga yang berada membayar atau melunasi kewajiban Termohon Lelang Eksekusi (CV. Tonata Marindo) sebesar Rp135.000.000.000,- akibat pengumuman lelang kedua HT yang diajukan TERLAWAN dan menetapkan Harga Limit Rp63.237.405,- akhirnya membatalkan rencana penjualan yang sudah Pelawan sampaikan pada TERLAWAN."

"B. Kerugian Immateriil

PELAWAN kehilangan kepercayaan dari Investor/Rekan pengusaha yang sudah bersedia membiayai dengan Bank sindikasi untuk melunasi kewajiban Termohon Lelang Eksekusi (CV. Tonata Marindo) namun tidak mendapat persetujuan dari TERLAWAN untuk menjual sendiri asset 3 bidang tanah posita 1 sehingga kepada TERLAWAN wajar dihukum membayar kerugian immateriil sebesar Rp100.000.000.000,-."

Bahwa dalil PELAWAN di atas sangat tidak jelas dan tidak berdasar, dimana PELAWAN tidak dapat menguraikan secara cermat hubungan antara pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan dan harga limit yang telah ditetapkan oleh TURUT TERLAWAN dan PELAWAN tidak dapat kerugian materiil mana yang dialami oleh PELAWAN.



Bahwa dapat TERLAWAN tegaskan juga, pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan tidak ada kaitannya sama sekali kepercayaan investor/rekan pengusaha. Pada faktanya, kolektibilitas kredit CV. Tonata Marindo yang dapat dilihat pada sistem informasi tersebut dimana saat ini kolektibilitas kredit berada pada Kol5 (Macet) sejak tanggal 31 Oktober 2021, hal tersebut terbukti secara sah dan meyakinkan CV. Tonata Marindo selaku Debitur tidak memenuhi kewajibannya membayar angsuran kredit atau wanprestasi kepada TERLAWAN selaku Kreditur. Selain dari pada itu, PELAWAN dalam gugatannya mendalilkan TERLAWAN melakukan perbuatan melawan hukum, namun PELAWAN tidak dapat menguraikan perbuatan melanggar hukum mana yang dilakukan oleh TERLAWAN.

Bahwa antara posita dengan petitum dalam gugatan PELAWAN saling bertolak belakang, dimana dalam positanya PELAWAN menitikberatkan akibat dari CV. Tonata Marindo yang dinyatakan gagal bayar/default oleh TERLAWAN dan dari wanprestasi CV. Tonata Marindo maka TERLAWAN mengambil upaya penyelesaian kewajiban dengan cara melakukan upaya lelang melalui TURUT TERLAWAN namun, PELAWAN menilai perbuatan TERLAWAN telah melawan hukum. Maka, sangatlah tidak jelas/kabur serta membuat bingung pembacanya terhadap gugatan a quo yang dimana PELAWAN menggabungkan dalil wanprestasi yang dilakukan CV. Tonata Marindo dan perbuatan melawan hukum sebagaimana petitum PELAWAN.

Bahwa berdasarkan fakta di atas, telah sejalan dengan penjelasan M. Yahya Harahap dalam bukunya yang menjelaskan pengertian obscur libel memiliki makna surat gugatan penggugat isinya gelap (*onduidelijk*) serta agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Hal ini terjadi dikarenakan 4 hal, yaitu:

- Salah satu maupun seluruh dasar hukum gugatan tidak jelas;
 - Objek sengketa gugatan tidak jelas;
 - Perincian petitum gugatan tidak jelas;
 - Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan/atau saling bertentangan;
3. Bahwa dalam posita gugatannya, mempermasalahkan lelang eksekusi hak tanggungan atas sertifikat yang menjadi jaminan pelunasan fasilitas kredit CV. Tonata Marindo yang dilakukan oleh TERLAWAN melalui TURUT TERLAWAN. Begitu pula pada petitum gugatan, PELAWAN juga memohon kepada Majelis Hakim untuk menghentikan proses lelang eksekusi hak tanggungan. **Namun pada faktanya, lelang tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada hari**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rabu, 09 November 2022, pukul 10 WIB melalui website

<https://www.lelang.go.id> dengan hasil Tidak Ada Peminat (TAP). Hal

tersebut terbukti secara sah dan meyakinkan dalil PELAWAN baik dalam posita dan petitum gugatan sangat tidak jelas atau kabur karena secara nyata dan jelas objek perkara dalam hal ini pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan telah hapus/tidak ada lagi. Hal tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan. No. 213 Tahun 2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (*untuk selanjutnya disebut "PMK No.213 tahun 2020"*) yang memuat ketentuan sebagai berikut:

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan."

Bahwa berdasarkan uraian di atas dan mengingat lelang eksekusi hak tanggungan telah dilaksanakan, maka objek perkara yang diuraikan dalam posita gugatan PELAWAN yaitu pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan dan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan pada tanggal 09 November 2022 adalah tidak jelas atau kabur, karena lelang eksekusi hak tanggungan telah dilaksanakan. Hal tersebut membuktikan secara sah dan meyakinkan bahwa objek perkara dalam gugatan PELAWAN telah hapus/tidak ada lagi.

4. Bahwa diketahui gugatan PELAWAN merupakan gugatan perlawanan lelang eksekusi, dan dalam posita serta petitum PELAWAN memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan TERLAWAN telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, namun demikian dalam posita gugatan, PELAWAN tidak dapat membuktikan dan/atau menguraikan secara jelas perbuatan TERLAWAN yang dianggap oleh PELAWAN merupakan perbuatan melawan hukum. Hal tersebut membuktikan bahwa gugatan PELAWAN tidak berlandaskan ketentuan atau peraturan perundang undangan yang berlaku dan fakta hukum yang ada, namun hanya berdasarkan angan-angan belaka PELAWAN.

Bahwa berdasarkan uraian gugatan di atas, PELAWAN dalam hal ini tidak menjelaskan adanya keterkaitan perbuatan melawan hukum, sehingga dalil PELAWAN *a quo* tidak memiliki dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Maka dalil PELAWAN tidak memenuhi syarat formil, gugatan tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde concludie*).

Bahwa mengingat ketentuan pada Pasal 8 *Reglement of de Rechtsvordering* (Rv) disebutkan bahwa dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas

Halaman 14 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

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)



(*duidelijk*), pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) dan sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap S.H., dalam bukunya yang berjudul: Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan ketiga belas Juni 2013, halaman 448 sebagai berikut:

“Yang dimaksud obscur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas”.

Bahwa berdasarkan uraian dalil TERLAWAN di atas, secara sah dan meyakinkan gugatan PELAWAN tidak jelas atau kabur dan hal tersebut didukung Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 239 K/Sip/1986 yang menyatakan:

“gugatan tidak dapat diterima atas alasan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan yang di ajukan tidak berdasarkan hukum. Berdasarkan argumentasi hukum tersebut, maka Eksepsi Tergugat I harus di nyatakan di terima”;

Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam suatu gugatan haruslah dijabarkan dan/atau diuraikan secara jelas dan terang oleh PELAWAN guna memenuhi syarat formil suatu gugatan sebagaimana pendapat ahli Hukum Acara Perdata, M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul *“Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”*, Penerbit Sinar Grafika pada halaman 448, yang menyatakan:

“Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)”.

Bahwa mengingat tidak jelas dalil PELAWAN dalam posita dan petitum gugatan *a quo*, maka kami mohon Majelis Hakim menolak gugatan bantahan PELAWAN atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa bentuk gugatan kurang pihak merupakan salah satu bentuk *error in persona*, yakni pihak yang bertindak sebagai pelawan atau yang ditarik sebagai terlawan tidak lengkap karena masih ada pihak lain yang harus bertindak



sebagai penggugat atau bertindak sebagai terlawan. Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* berarti gugatan kurang pihaknya. Bahwa apabila TERLAWAN cermati dalam gugatan bantahan PELAWAN terdapat pihak yang tidak lengkap, seharusnya PELAWAN memasukan/mendudukan pihak CV. Tonata Marindo sebagai Debitur dari TERLAWAN dan atas wanprestasi nya CV. Tonata Marindo maka TERLAWAN melakukan upaya penyelesaian kewajiban CV. Tonata Marindo dengan cara lelang melalui TURUT TERLAWAN, hal tersebut sebagaimana diatur dalam PMK No. 213 Tahun 2020. Selain dari pada itu, PELAWAN seharusnya mendudukan pula pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku instansi yang mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah untuk keperluan lelang eksekusi hak tanggungan, tanpa adanya SKPT yang dikeluarkan oleh BPN yang merupakan salah satu syarat dalam proses lelang eksekusi hak tanggungan, lelang eksekusi hak tanggungan tidak dapat dilaksanakan.

Bahwa gugatan bantahan PELAWAN yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) beralasan dinyatakan dapat diterima oleh Majelis Hakim dan dapat TERLAWAN kemukakan tulisan M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 112-113), yang menyebutkan bahwa:

“c. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) Bentuk error in persona yang lain yang disebut Plurium Litis Consortium. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

- Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;*
- Oleh karena itu, gugatan mengandung error in persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya.”*

Bahwa selanjutnya pada halaman 113, M. Yahya Harahap juga menjelaskan tentang akibat hukum kesalahan pihak, dimana pada pokoknya menjelaskan bahwa kekeliruan yang terkandung dalam gugatan karena kurang pihak/error in persona dalam gugatan (*plurium litis consortium*) mempunyai akibat hukum bahwa gugatan tidak memenuhi syarat formil sehingga menimbulkan akibat, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI disebutkan bahwa gugatan yang kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelyke Verklaard*) antara lain yaitu:

- I. Putusan Mahkamah Agung No. 151 K/SIP/1975 Tanggal 13 Mei 1975:
"Gugatan kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankeljke Verklaard)";
- II. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 September 1975:
"Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima";
- III. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985:
"Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat";
- IV. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985:
"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak";
- V. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1566 K/Pdt/1983 tanggal 13 September 1984:
"Gugatan kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima";
- VI. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424 K/SIP/1975 tanggal 08 Juni 1976:
"Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat".

Serta Yurisprudensi lainnya yang menyatakan gugatan PELAWAN kurang pihak, karena tidak ditariknya pihak yang seharusnya digugat yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 878 K/Sip/1977 tertanggal 29 Juni 1979, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 186/R/Pdt/1984, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1125K/Pdt/1984 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1311 K/Pdt/1983 Tanggal 20 Agustus 1884.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan tidak ditariknya CV. Tonata Marindo dan BPN dapat disimpulkan bahwa gugatan PELAWAN kurang pihak. Sehingga gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil dan dikualifikasikan mengandung cacat formil, oleh karenanya TERLAWAN mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menolak gugatan bantahan PELAWAN atau setidaknya tidaknya

Halaman 17 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

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)



menyatakan gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

GUGATAN PENGUGAT *ERROR IN PERSONA* (GEMIS AANHOEDA NIGHEID)

1. Bahwa sangat keliru apabila TERLAWAN dijadikan pihak dalam perkara ini, karena berdasarkan syarat formil suatu gugatan harus jelas siapa-siapa yang berhak dijadikan pihak dalam suatu perkara apakah sebagai pelawan atau terlawan dan apakah para pihak ada hubungan hukum dengan objek yang disengketakan/digugat. **Terlebih lagi dalam gugatannya PELAWAN tidak dapat menjelaskan secara cermat dan jelas kedudukan dan tindakan/perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERLAWAN terhadap objek yang disengketakan/digugat.**
2. Bahwa dalam gugatan telah mengandung cacat hukum formil, yaitu *error in persona* "*diskualifikasi in person*" karena dalam perkara ini TERLAWAN tidak ada sama sekali hubungannya dengan objek yang disengketakan/digugat dan PELAWAN tidak dapat membuktikan hubungan hukum antara PELAWAN dan TERLAWAN didalam perjanjian kredit sebagaimana yang diuraikan pada posita butir 2 halamam 2 dalam gugatan PELAWAN, oleh karenanya dalil TERLAWAN tersebut sangatlah beralasan. Sedangkan menurut hukum acara perdata dan yurisprudensi *persona standi in judicio* yang tidak ada hubungan hukum dan berbeda kepentingan hukumnya tidaklah dapat digabungkan dalam satu gugatan. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. Reg 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Agustus 1976 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan bahwa:

"bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Bahwa atas dasar hal tersebut di atas, TERLAWAN memohon Majelis Hakim untuk menolak gugatan bantahan PELAWAN atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan bantahan PELAWAN tidak dapat diterima (NO).

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam eksepsi tersebut di atas mohon dengan hormat agar dianggap termasuk pula secara lengkap dalam pokok perkara *a quo* sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa TERLAWAN menolak secara tegas seluruh dalil yang disampaikan oleh PELAWAN dalam gugatan *a quo*, kecuali yang diakui secara tegas oleh



TERLAWAN.

3. Bahwa terkait dengan permasalahan *a quo* dan sebelum membahas secara mendalam permasalahan dalam pokok perkara, maka dengan ini akan diuraikan terlebih dahulu kronologi yang menjadi latar belakang terjadinya gugatan *a quo* sebagai berikut:
- Bahwa CV. Tonata Marindo memiliki hubungan hukum hutang piutang yang sebelumnya diajukan oleh CV. Tonata Marindo, selanjutnya dilakukan proses oleh TERLAWAN kemudian disepakati antara CV. Tonata Marindo selaku Debitur dan TERLAWAN selaku Kreditur dan didudukkan dalam Perjanjian Kredit No. 49/POM/PK-KMK/2018 tanggal 31 Oktober 2018; Perjanjian Kredit No. 50/POM/PK-KMK/2018 tanggal 31 Oktober 2018; dan Perjanjian Kredit No. 51/POM/PK-KMK/2018 tanggal 31 Oktober 2018; beserta seluruh perjanjian perubahannya termasuk Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit dan Perjanjian Penyelesaian Hutang.
 - Bahwa dalam pokok gugatan, PELAWAN mempermasalahkan objek jaminan yang telah dilelang pada tanggal 09 November 2022 oleh TERLAWAN melalui TURUTTERLAWAN, dimana hal tersebut dilakukan dalam rangka pelunasan dan/atau penurunan fasilitas kredit CV. Tonata Marindo. Adapun jaminan CV. Tonata Marindo yang telah dilelang pada tanggal 09 November 2022 adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 112 tanggal 07 November 1987 an. Antonius Hendra, Amelia Winnie Hendra; Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 121 tanggal 25 Januari 1988 an. Antonius Hendra, Amelia Winnie Hendra; dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 120 tanggal 25 Januari 1988 an. Antonius Hendra, Amelia Winnie Hendra yang telah diikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. 87/2019 tanggal 25 Februari 2019; Sertipikat Hak Tanggungan No. 88/2019 tanggal 25 Februari 2019; dan Sertipikat Hak Tanggungan No. 89/2019 tanggal 25 Februari 2019.
 - Bahwa Obyek jaminan dan/atau objek lelang hak tanggungan sebagaimana telah disebutkan pada butir b di atas yang dipermasalahkan oleh PELAWAN dalam pokok gugatannya, sertifikat tersebut merupakan jaminan milik CV. Tonata Marindo yang diserahkan oleh CV. Tonata Marindo kepada TERLAWAN untuk menjamin pelunasan atas hutangnya.
 - Bahwa terhadap seluruh fasilitas kredit yang diterima, maka CV. Tonata Marindo selaku Debitur berkewajiban untuk melakukan pembayaran angsuran dan kewajibannya, namun dalam perjalanannya CV. Tonata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marindo tidak lagi melakukan pembayaran sesuai dengan besaran dan jadwal yang telah disepakati sehingga mengakibatkan adanya tunggakan kewajiban (bunga, biaya & denda).

e. Bahwa atas tindakan CV. Tonata Marindo yang tidak membayar seluruh kewajiban maka fasilitas kredit CV. Tonata Marindo berada dalam kolektibilitas 5 (macet) sejak tanggal 31 Oktober 2021, dengan kata lain CV. Tonata Marindo sudah tidak lagi melaksanakan kewajibannya atau tidak lagi membayar angsuran kredit. Selanjutnya, TERLAWAN selaku Kreditur yang beritikad baik secara persuasif telah berulang kali memberitahukan/mengingatkan dan memberikan teguran/peringatan kepada CV. Tonata Marindo untuk segera melunasi kreditnya dengan mengirimkan pemberitahuan secara tertulis melalui:

- Surat somasi pertama No. W09/5.2/5698 tanggal 13 Oktober 2021;
- Surat somasi kedua No. W09/5.2/6594 tanggal 16 November 2021;
- Surat somasi ketiga No. W09/5.2/7185 tanggal 09 Desember 2021.

f. Bahwa meskipun telah diperingatkan secara berulang-ulang oleh TERLAWAN, CV. Tonata Marindo tidak melunasi seluruh kewajibannya kepada TERLAWAN dan tidak mempunyai itikad baik, dengan demikian CV. Tonata Marindo dapat dikatakan telah wanprestasi atas perjanjian yang telah disepakatinya, maka TERLAWAN selaku Kreditur mengambil pelunasan dan/atau pembayaran hutang dari penjualan objek jaminan melalui mekanisme pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan sesuai prosedur yang berlaku yang diatur dalam Undang – Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (*untuk selanjutnya disebut UU No. 4 Tahun 1996*). Adapun hak TERLAWAN selaku Kreditur melakukan lelang eksekusi hak tanggungan telah diatur juga dalam Pasal 22 dan Pasal 26 ayat (2) huruf h Perjanjian Kredit sebagaimana disebutkan pada huruf a di atas, sebagai berikut:

Pasal 22

BNI berhak secara sepihak untuk:

"Menjual dan/atau menugaskan haknya dan jaminan yang terkait dengan fasilitas ini kepada pihak lain."

Pasal 26 ayat (2) huruf h

"Dalam rangka penyelesaian dan penyelesaian kredit, BANK berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut:

h. Mengeksekusi dan melaksanakan hak-hak BANK atas Agunan sebagaimana dimaksud pasal 16 Perjanjian Kredit, termasuk akan

Halaman 20 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

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)



tetapi tidak terbatas untuk mengumumkan nama PENERIMA KREDIT berikut agunannya dalam segala bentuk dan cara apapun. Termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk melakukan pengumuman dalam media massa maupun dalam bentuk pameran.”

g. Bahwa setelah CV. Tonata Marindo diperingatkan/ditegur berulang kali, tidak ada itikad baik dan tidak ada upaya dari CV. Tonata Marindo untuk melunasi kreditnya. Akibat dari macetnya seluruh fasilitas kredit CV. Tonata Marindo, maka rincian jumlah kewajiban yang harus dipenuhi CV. Tonata Marindo sejak menunggak seluruh kewajibannya yang timbul dari 3 (tiga) fasilitas kredit yang telah didudukkan dalam Perjanjian Kredit beserta seluruh perjanjian perubahannya termasuk Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit dan Perjanjian Penyelesaian Hutang hingga posisi tanggal 31 Januari 2023, sebagai berikut:

- Tunggakan Pokok : Rp. 24.752.000.000,-
 - Tunggakan Bunga : Rp. 8.656.834.056,-
 - Denda : Rp. 2.598.643.906,-
 - Biaya : Rp. 29.974.900,- +
- Rp. 36.037.452.862,

Jadi, jumlah kewajiban CV. Tonata Marindo yang harus diselesaikan sampai dengan posisi tanggal 31 Januari 2022 adalah sebesar Rp36.037.452.862,- dan total posisi kewajiban tersebut dapat bertambah seiring berjalannya waktu sampai adanya realisasi pembayaran/pelunasan dari CV. Tonata Marindo.

h. Bahwa meskipun telah diperingatkan secara berulang-ulang oleh TERLAWAN, CV. Tonata Marindo tidak melunasi seluruh kewajibannya kepada TERLAWAN dan tidak mempunyai itikad baik sehingga dengan demikian CV. Tonata Marindo dapat dikatakan telah wanprestasi atas perjanjian yang telah disepakatinya, maka TERLAWAN selaku Kreditur mengambil pelunasan dan/atau pembayaran hutang dari penjualan objek jaminan melalui mekanisme pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan sesuai prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal tersebut sejalan dengan ketentuan dalam perjanjian kredit yang telah TERLAWAN uraikan sebelumnya serta berlandaskan ketentuan peraturan perundang-undangan.

i. Bahwa TERLAWAN melalui Surat No. W09/5.2/6373 tanggal 08 September 2022 telah bermohon kepada TURUT TERLAWAN untuk memberikan Penetapan jadwal Lelang objek jaminan CV. Tonata Marindo. Selanjutnya,



TURUT TERLAWAN menetapkan jadwal lelang sesuai Surat Penetapan Lelang No. S-467/KNL.1102/2022 tanggal 29 September 2022 dan pelaksanaan lelang tersebut telah diumumkan di Surat Kabar Harian Tribun Pontianak tanggal 26 Oktober 2022.

- j. Bahwa TERLAWAN telah memberitahukan pelaksanaan lelang tersebut kepada Direktur CV Tonata Marindo dan kepada Amelia Winnie Hendra selaku pemilik jaminan yang namanya tercatat pada bukti kepemilikan sertifikat melalui Surat No. W09/5.2/7270 tanggal 10 Oktober 2022 dan Surat No. W09/5.2/7269 tanggal 10 Oktober 2022. Dalam surat pemberitahuan lelang tersebut, TERLAWAN kembali memberikan kesempatan kepada CV. Tonata Marindo sampai dengan tanggal 02 November 2022 untuk menyelesaikan/melunasi hutangnya, namun hingga lelang dilaksanakan CV. Tonata Marindo tidak melunasi hutangnya. Sehingga pada tanggal 13 Januari 2022 TERLAWAN menyampaikan Surat Gagal Bayar/Default No. W09/5.2/400 tanggal 13 Januari 2022.
- k. Bahwa eksekusi lelang jaminan CV. Tonata Marindo yang berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 112 tanggal 07 November 1987 an. Antonius Hendra, Amelia Winnie Hendra; Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 121 tanggal 25 Januari 1988 an. Antonius Hendra, Amelia Winnie Hendra; dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 120 tanggal 25 Januari 1988 an. Antonius Hendra, Amelia Winnie Hendra yang diselenggarakan pada tanggal 09 November 2022 telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- l. Bahwa atas pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN melalui TURUT TERLAWAN tersebut, CV. Tonata Marindo dan PELAWAN tidak terima/keberatan terhadap hal tersebut sehingga CV. Tonata Marindo melayangkan gugatan ke Pengadilan Negeri Pontianak dan PELAWAN melayangkan gugatan bantahan ke Pengadilan Negeri Mempawah.
4. TERLAWAN membantah dalil gugatan PELAWAN dalam posita butir 4 sampai dengan butir 12 halaman 2 sampai dengan halaman 5, dengan dasar dan fakta hukum sebagai berikut:
- Bahwa pertama-tama dapat TERLAWAN sampaikan beberapa ketentuan dalam perjanjian kredit dan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai dasar pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 09 November 2022. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 22 dan Pasal 26 ayat (2) Perjanjian Kredit No. 49/POM/PK-KMK/2018 tanggal 31 Oktober 2018; Perjanjian Kredit No. 50/POM/PK-KMK/2018 tanggal 31 Oktober 2018; dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kredit No. 51/POM/PK-KMK/2018 tanggal 31 Oktober 2018 beserta seluruh perjanjian perubahannya memuat ketentuan sebagai berikut:

Pasal 22

BNi berhak secara sepihak untuk:

"Menjual dan/atau menugaskan haknya dan jaminan yang terkait dengan fasilitas ini kepada pihak lain."

Pasal 26 ayat (2) huruf h

"Dalam rangka penyelesaian dan penyelesaian kredit, BANK berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut:

h. Mengeksekusi dan melaksanakan hak-hak BANK atas Agunan sebagaimana dimaksud pasal 16 Perjanjian Kredit, termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk mengumumkan nama PENERIMA KREDIT berikut agunannya dalam segala bentuk dan cara apapun. Termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk melakukan pengumuman dalam media massa maupun dalam bentuk pameran."

Bahwa selain dari pada itu, berdasarkan seluruh perjanjian perubahannya termasuk Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit dan Perjanjian Penyelesaian Hutang yakni 006/POM/PPH-KMK/2021 tanggal 29 Januari 2021; 028/POM/PPH-KMK/2020 tanggal 29 Mei 2020; dan 052/POM/PPH-KMK/2020 tanggal 23 Oktober 2020, dalam Pasal 11 memuat ketentuan sebagai berikut:

Pasal 11

PIHAK KEDUA dinyatakan wanprestasi, apabila:

(2) PIHAK KEDUA menunggak pembayaran hutang sebagaimana tata cara dan jadwal yang diatur dalam pasal 11 Perjanjian.

Bahwa ketentuan dalam Pasal 11 di atas sejalan dengan kondisi fasilitas kredit CV. Tonata Marindo berada dalam kolektibilitas 5 (macet) sejak tanggal 31 Oktober 2021, dengan kata lain CV. Tonata Marindo sudah tidak lagi melaksanakan kewajibannya atau tidak lagi membayar angsuran kredit dan hal tersebut juga diakui oleh PELAWAN pada posita butir 9 halaman 3 pada gugatan a quo. Sehingga TERLAWAN secara persuasif telah berulang kali memberitahukan/mengingatkan dan memberikan teguran/peringatan kepada CV. Tonata Marindo untuk segera melunasi kreditnya dengan mengirimkan pemberitahuan secara tertulis melalui:

- Surat somasi pertama No. W09/5.2/5698 tanggal 13 Oktober 2021;
- Surat somasi kedua No. W09/5.2/6594 tanggal 16 November 2021;
- Surat somasi ketiga No. W09/5.2/7185 tanggal 09 Desember 2021.

Halaman 23 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

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

Bahwa berdasarkan uraian ketentuan dalam Perjanjian Kredit beserta seluruh perjanjian perubahannya termasuk Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit dan Perjanjian Penyelesaian Hutang di atas, hal tersebut menjelaskan TERLAWAN memiliki hak untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan apabila CV. Tonata Marindo tidak melaksanakan kewajibannya selaku debitur (wanprestasi).

Bahwa berdasarkan Pasal 1131 KUH Perdata, memuat ketentuan:

“semua kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”

Bahwa oleh karena CV. Tonata Marindo tidak mengindahkan teguran-teguran/somasi yang telah dilayangkan oleh TERLAWAN dalam rangka menagih penyelesaian hutangnya, maka TERLAWAN selaku Kreditur dan selaku pemegang Hak Tanggungan berhak melakukan upaya penjualan jaminan melalui eksekusi lelang sebagaimana ketentuan Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996, menyebutkan bahwa:

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 memuat ketentuan sebagai berikut:

“Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.”*

Bahwa berdasarkan Pasal 25 PMK No. 213 Tahun 2020 memuat ketentuan sebagai berikut:

“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan.”

Bahwa berdasarkan uraian ketentuan peraturan perundang-undangan di atas, TERLAWAN juga memiliki hak yang diatur dalam peraturan perundang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan baik UU No. 4 Tahun 1996, KUH Perdata dan PMK No. 213 Tahun 2020, untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan yang hasilnya digunakan untuk pelunasan dan/atau pembayaran hutang/kewajiban CV. Tonata Marindo.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan TERLAWAN-lah yang mengalami kerugian atas perbuatan

CV. Tonata Marindo yang dapat dikategorikan sebagai wanprestasi,

sebagaimana telah TERLAWAN uraikan sebelumnya yang dimana dikarenakan fasilitas kredit CV. Tonata Marindo telah macet sejak 31 Oktober 2021 dan TERLAWAN telah melakukan segala upaya, baik dengan memberikan teguran/peringatan kepada CV. Tonata Marindo dan memberikan kesempatan akan tetapi tidak adanya itikad baik dari CV. Tonata Marindo untuk melunasi seluruh kewajiban/hutangnya dengan melakukan pembayaran kepada TERLAWAN sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian kredit.

5. Bahwa TERLAWAN mempertanyakan kedudukan dan/atau kapasitas PELAWAN dalam mengajukan gugatan, mengingat memperhatikan ketentuan dalam Pasal 27 ayat (1) dan (2) PMK No. 213/PMK.06/2020 PELAWAN bukanlah sebagai pihak yang dapat mengajukan gugatan atas lelang eksekusi hak tanggungan, yang memuat ketentuan sebagai berikut:

"Pasal 27 ayat (1) dan (2) PMK Lelang

(1) Dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain debitor/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang akan dilelang, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan.

(2) Pihak lain selain debitor/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

a. Ahli waris yang sah, yang dalil gugatannya mengenai proses pemasangan hak tanggungan dilakukan setelah pewaris selaku pemilik jaminan meninggal dunia disertai bukti-bukti yang sah;

b. pihak lain yang memiliki dokumen kepemilikan selain dokumen kepemilikan yang diikat hak tanggungan; atau

Halaman 25 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

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)



*c.pihak yang melakukan perjanjian/perikatan jual beli notariil
sebelum pembebanan hak tanggungan.”*

Bahwa selain dari pada itu, berdasarkan ketentuan tersebut di atas, secara nyata dan jelas dalil PELAWAN dalam gugatannya pada posita butir 11 halaman 4 dimana PELAWAN juga mengetahui dan memahami dasar hukum tersebut serta bukan mengenai proses pemasangan hak tanggungan sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a PMK No. 213 Tahun 2020, sehingga PELAWAN dalam mengajukan gugatannya tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan dan faktanya TERLAWAN melalui TURUT TERLAWAN telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 09 November 2022.

6. Bahwa dalil PELAWAN mengenai perbuatan melawan hukum sangat tidak berdasar. Dapat TERLAWAN tegaskan, TERLAWAN sama sekali tidak melanggar ketentuan yang ada dalam perjanjian kredit dan ketentuan yang diatur dalam undang-undang dan PELAWAN tidak dapat menunjukan pasal mana yang dilanggar oleh TERLAWAN.

Bahwa oleh karena tidak terbukti adanya perbuatan TERLAWAN mana yang melawan hukum pada posita dalam gugatan *a quo*, sesuai dengan pendapat Yahya Harahap, S.H. menjelaskan bahwa posita atau *fundamentum petendi* yang tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, maka gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil sehingga karenanya gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu. Hal tersebut sebagaimana terdapat dalam bukunya berjudul Hukum acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 449, yang berbunyi:

“Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechtsgrond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijkegrond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (eenduidelijke enbapaaldeconclusie).

Bahwa PELAWAN tidak bisa membuktikan dalil-dalil dalam gugatan terkait hubungan perbuatan TERLAWAN yang menimbulkan kerugian PELAWAN, maka sejalan dengan hal tersebut dalam bukunya, Hukum Acara Perdata (hal. 812), M. Yahya Harahap, menyebutkan bahwa :

“bila penggugat dianggap tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, akibat hukum yang harus ditanggungnya atas kegagalan membuktikan



dalil gugatannya adalah gugatannya mesti ditolak seluruhnya. Jadi, bila suatu gugatan tidak dapat dibuktikan dalil gugatannya bahwa tergugat patut dihukum karena melanggar hal-hal yang disampaikan dalam gugatan, maka gugatan akan ditolak.”

7. Bahwa dapat TELAWAN sampaikan, CV. Tonata Marindo telah menikmati fasilitas kredit yang diberikan oleh TERLAWAN, sehingga sudah sepatutnya apabila CV. Tonata Marindo lalai/wanprestasi dan sudah diperingatkan oleh TERLAWAN untuk membayar angsuran kredit namun tidak juga melaksanakan kewajibannya, maka TERLAWAN dapat menagih haknya atas pembayaran hutang/kewajiban CV. Tonata Marindo dengan melakukan lelang eksekusi hak tanggungan sebagaimana telah diperjanjikan dan disepakati oleh CV. Tonata Marindo dan TERLAWAN dalam perjanjian kredit. Dengan demikian, TERLAWAN mohon agar Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan PELAWAN atau setidaknya menyatakan gugatan PELAWAN tidak dapat diterima.
8. TERLAWAN membantah dalil gugatan PELAWAN dalam posita butir 13 sampai dengan butir 15 halaman 5 sampai dengan halaman 6, dengan dasar dan fakta hukum sebagai berikut:

Bahwa PELAWAN dalam gugatannya yang pada intinya PELAWAN mengajukan tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil, dimana tuntutan ganti rugi tersebut sangat tidak masuk akal dan tidak jelas, karena tidak ada hubungannya dengan TERLAWAN sebagaimana telah TERLAWAN uraikan sebelumnya dan tuntutan ganti rugi tersebut tanpa didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas sehingga sudah sepatutnya ditolak karena berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/SIP/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/PDT/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa:

”Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”.

Bahwa selanjutnya, permohonan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) yang dimohonkan PELAWAN tidak berdasar dan TERLAWAN secara tegas menolak permohonan PELAWAN tersebut baik dalam posita maupun petitum gugatan, karena dalam perkara *a quo* dalil-dalil PELAWAN sama sekali tidak didukung oleh fakta hukum, dasar hukum dan bukti-bukti otentik yang kuat, disamping itu PELAWAN juga tidak dapat membuktikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara jelas dan cermat tindakan TERLAWAN yang bagaimana yang merupakan perbuatan melawan hukum serta TERLAWAN telah secara cermat membantah seluruh dalil-dalil PELAWAN dalam gugatannya dengan didasarkan pada fakta, peristiwa, dan dasar hukum, agar tidak menimbulkan kerugian pada pihak TERLAWAN sebagai institusi pemerintah dalam hal ini Badan Usaha Milik Negara yang bergerak di bidang perbankan apabila ternyata di kemudian hari terdapat putusan pengadilan yang lebih tinggi dari pengadilan tingkat pertama yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama, sebagaimana dinyatakan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dan mengingat ketentuan pasal 180 ayat (1) Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (HIR) dan Pasal 191 ayat (1) Reglemen Hukum (RBG), maka permohonan PELAWAN atas putusan serta merta sudah seharusnya dapat ditolak.

Bahwa uraian TERLAWAN di atas sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, Mahkamah Agung sebagai pengawas tertinggi peradilan di seluruh Indonesia telah memberikan peringatan sebagai berikut:

"Berhubung dengan hal tersebut sekali lagi ditegaskan agar majelis hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) tersebut."

9. Bahwa dapat TERLAWAN tegaskan kembali tindakan PELAWAN dengan melayangkan gugatan bantahan kepada TERLAWAN hanya merupakan upaya untuk menunda-nunda pelaksanaan eksekusi lelang yang dilakukan TERLAWAN melalui TURUT TERLAWAN dan upaya untuk menunda penyelesaian kredit CV. Tonata Marindo, oleh karena itu TERLAWAN sangat dirugikan atas tindakan PELAWAN tersebut.

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas, TERLAWAN mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah agar berkenan memeriksa dan memutuskan :

A. DALAM EKSEPSI:

Halaman 28 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

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

1. Mengabulkan Eksepsi TERLAWAN terlebih dahulu mengenai Kewenangan Kompetensi Mengadili Pengadilan Negeri Mempawah yang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini;
2. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi TERLAWAN untuk seluruhnya;
3. Menolak gugatan PELAWAN seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Onvankelyke Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PELAWAN untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan TERLAWAN tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang dituduhkan PELAWAN dan membebaskan TERLAWAN dari segala tuntutan hukum;
3. Menyatakan CV. Tonata Marindo telah wanprestasi kepada TERLAWAN dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan sah menurut hukum seluruh surat/dokumen lelang dan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 112 tanggal 07 November 1987 an. Antonius Hendra, Amelia Winnie Hendra; Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 121 tanggal 25 Januari 1988 an. Antonius Hendra, Amelia Winnie Hendra; dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 120 tanggal 25 Januari 1988 an. Antonius Hendra, Amelia Winnie Hendra yang dilaksanakan pada tanggal 09 November 2022 oleh TERLAWAN melalui TURUT TERLAWAN;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 112 tanggal 07 November 1987 an. Antonius Hendra, Amelia Winnie Hendra; Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 121 tanggal 25 Januari 1988 an. Antonius Hendra, Amelia Winnie Hendra; dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 120 tanggal 25 Januari 1988 an. Antonius Hendra, Amelia Winnie Hendra sebagai objek lelang hak tanggungan dan sah menurut hukum berada dalam penguasaan TERLAWAN selaku pemegang hak tanggungan;
6. Menolak tuntutan ganti kerugian baik materiil maupun immateriil yang dimohonkan PELAWAN;
7. Menghukum PELAWAN untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Halaman 29 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

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 tercantum 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

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan tersebut, Turut Terlawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Terlawan menolak seluruh dalil gugatan dari Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini.
2. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak
 - a. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut sebagai "PMK Lelang"), apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual dalam hal ini adalah PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah 09 Banjarmasin *in casu* Terlawan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Huruf (k) dan (l) PMK Lelang yang menyatakan bahwa Penjual Bertanggung Jawab terhadap:
 - K. *"gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan"*
 - L. *"tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf (h)"*
 - b. Bahwa selain itu, Terlawan dalam mengajukan surat permohonan lelangnya, telah membuat Surat Pemyataan Bebas Perkara Nomor W09/5.2/6372 tanggal 8 September 2022 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Terlawan menjamin dan membebaskan Pejabat Lelang dari Turut Terlawan terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan barang-barang yang disebutkan dan diuraikan secara terperinci serta dilampirkan dalam surat pernyataan tersebut. Selanjutnya Terlawan menjamin terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul dikemudian hari dan membebaskan Turut Terlawan dan Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa, sehubungan dengan tidak terpenuhi peraturan di bidang lelang.

Halaman 30 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

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)



- c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya sepenuhnya berada pada Pemohon Lelang/Kreditor *in casu* Terlawan, sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Turut Terlawan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
3. Eksepsi Pelawan tidak Memiliki Hak dan/atau Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan
 - a. Bahwa berdasarkan Pasal 27 ayat (1) PMK Lelang mengatur sebagai berikut.

(1) *"Dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain debitor/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang akan dilelang, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan."*
 - b. Bahwa Pelawan merupakan pemilik jaminan sekaligus suami dari Agnes Yohana d/h Ijo Hui Hun yang juga merupakan pemilik jaminan, Pesero Komanditer CV Tonata Marindo, dan bertindak sebagai debitor sebagaimana dibuktikan dalam posita angka 2 halaman 2 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 17/2019, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 18/2019, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 19/2019 yang kesemuanya tertanggal 11 Januari 2019 yang selanjutnya disebut APHT.
 - c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa Pelawan tidak memiliki hak dan/atau kapasitas untuk mengajukan gugatan atau penundaan atas pelaksanaan lelang dalam perkara *a quo*.
4. Eksepsi Plurium *Litis Consortium*/Gugatan Kurang Pihak
 - a. Bahwa gugatan Pelawan *a quo* mengandung cacat formil karena pihak yang bertindak sebagai Pelawan tidak lengkap dimana Pelawan pada posita angka 2 halaman 2 surat gugatannya mendalilkan bahwa Pelawan memberikan agunan pada posita angka 1 halaman 2 sebagai berikut:
 - 1) SHM No. 112/Desa Wajok Hilir atas nama Antonius Hendra d/h Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra.
 - 2) SHM No. 121/Desa Wajok Hilir atas nama Antonius Hendra d/h Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra.



3) SHM No. 120/Desa Wajok Hilir atas nama Agnes Yohana d/h Ijo Hui Hun, Amelia Hendra.

(untuk selanjutnya ketiganya disebut sebagai objek perkara) sebagai jaminan kredit CV Tonata Marindo, yang mana jaminan tersebut terdaftar bukan hanya atas nama Pelawan tetapi ada pihak lainnya sebagai pemilik jaminan, namun kesemua pemilik jaminan tersebut tidak diikutsertakan sebagai Pelawan dalam gugatannya.

- b. Bahwa Pelawan pada posita surat gugatannya dan sebagaimana disebutkan dalam APHT menyatakan bahwa Pelawan menyerahkan jaminan kredit CV Tonata Marindo pada Terlawan dengan membebaskan agunan sebagaimana objek perkara.
- c. Bahwa Agnes Yohana d/h Ijo Hui Hun dan Amelia Hendra yang juga sebagai pemilik jaminan sudah semestinya diikutsertakan sebagai Pelawan karena memiliki hubungan hukum dengan objek perkara a quo.
- d. Bahwa Iskandar selaku Direktur CV Tonata Marindo semestinya diikutsertakan sebagai Pelawan selaku Debitor dari objek perkara sesuai Perjanjian Kredit Nomor 49/POM/PK-KMK/2018 tanggal 31 Oktober 2018 beserta seluruh perubahannya.
- e. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya pihak-pihak sebagai pemilik jaminan dan Direktur CV Tonata Marindo sebagai Debitor dari objek perkara a quo, maka gugatan Pelawan menjadi kurang pihak karena pihak yang bertindak sebagai Pelawan tidak lengkap sehingga gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- f. Bahwa pengajuan Exceptio Plurium Litis Consotium ini sangat beralasan menurut hukum untuk diterima, karena didukung dengan doktrin hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan), 2008, sebagai berikut: "dapat dikatakan Error in Persona dalam gugatan kurang pihak apabila pihak yang bertindak sebagai Pelawan atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Pelawan atau ditarik sebagai tergugat" demikian orang yang ditarik sebagai pihak tidak lengkap.
- g. Bahwa berdasarkan pada hal-hal tersebut di atas yang telah Turut Terlawan kemukakan, maka eksepsi Turut Terlawan sangatlah pantas untuk dikabulkan karena beralasan menurut hukum dan



gugatan Pelawan yang kurang pihak dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM PROVISI

1. Bahwa tuntutan Pelawan kepada Turut Terlawan dalam provisi adalah untuk membatalkan lelang terhadap jaminan Pelawan yang telah dijamin oleh Pelawan kepada Terlawan, maka tuntutan tersebut merupakan tuntutan yang sudah menyangkut pada bagian pokok perkara.
2. Bahwa oleh karena tuntutan Pelawan dalam provisi tersebut sudah menyangkut pada pokok perkara, maka sudah sepatutnya untuk ditolak, karena tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR yang pada pokoknya bahwa tuntutan provisi harus didasarkan pada suatu hak (title) autentik atau bukti surat yang mempunyai kekuatan pembuktian atau suatu penghukuman sebelumnya dalam suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap, demikian pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1070K/Sip/1972 tertanggal 7 Mei 1973, yang pada pokoknya bahwa tuntutan provisional yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan dan tuntutan provisional yang mengenai pokok perkara (*bodem gsechil*) tidak dapat diterima.
3. Bahwa kemudian dalam Pasal 11 PMK Lelang dengan tegas menyatakan bahwa: "*Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.*"
4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, cukup beralasan jika Turut Terlawan *mohon* kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak permohonan provisi Pelawan.

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mengenai pokok eksepsi yang diajukan oleh Turut Terlawan, perkenankanlah Turut Terlawan mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan di bawah ini dan apa yang termuat dalam eksepsi di atas mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Turut Terlawan menolak semua dalil Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya dan Turut Terlawan tidak menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Terlawan.
3. Bahwa sebelum Turut Terlawan membantah dalil-dalil yang disampaikan oleh Pelawan dalam surat gugatannya, perkenankanlah Turut Terlawan menyampaikan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Turut Terlawan didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, yaitu Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jls. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, serta Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah (UUHT).
4. Bahwa telah diakui sendiri oleh Pelawan sebagaimana dalam Pokok Perkara pada positanya yang pada intinya Pelawan mengakui bahwa Pelawan adalah pemilik objek perkara *in casu* dan menjadi debitor atas Fasilitas Kredit kepada Terlawan yang objek perkara *in casu* merupakan barang jaminan hutang yang diikat dengan Hak Tanggungan.
5. Bahwa Pelawan tidak juga memenuhi kewajibannya kepada Terlawan terbukti dengan adanya Surat Somasi ke-1 tertanggal 13 Oktober 2021, Surat Somasi ke-2 tertanggal 16 November 2021, Surat Somasi ke-3 tertanggal 9 Desember 2021 dan berdasarkan Surat Pernyataan Gagal Bayar/Default Nomor W09/5.2/400 tanggal 13 Januari 2022 serta Surat Pernyataan Wanprestasi Nomor W09/5.2/6369 tanggal 8 September 2022, diketahui bahwa Pelawan telah wanprestasi/cidera janji.
6. Bahwa berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 UUHT: "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut", maka selanjutnya Terlawan selaku pemegang Hak Tanggungan pertama mengajukan permohonan penjualan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT melalui perantaraan Turut Terlawan.
7. Bahwa terkait pelaksanaan lelang atas objek lelang dapat Turut Terlawan sampaikan fakta dari seluruh rangkaian tindakan hukum pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT, sebagai berikut:

Halaman 34 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

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)



- 7.1 Bahwa Terlawan mengajukan Permohonan Lelang kepada Turut Terlawan dan telah ditetapkan jadwal lelang yang dilaksanakan pada tanggal 9 November 2022, dengan hasil Tidak Ada Penawaran (TAP).
- 7.2 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 27 ayat (1) PMK 213/PMK.06/2020 diatur bahwa gugatan yang dapat menghentikan pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) yaitu gugatan dari pihak lain selain debitor/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang akan dilelang, oleh karena itu telah jelas bahwa gugatan dari Terlawan tidak dapat menghentikan pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT.
- 7.3 Bahwa karena terhadap pelaksanaan lelang melalui perantaraan Turut Terlawan atas permohonan Terlawan pada tanggal 9 November 2022 dengan hasil Tanpa Ada Penawaran, untuk itu dapat Turut Terlawan jelaskan fakta dan rangkaian tindakan hukum pelaksanaan lelang *a quo* sebagai berikut:
- 7.3.1 Bahwa sebagaimana permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. *in casu* Terlawan, sesuai Surat Permohonan Penetapan Tanggal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Lelang Internet E-Auction dan Permohonan Pengantar SKPT Nomor: W09/5.2/6373 tanggal 8 September 2022 diajukan permohonan lelang atas objek lelang.
- 7.3.2 Bahwa sesuai dengan Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) PMK Lelang, yang berbunyi:
- (1) *Penyelenggaraan Lelang dilakukan oleh KPKNL, Kantor Pejabat Lelang Kelas II, atau Balai Lelang sesuai kewenangannya.*
- (2) *Penyelenggaraan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan permohonan yang diajukan Penjual.*
- 7.3.3 Bahwa sesuai dengan Pasal 26 ayat (1) PMK Lelang yang berbunyi:
- "Permohonan lelang diajukan secara tertulis oleh Penjual kepada Penyelenggara Lelang sesuai jenis lelangnya disertai dokumen persyaratan lelang."*



- 7.3.4 Bahwa karena pihak Pemohon Lelang/Penjual *in casu* Terlawan telah melengkapi dokumen persyaratan lelang serta telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang maka Turut Terlawan tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut. Hal itu sesuai ketentuan Pasal 11 PMK Lelang yang mengatur:
- 7.3.5 “Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”
- 7.3.6 Bahwa terhadap surat permohonan Terlawan tersebut, Turut Terlawan telah menerima dan memeriksa berkas-berkas persyaratan serta telah memberitahukan bahwa pelaksanaan lelang ditetapkan pada hari Rabu tanggal 9 November 2022 kepada pihak penjual *in casu* Terlawan melalui surat Nomor: S-467/KNL.1102/2022 tanggal 29 September 2022.
- 7.3.7 Bahwa untuk memenuhi syarat formal serta asas publisitas, yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat (calon peserta/pembeli lelang) dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan, pihak penjual *in casu* Terlawan telah mengumumkan rencana lelang kepada khalayak ramai melalui Pengumuman Tempel/Selebaran tanggal 11 Oktober 2022 sebagai Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan dan Surat Kabar Tribun Pontianak pada tanggal 26 Oktober 2022 sebagai Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan.
- 7.3.8 Bahwa selanjutnya dapat Turut Terlawan sampaikan bahwa pelelangan ini telah diberitahukan oleh Terlawan kepada:
- a. Antonius Hendra yang beralamat di Kondominium Menara Kelapa Gading Gedung B3.03 RT 002/RW 021 Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara dengan Surat No. W09/5.2/7268 Tanggal 10 Oktober 2022 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang.



- b. Amelia Winnie Hendra yang beralamat di Kondominium Menara Kelapa Gading Gedung A-602 RT 001/RW 021 Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara dengan Surat No. W09/5.2/7269 Tanggal 10 Oktober 2022 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang.
- c. CV Tonata Marindo yang beralamat di Jl. Gajahmada No. 63 A, Kel. Benua Melayu Darat, Kec. Pontianak Selatan, Pontianak – Kalimantan Barat dengan Surat No. W09/5.2/7270 Tanggal 10 Oktober 2022 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang.
- d. Agnes Yohana Ijo yang beralamat di Kondominium Menara Kelapa Gading Gedung B3.03 RT 002/RW 021 Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara dengan Surat No. W09/5.2/7271 Tanggal 10 Oktober 2022 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang.

7.3.9 Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT pada tanggal 9 November 2022 telah dilaksanakan melalui perantaraan Turut Terlawan atas permohonan dari Terlawan dengan hasil lelang **Tidak Terdapat Penawaran (TAP)**.

- 8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas telah nyata dan tidak terbantahkan lagi bahwa seluruh rangkaian tindakan hukum dalam rangka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilakukan melalui perantaraan Turut Terlawan adalah rangkaian tindakan hukum yang sah dan mengikat secara hukum serta bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak ada satupun dari rangkaian tindakan hukum tersebut yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.
- 9. Bahwa karena pelelangan atas obyek lelang telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung RI tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, yaitu pada halaman 149, serta Pasal 25 PMK Lelang, dengan tegas dinyatakan bahwa: "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa karena lelang yang dilakukan melalui perantaraan Turut Terlawan atas permohonan Terlawan dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku, maka lelang tersebut adalah sah secara hukum serta tidak dapat dibatalkan, dan dengan demikian Risalah Lelang yang diterbitkan Turut Terlawan mempunyai kekuatan pembuktian (*bewijskracht*) yang sempurna (*volledig*) atas pelaksanaan lelang bagi para pihak.
11. Bahwa Turut Terlawan menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Pelawan untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah.

Maka: Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Terlawan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Turut Terlawan;
2. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM PROVISI:

Menolak Permohonan Provisi Pelawan

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pelaksanaan lelang atas permohonan Terlawan melalui perantaraan Turut Terlawan adalah lelang yang sesuai prosedur, dilakukan secara sah serta tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku;
3. Menyatakan Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Turut Terlawan adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa atas jawaban Terlawan dan Turut Terlawan tersebut, Pelawan telah mengajukan Replik bagi Terlawan pada tanggal 6 April 2023, dan Replik bagi Turut Terlawan pada tanggal 9 Maret 2023. Kemudian atas Replik Pelawan tersebut, Terlawan telah mengajukan Duplik bagi Pelawan pada tanggal 13 April 2023, sedangkan Turut Terlawan telah mengajukan Duplik bagi Pelawan pada tanggal 6 April 2023 yang telah termuat dalam berita acara sidang, demikian dianggap termuat dan menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini;

Halaman 38 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

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 dalam jawaban Terlawan terdapat eksepsi mengenai kewenangan mengadili yang bersifat relatif, maka berdasarkan ketentuan Pasal 162 Rbg, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutuskan terlebih dahulu apakah gugatan yang diajukan oleh Pelawan termasuk dalam yurisdiksi Pengadilan Negeri Mempawah atau sebaliknya bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Mempawah untuk mengadili gugatan perlawanan tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Perlawanan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Pelawan pada pokoknya adalah sebagaimana termuat dan termaktub diatas;

Menimbang, bahwa karena Terlawan telah mengajukan eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan mengadili atau kompetensi bersifat relatif, maka berdasarkan ketentuan Pasal 149 Ayat (2) Rbg telah diatur bahwa *bila tergugat dalam surat jawabannya seperti dimaksud dalam pasal 145 mengajukan sanggahan tentang kewenangan pengadilan negeri itu, maka pengadilan negeri, meskipun tergugat tidak hadir dan setelah mendengar penggugat, harus mengambil keputusan tentang sanggahan itu dan hanya jika sanggahan itu tidak dibenarkan, mengambil keputusan tentang pokok perkaranya*, yang kemudian pokok daripada pasal dalam *regel* tersebut mengamanatkan kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan mengenai eksepsi mengenai kewenangan Pengadilan Negeri *a quo* untuk mengadili perkara tersebut mengenai kewenangan dari segi kompetensi relatif (*relatief competentie*);

Menimbang, bahwa dalam jawaban Terlawan pada pokoknya telah mengemukakan dalil-dalil eksepsi berkenaan tentang kewenangan mengadili bersifat kompetensi relatif, hal tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dapat TERLAWAN sampaikan Pengadilan Negeri Mempawah tidak dapat mengadili perkara *a quo* dikarenakan dalam saat ini dengan objek perkara yang sama dalam perkara *a quo* sedang dalam proses pemeriksaan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak sebagaimana yang telah terdaftar dalam perkara perdata No. 220/Pdt.G/2022/PN Ptk tanggal 1 November 2022 antara CV. Tonata Marindo sebagai Penggugat dan TERLAWAN sebagai tergugat;
- Bahwa adapun dalil gugatan CV. Tonata Marindo sebagai Penggugat dalam perkara perdata yang sedang diperiksa di Pengadilan Negeri Pontianak pada



pokoknya adalah upaya pembatalan lelang dengan objek perkara yang sama dan pelaksanaan perjanjian penyelesaian hutang (PPH) yang artinya pokok perkara yang saat ini diperiksa oleh Pengadilan Negeri Pontianak sama dengan pokok perkara yang saat ini diperiksa oleh Pengadilan Negeri Mempawah ;

- Bahwa dapat TERLAWAN sampaikan menurut pemahaman TERLAWAN berdasarkan fakta hukum yang ada dan perkara yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri Pontianak, PELAWAN merupakan pihak ketiga antara TERLAWAN dan CV. Tonata Marindo. Selanjutnya, berdasarkan Pasal 379 dan 382 Reglement op de Rechtsvordering bahwa apabila pihak ketiga yang dirugikan maka dapat menggugat pihak yang berperkara tersebut ketika putusan yang merugikan pihak ketiga telah diputus dan terhadap putusan tersebut dapat diajukan perlawanan atau *derden verzet*;
- Bahwa dapat TERLAWAN sampaikan pengadilan negeri mempawah tidak dapat mengadili perkara a quo dikarenakan dalam saat ini dengan objek perkara yang sama dalam perkara a quo sedang dalam proses pemeriksaan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak sebagaimana yang telah terdaftar dalam perkara perdata No. 220/Pdt.G/2022/PN Ptk antar CV. Tonata Marindo sebagai penggugat dan TERLAWAN sebagai tergugat serta gugatan bantahan yang diajukan oleh PELAWAN merupakan *derden verzet* sebagaimana yang telah TERLAWAN sampaikan;
- Bahwa atas dasar hal tersebut dan mengingat prinsip peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan maka TERLAWAN mohon agar eksepsi *a quo* dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah terlebih dahulu mengingat adanya pokok perkara yang sama saat ini diperiksa pada Pengadilan Negeri Pontianak dan menyatakan Pengadilan Negeri Mempawah tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan bantahan Register No. 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw tanggal 07 November 2022;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Pelawan telah mengajukan Replik, adapun Pelawan tidak memberi sub spesifik atas Repliknya berkenaan dengan eksepsi kewenangan mengadili yang bersifat relatif sebagaimana telah diajukan Terlawan, Pelawan dalam Repliknya mengajukan jawaban pada pokoknya berkenaan eksepsi Terlawan *a quo* sebagai berikut:

- Bahwa Pelawan menolak seluruh dalil – dalil Eksepsi Terlawan yang telah disampaikan melalui E-LITIGASI pada tanggal 2 Maret 2023 tersebut baik gugatan tentang Kompetensi Kewenangan Mengadili Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Secara Relatif, Gugatan Tidak Jelas atau Kabur (OBSCUUR LIBEL),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exception Plurium Litis Consortium), Gugatan Penggugat Error In Pesona (Gemis Aanhoeda Nigheid): karena dalil – dalil atau alasan hukum yang disampaikan oleh Terlawan terlalu mengada-ngada dan terkesan menyalahkan secara sepihak kepada Pelawan;

- Bahwa, akibat dari tindakan Terlawan yang telah melakukan Pelelangan terhadap hak tanggungan dari Pelawan membuktikan bahwa Terlawan telah terbukti adanya Penyelundupan hukum yang tidak dipertimbangkan yang seharusnya Terlawan harus tunduk dan patuh terhadap aturan hukum yang berlaku, sehingga menimbulkan dan/ atau kehilangan hak Pelawan atas:
 - SHM No.112 Desa Wajok Hilir, tanggal 07/11/1987 atas nama Antonius Hendra d/h. Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra, luas tanah : 65.747 M2;
 - SHM No.120 Desa Wajok Hilir, tanggal 25/01/1988 atas nama Agnes Yohana Antonius Hendra d/h Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra, luas tanah:27.406 M2;
 - SHM No.121 Desa Wajok Hilir, tanggal 25/01/1988 atas nama Antonius Hendra d/h. Ng Tie Hua, Amelia Winnie Hendra, luas tanah:3.905 M2.
- Bahwa, berkaitan dengan hal tersebut atau yang telah diuraikan diatas dalam hal ini Pelawan dalam mengajukan Gugatan Perlawanan Lelang Ekeksi terhadap Terlawan adalah sudah tepat dan benar dan berdasarkan hukum, sehingga yang berkaitan dengan jawaban Terlawan yang telah diuraikan panjang lebar didalam jawaban sangat teoritis yaitu tentang keberatan Terlawan selanjutnya untuk selebihnya, yang tidak secara rinci dan tegas dibantah oleh Pelawan dalam replik, sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Pelawan mohon dianggap telah disangkal dan ditolak kebenarannya oleh Pelawan, sehingga tidak perlu ditanggapi karena tidak ada relevansinya untuk ditanggapi;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut, Terlawan telah mengajukan Duplik berkenaan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dapat TERLAWAN sampaikan, adanya salah pengetikan judul eksepsi TERLAWAN yang semula "Pengadilan Negeri Jakarta Pusat" dan TERLAWAN perbaiki menjadi "Pengadilan Negeri Mempawah. Namun, terlepas dari kesalahan pengetikan tersebut substansi dari eksepsi dimaksud telah sesuai dan eksepsi TERLAWAN tentang eksepsi kompetensi kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Mempawah tidak dibantah sama sekali oleh PELAWAN dengan menggunakan dasar hukum (rechts ground) dan fakta hukum yang mendasari dalil dalam replik PELAWAN. Dengan demikian eksepsi ini bisa diterima oleh PELAWAN dan TERLAWAN mohon agar eksepsi ini dapat dikabulkan terlebih dahulu oleh Majelis Hakim;

Halaman 41 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

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

- Bahwa dalil PELAWAN dalam repliknya sangat tidak jelas dan hanya didasarkan pada asumsi belaka dan PELAWAN kembali menunjukkan kesesatan berfikir dalam menyusun dalil baik dalam gugatan maupun dalam repliknya. Menurut hemat TERLAWAN, PELAWAN tidak dapat memahami hukum perkreditan dan hukum jaminan. Oleh karenanya, sangat beralasan menurut hukum TERLAWAN menolak dalil PELAWAN;
- Bahwa berdasarkan uraian TERLAWAN di atas dan pada jawaban sebelumnya, maka sangat beralasan TERLAWAN memohon majelis hakim untuk menolak gugatan PELAWAN a quo karena Pengadilan Negeri Mempawah tidak berwenang mengadili perkara ini dan mengingat prinsip peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan maka TERLAWAN mohon agar eksepsi a quo dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah terlebih dahulu mengingat adanya pokok perkara yang sama saat ini diperiksa pada Pengadilan Negeri Pontianak dan menyatakan Pengadilan Negeri Mempawah tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan bantahan Register No. 114/Pdt.Bth/2022/PN MPW tanggal 07 November 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Terlawan a quo berkenaan hal tersebut, yang mana pada pokoknya Terlawan mempermasalahkan hal ihwal perihal objek perkara yang sama sedang diadili dalam perkara lain di Pengadilan Negeri Pontianak antara pihak CV. Tonata Marindo dan Terlawan yakni PT. Bank Negara Indonesia, dengan karakteristik gugatan CV. Tonata Marindo sebagai Penggugat yang mengajukan upaya pembatalan lelang atas objek yang menjadi pokok gugatan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi yang telah diajukan oleh Terlawan tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu perlu menguraikan apa yang menjadi pokok persengketaan diantara Para Pihak dengan meneliti dan mencermati surat Gugatan Perlawanan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati surat Gugatan a quo telah diketahui bahwa maksud dan tujuan Gugatan a quo pada pokoknya adalah untuk menyatakan permohonan eksekusi lelang Hak Tanggungan a.n. Pelawan yang dilakukan oleh Terlawan yang dilaksanakan Turut Terlawan adalah perbuatan melawan hukum dan agar dinyatakan pula permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut batal dan tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian posita angka 1 dan angka 2 surat gugatan a quopada pokoknya Pelawan mendalilkan sebagai pemilik 3 (tiga) bidang

Halaman 42 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

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

tanah yang terletak di Jalan Wajok Hilir KM.15, Kelurahan Wajok Hilir Kecamatan Siantan, Kabupaten Mempawah dahulu Kabupaten Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat (yaitu SHM No.112/Wajok Hilir, SHM No.121/Desa Wajok Hilir, dan SHM No.120/Desa Wajok Hilir) yang kemudian dipinjam Termohon Lelang Eksekusi (CV Tonata Marindo) untuk penjaminan kredit dalam rangka penambahan modal kerja usaha di bidang Distributor Minyak Goreng Kelapa Sawit dan Gula Pasir. Lalu, berdasarkan uraian posita angka 8 sampai dengan angka 10 surat gugatan *a quo* pada pokoknya Pelawan mendalilkan Pelawan mengetahui Terlawan telah menetapkan Termohon Lelang Eksekusi (CV Tonata Marindo) dinyatakan gagal bayar/Default dan selanjutnya 3 (tiga) bidang tanah yang didalilkan milik Pelawan telah dilakukan penawaran lelang pada tanggal 26 Oktober 2022 pada harian Tribune Pontianak pada halaman ke2 kolom 4. Selanjutnya pada uraian posita angka 13, Pelawan telah pula mendalilkan dampak negatif (kerugian) akibat dilakukan Pengumuman lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan pada media Tribun Pontianak tersebut. Berdasarkan uraian tersebut, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi permasalahan yang disengketakan Pelawan adalah mengenai adanya perbuatan Turut Terlawan melakukan lelang eksekusi atas 3 (tiga) obyek tanah yang mohonkan oleh Terlawan yang perlu dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, dinyatakan batal, dan tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempedomani ketentuan hukum di dalam Pasal 142 Ayat (1) Rbg (*Reglement tot Regeling van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura*), yang mana pada pokoknya telah ditentukan bahwa *gugatan-gugatan perdata dalam tingkat pertama yang menjadi wewenang pengadilan negeri dilakukan oleh penggugat atau oleh seorang kuasanya yang diangkat menurut ketentuan-ketentuan tersebut dalam pasal 147, dengan suatu surat permohonan yang ditanda-tangani olehnya atau oleh kuasa tersebut dan disampaikan kepada ketua pengadilan negeri yang menguasai wilayah hukum tempat tinggal tergugat atau, jika tempat tinggalnya tidak diketahui di tempat tinggalnya yang sebenarnya;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan aturan diatas, dikoneksikan dengan uraian pokok persengketaan daripada gugatan perlawanan yang telah diajukan oleh Pelawan, Majelis Hakim telah mengetahui bahwa Terlawan merupakan subyek hukum yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat yang memiliki kantor cabang di Jalan Tanjungpura No.1 Pontianak, sedangkan Turut Terlawan merupakan subyek hukum yang berkedudukan di Jalan Alianyang No.2 Singkawang, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan baik Terlawan dan Turut Terlawan tidak berkedudukan di wilayah Hukum Pengadilan Negeri Mempawah;

Halaman 43 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keadaan demikian mengenai uraian objek sengketa yang disengketakan oleh Pelawan berupa beberapa objek tanah tersebut, hal tersebut kemudian dihubungkan dengan ketentuan daripada Pasal 142 ayat (1) Rbg sebagaimana diuraikan di muka, maka Majelis Hakim menilai berkenaan objek perkara dalam perkara ini berupa perbuatan yang dilakukan oleh Terlawan dan Turut Terlawan, maka sepatutnya gugatan *a quo* diajukan pada pengadilan negeri dimana tempat tinggal/domisili/kedudukan Terlawan dan Turut Terlawan sesuai dengan ketentuan Pasal 142 ayat (1) Rbg (asas *actori sequiture forum rei*). Adapun mengenai dalil berkenaan eksepsi kompetensi relatif sebagaimana pokoknya didasarkan pada adanya gugatan lain di Pengadilan Negeri Pontianak yang melibatkan pihak lain dan ada hubungannya dengan objek sengketa merupakan perkara lain yang bukan kewenangan Majelis Hakim dalam memeriksa dan menilainya, sehingga Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lebih lanjut mengenai uraian dalil eksepsi berkenaan perkara lain pada Pengadilan Negeri Pontianak, adapun kerangka yang Majelis Hakim cermati ialah sebatas pada perkara ini antara Pelawan, Terlawan dan Turut Terlawan. Lebih lanjut pada konklusinya, Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri Mempawah tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh Majelis Hakim telah menyatakan Pengadilan Negeri Mempawah tidak berwenang memeriksa perkara *a quo*, maka tidaklah tepat apabila pemeriksaan mengenai pokok perkara perkara dilanjutkan dan oleh karenanya putusan *in casu* memiliki sifat sebagai Putusan Akhir (*eind vonnis*) sehingga pemeriksaan perkara perdata gugatan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw harus dihentikan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Mempawah tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw, maka Pelawan harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 Rbg Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Memperhatikan, Pasal 142 Rbg, Pasal 149 Rbg, dan Pasal 192 Rbg, serta peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Mempawah tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp880.000,00 (delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Halaman 44 dari 45 Putusan Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw

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)



Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah, pada hari Senin tanggal 8 Mei 2023 oleh kami Abdurrahman Masdiana, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Wienda Kresnantyo, S.H. dan Inggit Mukti Setyaningrum, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 114/Pdt.Bth/2022/PN Mpw tanggal 29 November 2022. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 10 Mei 2023 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Juwairiah, S.H. sebagai Panitera Pengganti, serta telah dikirim secara elektronik ke dalam sistem informasi pengadilan.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Wienda Kresnantyo, S.H.

Abdurrahman Masdiana, S.H., M.H.

Inggit Mukti Setyaningrum, S.H.

Panitera Pengganti,

Juwairiah, S.H.

Rincian Biaya Perkara

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,00;
2. Biaya Adm Proses	: Rp 50.000,00;
3. Panggilan	: Rp 750.000,00;
4. PNBP Panggilan	: Rp 30.000,00;
5. Materai	: Rp 10.000,00;
6. Redaksi	: Rp 10.000,00;
Jumlah	: Rp 880.000,00 (delapan ratus delapan puluh ribu rupiah)