



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan memutus perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **PT Semen Jaya Perkasa**, berkedudukan di Jalan Sudirman Nomor 121, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang - NTT yang dalam hal ini diwakili oleh Stefanus Sulayman selaku Direktur memberikan kuasa kepada Drs. BENEDIKTUS DITU HAJON, SH dan kawan-kawan memilih tempat domisili di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Drs. BEN D. HADJON, S.H., NANIK NURHAYATI, S.H. dan REKAN beralamat di Lantai II PT Industri Liftindo Nusantara, Jalan Raya Manukan Kulon No. 60 Blok E-3, Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Maret 2019 sebagai
.....**Penggugat I;**

2. **CV Harapan Abadi**, berkedudukan di Jalan Manyar Kertoadi W-528, Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukulilo, Surabaya yang dalam hal ini diwakili oleh Stefanus Sulayman selaku Direktur memberikan kuasa kepada Drs. BENEDIKTUS DITU HAJON, SH dan kawan-kawan memilih tempat domisili di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Drs. BEN D. HADJON, S.H., NANIK NURHAYATI, S.H. dan REKAN beralamat di Lantai II PT Industri Liftindo Nusantara, Jalan Raya Manukan Kulon No. 60 Blok E-3, Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Maret 2019 sebagai
.....**Penggugat II;**

Lawan:

1. **PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**, berkedudukan di Jakarta, melalui Commercial Banking Center Floor Kupang di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 16, Kupang dan/atau Special

Halaman 1 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asset Management Region XI-Bali dan Nusa Tenggara, beralamat di Jalan Udayana No. 11, Denpasar yang dalam hal ini diwakili oleh Rully Setiawan selaku RCEO/Vice President PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Region XI Bali dan Nusa Tenggara memberikan kuasa kepada Nunung Nurhidayat, S.H., I Wayan Gede Pradnyana Widianata, S.H., M. Hanafi, Osananda Deprinawa dan Addyesta Nanda RM berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 April 2019 sebagai

Tergugat I;

2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Kupang, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara Kupang Lantai IV, Jalan Frans Seda, Kupang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Khosim, S.H., M.Kn., I Wayan Subadra, S.H., Kurdi, S.H., Koesmidjo Legimin, Dedi Haryadi, Arief Rahman Hakim dan Emanuel Anya Wintang Mahinji berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2019 sebagai

Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 27 Maret 2019 dalam Register Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat I (Debitur PT. SEMEN JAYA PERKASA) mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I seperti dimaksud dalam:
 - 1.1 Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 29 tanggal 09 Oktober 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan EMMANUEL MALI, S.H. Notaris di Kota Kupang, berlaku untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 09 Oktober 2012, berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 08 Oktober 2013;

Halaman 2 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.2 Di – Addendum II (KEDUA) tertanggal 07 Oktober 2013, Atas Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.KUS/0040/KMK/2012 Akta Notarial Nomor 29 Tanggal 09 Oktober 2012, yang dibuat dibawah tangan, berlaku untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 09 Oktober 2013, berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 08 Oktober 2014;
- 1.3 Di – Addendum III (KETIGA) tertanggal 07 Oktober 2014, Atas Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.KUS/0040/KMK/2012 Akta Notarial Nomor 29 Tanggal 09 Oktober 2012, yang dibuat dibawah tangan, berlaku untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 09 Oktober 2014, berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 08 Oktober 2015;
- 1.4 Di – Addendum IV (KEEMPAT) tertanggal 08 Oktober 2015 Atas Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.KUS/0040/KMK/2012 Akta Notarial Nomor 29 Tanggal 09 Oktober 2012, yang dibuat dibawah tangan, berlaku untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 09 Oktober 2015, berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 08 Oktober 2016;
- 1.5 Di – Addendum V (KELIMA) tertanggal 22 Juni 2016 Atas Perjanjian Kredit Modal Kerja No : CRO.KUS/0040/KMK/2012 Akta Notarial Nomor 29 Tanggal 09 Oktober 2012, yang dibuat dibawah tangan, berlaku untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 22 Juni 2016, berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2020;
2. Bahwa, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 29, yang dibuat oleh dan dihadapan EMMANUEL MALI, S.H. Notaris di Kota Kupang, berikut dengan Addendum yang terakhir atau yang V (Kelima), dibuat dibawah tangan, Penggugat I telah menerima fasilitas Pinjaman Kredit Modal Kerja sebesar Rp. 47.000.000.000,- (empat puluh tujuh milyar rupiah) untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 09 Oktober 2012, yang baru akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2020;
3. Bahwa, untuk menjamin pelunasan pinjaman/utang, Penggugat I selaku Debitur telah menyerahkan jaminan/agunan;
Non Fixed Asset
 - Stock barang dagangan dan Piutang usaha telah dialihkan haknya berdasarkan Jaminan Fidusia sesuai dengan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W17-1542-AH. 05.01.TH2012/STD

Halaman 3 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Desember 2012, dengan total nilai penjaminan sebesar Rp. 47.000.000.000,- (Empat puluh tujuh milyar rupiah);

Fixed Asset

- 3.1. 2 (dua) Bidang tanah seluas 39.005 M2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 235 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 240, tercatat atas nama Agustinus Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis dalam Sertipikat, telah dilakukan pengikatan sebesar Rp. 7.801.000.000 (Tujuh milyar delapan ratus 1 juta rupiah) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) Nomor 291/2012 tanggal 25 Oktober 2012;
- 3.2. 2 (dua) bidang tanah seluas 13.940 M2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 266 tercatat atas nama Felince Elisabeth Oematan, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 379, Seluas 18.825 M2 tercatat atas nama Felince Elisabeth Oematan, Terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) secara bersama-sama dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 6.553.000.000 (Enam milyar lima ratus lima puluh tiga juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 298/2012 tanggal 25 Oktober 2012;
- 3.3. Sebidang tanah seluas 3.435 M2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 388 tercatat atas nama Joseph Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada Sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 687.000.000 (enam ratus delapan puluh tujuh juta rupiah) sesuai sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) Nomor 297/2012 tanggal 25 Oktober 2012;
- 3.4. Sebidang tanah seluas 19.918 M2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 249 tercatat atas nama Margaretha Oematan, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada Sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 4.183.000.000

Halaman 4 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat milyar seratus delapan puluh tiga juta rupiah) sesuai sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) Nomor 329/2012 tanggal 23 November 2012;

- 3.5. Sebidang tanah seluas 19.918 M2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 239 tercatat atas nama Felince Elisabeth Oematan, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada Sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 4.183.000.000 (empat milyar seratus delapan puluh tiga juta rupiah) sesuai sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) Nomor 296/2012 tanggal 25 Oktober 2012;
- 3.6. Sebidang tanah seluas 7.205 M2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 244 tercatat atas nama Yoseph Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada Sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 1.513.000.000 (satu milyar lima ratus tiga belas juta rupiah) sesuai sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) Nomor 292/2012 tanggal 25 Oktober 2012;
- 3.7. Sebidang tanah seluas 2.185 M2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 245 tercatat atas nama Agustinus Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada Sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 459.000.000 (empat ratus lima puluh sembilan juta rupiah) sesuai sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) Nomor 326/2012 tanggal 30 November 2012;
- 3.8. Sebidang tanah seluas 5.045 M2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 251 tercatat atas nama Joseph Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada Sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 1.059.000.000 (satu milyar lima puluh sembilan juta rupiah) sesuai sertifikat Hak

Halaman 5 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan peringkat I (pertama) Nomor 313/2012 tanggal 02 November 2012;

- 3.9. Sebidang tanah seluas 2.000 M2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1.324 tercatat atas nama Felince Elisabeth Oematan, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada Sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 374.000.000 (tiga ratus tujuh puluh empat juta rupiah) sesuai sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) Nomor 294/2012 tanggal 25 Oktober 2012;
- 3.10. Sebidang tanah seluas 11.480 M2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 381 tercatat atas nama Felince E. Oematan, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada Sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 2.124.000.000 (dua milyar seratus dua puluh empat juta rupiah) sesuai sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) Nomor 289/2012 tanggal 25 Oktober 2012;
- 3.11. 2 (dua) bidang tanah seluas 8.045 M2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 260 tercatat atas nama Felince Elisabeth Oematan, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 383, Seluas 13.365 M2 tercatat atas nama Felince E. Oematan, Terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) secara bersama-sama dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 3.854.000.000 (tiga milyar delapan ratus lima puluh empat juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 293/2012 tanggal 25 Oktober 2012;
- 3.12. Sebidang tanah seluas 3.050 M2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380 tercatat atas nama Joseph Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada Sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 549.000.000

Halaman 6 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

(lima ratus empat puluh sembilan juta rupiah) sesuai sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) Nomor 290/2012 tanggal 25 Oktober 2012;

3.13. Sebidang tanah seluas 3.450 M2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 54 tercatat atas nama Yoseph Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada Sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 631.000.000 (enam ratus tiga puluh satu juta rupiah) sesuai sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) Nomor 295/2012 tanggal 25 Oktober 2012;

3.14. 4 (empat) bidang tanah seluas 36.630 M2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 614, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 615, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 619 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 477 tercatat atas nama Felince Elisabeth Oematan, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada Sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) secara bersama-sama dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 8.500.000.000 (delapan milyar lima ratus juta rupiah) sesuai sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) Nomor 00298/2013 tanggal 10 September 2013;

3.15. Sebidang tanah seluas 14.515 M2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 616 tercatat atas nama Felince Elisabeth Oematan, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada Sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 3.030.000.000 (tiga milyar tiga puluh juta rupiah) sesuai sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) Nomor 00297/2013 tanggal 10 September 2013;

3.16. Sebidang tanah seluas 36.630 M2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 437 tercatat atas nama Joseph Sulayman, terletak di Desa Manusak, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada Sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 1.500.000.000

Halaman 7 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(satu milyar lima ratus juta rupiah) sesuai sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) Nomor 00296/2013 tanggal 10 September 2013;

4. Bahwa, Penggugat II (Debitur CV. HARAPAN ABADI) mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I seperti dimaksud dalam:

4.1 Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 49 tanggal 15 September 2011, yang dibuat oleh dan dihadapan EMMANUEL MALI, S.H. Notaris di Kota Kupang, berlaku untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 15 September 2011, berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 15 September 2012;

4.2 Di - Addendum I (PERTAMA) tertanggal 14 September 2012 Atas Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 49 tanggal 15 September 2011, yang dibuat oleh dan dihadapan EMMANUEL MALI, S.H. Notaris di Kota Kupang, berlaku untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 16 September 2012, berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 15 September 2013;

4.3 Di - Addendum II (Kedua) tertanggal 13 September 2013 Atas Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.KUS/0024/KMK/2011 Akta Notarial Nomor 49 tanggal 15 September 2011, yang dibuat dibawah tangan, berlaku untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 13 September 2013, berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 15 September 2014;

4.4 Di - Addendum III (Ketiga) tertanggal 12 September 2014 Atas Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.KUS/0024/KMK/2011 Akta Notarial Nomor 49 tanggal 15 September 2011 yang dibuat dibawah tangan, berlaku untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 16 September 2014, berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 15 September 2015;

4.5 Di - Addendum IV (Keempat) tertanggal 15 September 2015 Atas Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.KUS/0024/KMK/2011 Akta Notarial Nomor 49 tanggal 15 September 2011 yang dibuat dibawah tangan, berlaku untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 16 September 2015, berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 15 September 2016;

4.6 Di - Addendum V (Kelima) tertanggal 22 Juni 2016 Atas Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.KUS/0024/KMK/2011 Akta Notarial Nomor 49 tanggal 15 September 2011, yang dibuat dibawah tangan, berlaku untuk jangka waktu terhitung sejak

Halaman 8 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Juni 2016, berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 23 Mei 2020;

5. Bahwa, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 49 tanggal 15 September 2011, yang dibuat oleh dan dihadapan EMMANUEL MALI, S.H. Notaris di Kota Kupang, berikut dengan Addendum yang terakhir atau yang V (Kelima), dibuat dibawah tangan, Penggugat I telah menerima fasilitas Pinjaman Kredit Modal Kerja sebesar Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah) untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 15 September 2011, yang baru akan jatuh tempo pada tanggal 23 Mei 2020;
6. Bahwa, untuk menjamin pelunasan pinjaman/utang, Penggugat II selaku Debitur telah menyerahkan jaminan/agunan;
Non Fixed Asset
 - Stock barang dagangan dan Piutang usaha telah dialihkan haknya berdasarkan Jaminan Fidusia sesuai dengan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W17-286.HT04.06.TH2011/STD tanggal 06 Oktober 2011, dengan total nilai penjaminan sebesar Rp. 40.000.000.000 (empat puluh milyar rupiah);

Fixed Asset

- 6.1. Sebidang tanah seluas 14.898 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 229, tercatat atas nama Stefanus Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) Nomor 160/2011 tanggal 06 Oktober 2011;
- 6.2. Sebidang tanah seluas 19.970 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 242, tercatat atas nama Joseph Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 3.400.000.000 (tiga milyar empat ratus juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) Nomor 154/2011 tanggal 06 Oktober 2011;

Halaman 9 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.3. Sebidang tanah seluas 19.903 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 246, tercatat atas nama Joseph Sulayman Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 3.400.000.000 (tiga milyar empat ratus juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) Nomor 159/2011 tanggal 06 Oktober 2011;
- 6.4. Sebidang tanah seluas 19.925 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 254, tercatat atas nama Joseph Sulayman Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 3.400.000.000 (tiga milyar empat ratus juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) Nomor 157/2011 tanggal 06 Oktober 2011;
- 6.5. Sebidang tanah seluas 19.906 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 256, tercatat atas nama Stefanus Sulayman Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 3.400.000.000 (tiga milyar empat ratus juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) Nomor 161/2011 tanggal 06 Oktober 2011;
- 6.6. Sebidang tanah seluas 10.715 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 257, tercatat atas nama Joseph Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 1.800.000.000 (satu milyar delapan ratus juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) Nomor 158/2011 tanggal 06 Oktober 2011;
- 6.7. Sebidang tanah seluas 19.920 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 261, tercatat atas nama

Halaman 10 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

Joseph Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada sertifikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 3.400.000.000 (tiga milyar empat ratus juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) Nomor 153/2011 tanggal 06 Oktober 2011;

6.8. Sebidang tanah seluas 19.890 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 262, tercatat atas nama Joseph Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada sertifikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 3.400.000.000 (tiga milyar empat ratus juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) Nomor 155/2011 tanggal 06 Oktober 2011;

6.9. Sebidang tanah seluas 19.305 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 382, tercatat atas nama Joseph Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada sertifikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 3.300.000.000 (tiga milyar tiga ratus juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) Nomor 163/2011 tanggal 06 Oktober 2011;

6.10. Sebidang tanah seluas 16.540 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 387, tercatat atas nama Joseph Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada sertifikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 2.700.000.000 (dua milyar tujuh ratus juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) Nomor 156/2011 tanggal 06 Oktober 2011;

6.11. Sebidang tanah seluas 4.610 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 390, tercatat atas nama Joseph Sulayman, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada sertifikat,

Halaman 11 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 1.300.000.000 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) Nomor 162/2011 tanggal 06 Oktober 2011;

- 6.12. Sebidang tanah seluas 319 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 684, tercatat atas nama Stefanus Sulayman, terletak di Desa Kuanino, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang, sebagaimana tertulis pada sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 7.000.000.000 (tujuh milyar rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) Nomor 1373/2011 tanggal 27 Desember 2011;
- 6.13. Sebidang tanah seluas 228 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2820, tercatat atas nama Stefanus Sulayman, terletak di Kelurahan Klampisngasem, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, sebagaimana tertulis pada sertipikat, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) Nomor 6197/2011 tanggal 22 Nopember 2011;
7. Bahwa, ternyata Penggugat II selain telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 29, yang dibuat oleh dan dihadapan EMMANUEL MALI, S.H. Notaris di Kota Kupang, berikut dengan Addendum yang terakhir atau yang V (Kelima) tertanggal 22 Juni 2016, juga telah menandatangani tambahan fasilitas Pinjaman Kredit Modal Kerja dan Tergugat I telah setuju untuk memberikan tambahan fasilitas kredit sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua puluh milyar rupiah), namun hingga Gugatan ini diajukan tambahan plafon atas fasilitas Pinjaman Kredit Modal Kerja dimaksud, tidak juga dicairkan oleh Tergugat I – sehingga Penggugat II tidak dapat melakukan aktifitas usahanya dan berakibat Penggugat II tidak dapat melakukan transaksi kewajibannya yaitu membayar utangnya (berupa utang pokok, bunga dan denda);
8. Bahwa, sehingga dengan demikian Perbuatan Tergugat I yang telah tidak mencairkan tambahan plafon atas fasilitas Pinjaman Kredit Modal Kerja kepada Penggugat II tersebut diatas, menunjukkan dan membuktikan perbuatan Tergugat I tersebut dapat dikategorikan

Halaman 12 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan suatu tindakan yang bertendensi Ekonomis yaitu memanfaatkan kelemahan kedudukan Penggugat II selaku Debitur, dan tindakan Tergugat I tersebut juga bertentangan dengan kepatutan dan rasa keadilan serta melanggar hak-hak subyektif Penggugat II;

9. Bahwa, Penggugat I dan Penggugat II terhitung hingga pada saat mengajukan Gugatan ini telah melakukan kewajibannya yaitu membayar utangnya (berupa utang pokok, bunga dan denda) sebesar Rp. 60.000.000.000,- (Enam puluh milyar rupiah) kepada Tergugat I atas fasilitas Pinjaman Kredit Modal Kerja kepada Penggugat I yang baru akan jatuh tempo pelunasan atau pembayarannya pada tanggal 21 Juni 2020, dan Pinjaman Kredit Modal Kerja kepada Penggugat II yang baru akan jatuh tempo pelunasan atau pembayarannya pada tanggal 23 Mei 2020;

10. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, kemudian Tergugat I telah memberikan Surat Peringatan kepada Penggugat I masing-masing:

- ☐ Surat Peringatan I (Pertama) No. SAM.SA2.DPS/.006/2018 tanggal 29 Januari 2018;
- ☐ Surat Peringatan II (Kedua) No. SAM.SA2.DPS/018/2018 tanggal 29 Maret 2018;
- ☐ Surat Peringatan III (Ketiga) No. SAM.SA2.DPS/025/2018 tanggal 10 April 2018;

Agar Penggugat I memenuhi seluruh kewajiban pembayaran utangnya (tunggakan angsuran pokok, bunga dan denda) kepada Tergugat I secara seketika dan sekaligus, sebesar Rp. 63.323.560.167,- (Enam puluh tiga milyar tiga ratus dua puluh tiga juta lima ratus enam puluh ribu seratus enam puluh tujuh rupiah);

Dan kepada Penggugat II masing-masing;

- ☐ Surat Peringatan I (Pertama) No. SAM.SA2.DPS/.007/2018 tanggal 29 Januari 2018;
- ☐ Surat Peringatan II (Kedua) No. SAM.SA2.DPS/017/2018 tanggal 27 Maret 2018;
- ☐ Surat Peringatan III (Ketiga) No. SAM.SA2.DPS/024/2018 tanggal 09 April 2018;

Agar Penggugat II memenuhi seluruh kewajiban pembayaran utangnya (tunggakan angsuran pokok, bunga dan denda) kepada Tergugat I secara seketika dan sekaligus, sebesar Rp.. 53.902.830.664,- (Lima puluh tiga milyar sembilan ratus dua juta delapan tiga puluh ribu enam ratus enam puluh empat rupiah);

Halaman 13 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa, mengingat Penggugat I dan Penggugat II telah melakukan kewajibannya yaitu membayar utangnya (berupa utang pokok, bunga dan denda) sebesar Rp. 60.000.000.000,- (Enam puluh milyar rupiah) kepada Tergugat I atas fasilitas Pinjaman Kredit Modal Kerja - sehingga dengan demikian berkaitan dengan jumlah kewajiban hutang yang ditetapkan oleh pihak Tergugat I kepada Penggugat I dan Penggugat II sebagaimana yang dicantumkan dalam Surat Peringatan tersebut diatas,
– telah menunjukkan adanya ketidakpastian nilai tentang kewajiban hutang Penggugat I dan Penggugat II yang harus dibayarkan kepada Tergugat I;
12. Bahwa, oleh karena penghitungan jumlah hutang yang ditetapkan oleh Tergugat I bertentangan dengan rasa keadilan dan tidak sesuai dengan azas kepatutan (bertendensi ekonomis) , juga telah menunjukkan adanya ketidakpastian tentang nilai kewajiban hutang Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I, sehingga tidak dapat dipertahankan lagi dan/atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku menurut hukum;
13. Bahwa, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat I dalam menetapkan penghitungan jumlah hutang Penggugat I dan Penggugat II tersebut diatas telah melanggar hak subyektif Penggugat I dan Penggugat II, oleh karenanya perbuatan Tergugat I dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melawan hukum;
14. Bahwa, demikian pula perbuatan Tergugat I yang telah melakukan PENGUMUMAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN masing – masing:
 1. Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 04 Maret 2019 melalui Selebaran;
 2. Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 19 Maret 2019 melalui harian Timor Express, dengan mencantumkan;
Pelaksanaan Lelang: Selasa, 02 April 2019;
Waktu : 09.00 Waktu Server Aplikasi Lelang Melalui Internet (WIB) atau 10.00 WITA
Tempat : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang, Gedung Keuangan Negara Kupang Lantai IV, Jalan Frans Seda, Kupang;

Halaman 14 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

Karena, bertentangan dengan rasa keadilan dan tidak sesuai dengan azas kepatutan (bertendensi ekonomis), juga telah menunjukkan adanya ketidakpastian tentang nilai kewajiban hutang Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I - maka tidak dapat dipertahankan lagi dan/atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku menurut hukum;

15. Bahwa, tata cara atau prosedur Penetapan Hari dan Tanggal Eksekusi Lelang terhadap Hak Tanggungan atas nama Penggugat I dan Penggugat II tersebut diatas, yang dimohonkan oleh Tergugat I melalui perantaraan Tergugat II Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak subyektif Penggugat I dan Penggugat II selaku Debitur karena tidak didasarkan atas kesepakatan (sukarela) dari Penggugat I dan Penggugat II selaku pemberi Hak Tanggungan dan Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan – tidak dapat dipertahankan lagi dan/atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku menurut hukum;
16. Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (2), (3) dan (4) Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – benda yang Berkaitan Dengan Tanah, diatur bahwa;
 - (2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak;
 - (3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan / atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan / atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan;
 - (4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum;
17. Bahwa, oleh karenanya tata cara atau prosedur Penetapan Hari dan Tanggal Eksekusi Lelang terhadap Hak Tanggungan atas nama Penggugat I dan Penggugat II tersebut diatas yang ditetapkan oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I bertentangan dengan ketentuan

Halaman 15 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seperti dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) dan (3) Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah;

18. Bahwa, akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat I tersebut diatas telah menyebabkan adanya ketidakpastian terhadap nilai kewajiban hutang Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I, oleh karenanya penghitungan jumlah hutang Penggugat I dan Penggugat II oleh Tergugat I tersebut tidak dapat dijadikan dasar dalam mengajukan pelaksanaan (Eksekusi) Lelang Hak Tanggungan atas nama; Penggugat I/ PT. SEMEN JAYA PERKASA terhadap;

- a. 2 (dua) bidang tanah yang dijual dalam 1 (satu) paket yang terdiri dari 1 (satu) bidang tanah seluas 13.940 M2, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 266 tanggal 25-06-1996, atas nama Felince Elisabeth Oematan, berikut segala sesuatu yang berdiri dan melekat diatasnya, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dan 1 (satu) bidang tanah seluas 3.435 M2, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 388 tanggal 17-10-1998, atas nama Joseph Sulayman, berikut segala sesuatu yang berdiri dan melekat di tasnya, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang,
Nilai Limit Lelang: Rp. 4.450.000.000,-
- b. 1 (satu) bidang tanah seluas 5.045 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 251 tanggal 25-06-1996 atas nama Joseph Sulayman, berikut segala sesuatu yang berdiri dan melekat diatasnya, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
Nilai Limit Lelang: Rp. 1.380.000.000,-
- c. 1 (satu) bidang tanah seluas 19.918 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 239 tanggal 25-06-1996 atas nama Felince Elisabeth Oematan, berikut segala sesuatu yang berdiri dan melekat diatasnya, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
Nilai Limit Lelang: Rp. 3.120.000.000,-
- d. 1 (satu) bidang tanah seluas 11.480 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 381 tanggal 25-06-1996 atas nama Felince Elisabeth Oematan, berikut segala sesuatu yang berdiri dan melekat diatasnya, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
Nilai Limit Lelang: Rp. 1.910.000.000,-

Halaman 16 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

- e. 2 (dua) bidang tanah yang dijual dalam 1 (satu) paket yang terdiri dari 1 (satu) bidang tanah seluas 6.045 M2, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 260 tanggal 25-06-1996, atas nama Felince Elisabeth Oematan, berikut segala sesuatu yang berdiri dan melekat di atasnya, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dan 1 (satu) bidang tanah seluas 13.365 M2, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 383 tanggal 17-10-1998, atas nama Felince Elisabeth Oematan, berikut segala sesuatu yang berdiri dan melekat di atasnya, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
Nilai Limit Lelang: Rp. 3.570.000.000,-

Pengugat II/ CV. HARAPAN ABADI terhadap;

- a. 1 (satu) bidang tanah seluas 19.920 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 261 tanggal 25-06-1996, atas nama Joseph Sulayman, berikut segala sesuatu yang berdiri dan melekat di atasnya, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kab. Kupang;
Nilai Limit Lelang: Rp. 3.130.000.000,-
- b. 2 (dua) bidang tanah yang dijual dalam 1 (satu) paket yang terdiri dari 1 (satu) bidang tanah seluas 19.305 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 382 tanggal 17-10-1998, atas nama Joseph Sulayman, berikut segala sesuatu yang berdiri dan melekat di atasnya terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dan 1 (satu) bidang tanah seluas 16.540 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 387 tanggal 17-10-1998, atas nama Joseph Sulayman, berikut segala sesuatu yang berdiri dan melekat di atasnya, terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
Nilai Limit Lelang: Rp. 5.530.000.000,-
- c. 1 (satu) bidang tanah seluas 319 M2, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 684 tanggal 14-11-1977, atas nama Stefanus Sulayman, berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan melekat di atasnya, terletak di Kelurahan Kuanino (dahulu Desa Kuanino), Kecamatan Oebelo (dahulu Kecamatan Kota Kupang), Kota Kupang (dahulu Kabupaten Daerah Tingkat II Kupang);
Nilai Limit Lelang: Rp. 4.910.000.000,-
19. Bahwa, berdasarkan uraian peristiwa dan fakta hukum tersebut di atas dengan ini kami mohon agar Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan

Halaman 17 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang, menangguhkan dan/atau membatalkan Pelaksanaan Lelang terhadap Sertifikat Hak Tanggungan atas nama Penggugat I dan Penggugat II yang akan dilaksanakan pada:

Pelaksanaan Lelang : Selasa, 02 April 2019;

Waktu : 09.00 Waktu Server Aplikasi Lelang Melalui Internet (WIB) atau 10.00 WITA

Tempat : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang, Gedung Keuangan Negara Kupang Lantai IV, Jalan Frans Seda, Kupang;

20. Bahwa, dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang Kelas 1A melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sebelum menjatuhkan putusan dalam pokok perkara terlebih dahulu menjatuhkan putusan provisionil, karena terdapat alasan yang sangat mendesak, yaitu apabila Hak Tanggungan atas nama Penggugat I dan Penggugat II dilaksanakan lelang eksekusinya akan mengakibatkan hilangnya hak Penggugat untuk memperoleh pelunasan piutangnya dari Tergugat I dan akan menimbulkan kesulitan untuk dikembalikan dalam keadaan semula;
21. Bahwa, Permohonan atau tuntutan provisionil Penggugat tersebut diatas didasarkan atas ketentuan Pasal 14 PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 27/PMK.06/2016 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG, yang berbunyi sebagai berikut :
 - (1) Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan;
 - (2) Terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi;
 - (3) Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pengadilan Negeri, kecuali jika pemegang hak tanggungan merupakan lembaga yang menggunakan sistem syariah maka permohonan dilakukan oleh Pengadilan Agama;

Halaman 18 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

22. Bahwa, oleh karenanya Permohonan atau tuntutan provisionil Penggugat tersebut menurut hukum haruslah dapat dikabulkan;
23. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat didukung dengan bukti-bukti autentik, maka dengan ini Penggugat mohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbar bij voorraad) meskipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi;
24. Bahwa, untuk selanjutnya sesuai dengan uraian peristiwa dan fakta hukum tersebut di atas Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kupang Kelas 1A melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI

“Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menangguhkan dan/atau membatalkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Penggugat I dan Penggugat II yang akan dilaksanakan pada;

Pelaksanaan Lelang: Selasa, 02 April 2019

Waktu : 09.00 Waktu Server Aplikasi Lelang Melalui Internet
(WIB) atau 10.00 WITA

Tempat : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
(KPKNL) Kupang, Gedung Keuangan Negara Kupang
Lantai IV, Jalan Frans Seda, Kupang

sampai dengan Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap”

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penghitungan jumlah hutang Penggugat I dan Penggugat II oleh Tergugat I adalah tidak sesuai atau bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya (mengandung cacat yuridis) sehingga tidak dapat dipertahankan lagi dan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku menurut hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dalam menetapkan penghitungan jumlah hutang Penggugat I dan Penggugat II telah melanggar hak subjektif Penggugat I dan Penggugat II, sehingga perbuatan Tergugat I dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melawan hukum;
4. Menyatakan penghitungan jumlah hutang Penggugat I dan Penggugat II oleh Tergugat I tersebut tidak dapat dijadikan dasar dalam mengajukan pelaksanaan (Eksekusi) Lelang terhadap

Halaman 19 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

seluruh Hak Tanggungan atas nama Hak Tanggungan Penggugat I dan Penggugat II;

5. Menyatakan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Penggugat I dan Penggugat II yang akan dilaksanakan pada;

Pelaksanaan Lelang : Selasa, 02 April 2019;

Waktu : 09.00 Waktu Server Aplikasi Lelang Melalui Internet (WIB) atau 10.00 WITA

Tempat : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang, Gedung Keuangan Negara Kupang Lantai IV Jalan Frans Seda, Kupang;

Ditangguhkan dan/atau dibatalkan hingga Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Tergugat I untuk tidak mengajukan proses Pelaksanaan (Eksekusi) Lelang terhadap seluruh Hak Tanggungan atas nama Penggugat I dan Penggugat II, sebelum ada kepastian nilai penghitungan jumlah hutang Penggugat;
7. Menghukum Tergugat II untuk tidak melaksanakan Lelang Hak Tanggungan atas nama Penggugat I dan Penggugat II, sebelum ada kepastian nilai penghitungan jumlah hutang Penggugat I dan Penggugat II;
8. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbar bij voorraad) meskipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan apabila Pengadilan Negeri Kupang Kelas 1A melalui Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yang telah diwakili oleh kuasa hukumnya datang menghadap ke persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Tjokorda Putra Budi Pastima, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Halaman 20 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Juli 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan tanggal 27 Maret 2019 yang isinya terdapat perubahan gugatan sebagaimana termuat dalam surat Perbaikan dan Penambahan Gugatan tanggal 27 Mei 2019 sebagai berikut:

Angka. 7

7. Bahwa, ternyata Penggugat II selain telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 29, yang dibuat oleh dan dihadapan EMMANUEL MALI, S.H. Notaris di Kota Kupang, berikut dengan Addendum yang terakhir atau yang V (Kelima) tertanggal 22 Juni 2016, juga telah menandatangani tambahan fasilitas Pinjaman Kredit Modal Kerja dan Tergugat I telah setuju untuk memberikan tambahan fasilitas kredit sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua puluh milyar rupiah), namun hingga Gugatan ini diajukan tambahan plafon atas fasilitas Pinjaman Kredit Modal Kerja dimaksud, tidak juga dicairkan oleh Tergugat I – sehingga Penggugat II tidak dapat melakukan aktifitas usahanya dan berakibat Penggugat II tidak dapat melakukan transaksi kewajibannya yaitu membayar utangnya (berupa utang pokok, bunga dan denda);

DIPERBAIKI MENJADI ;

7. Bahwa, mengingat Penggugat II telah menandatangani Perjanjian Penambahan Fasilitas Pinjaman Kredit Modal Kerja dari Tergugat I, setinggi – tingginya sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua puluh milyar rupiah), namun hingga Gugatan ini diajukan penambahan fasilitas Pinjaman Kredit Modal Kerja tersebut, tidak dicairkan oleh Tergugat I – padahal Penggugat II telah memberikan jaminan kebendaan untuk pelunasan hutangnya termasuk penambahan fasilitas Pinjaman Kredit Modal Kerja, sehingga Penggugat II tidak dapat melakukan aktifitas usahanya dan berakibat Penggugat II tidak dapat melakukan transaksinya yaitu membayar utangnya (berupa utang pokok, bunga dan denda) kepada Tergugat I;

Angka. 8

8. Bahwa, sehingga dengan demikian Perbuatan Tergugat I yang telah tidak mencairkan tambahan plafon atas fasilitas Pinjaman Kredit Modal Kerja kepada Penggugat II tersebut diatas, menunjukkan dan membuktikan perbuatan Tergugat I tersebut dapat dikategorikan merupakan suatu tindakan yang bertendensi Ekonomis yaitu

Halaman 21 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

memanfaatkan kelemahan kedudukan Penggugat II selaku Debitur, dan tindakan Tergugat I tersebut juga bertentangan dengan kepatutan dan rasa keadilan serta melanggar hak-hak subyektif Penggugat II;

DIPERBAIKI MENJADI ;

8. Bahwa, oleh karena penambahan fasilitas Pinjaman Kredit Modal Kerja sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua puluh milyar rupiah) tersebut diatas oleh Tergugat I, tidak dicairkan, maka tindakan Tergugat I tersebut adalah merupakan Wanprestasi yang mengakibatkan kerugian bagi diri Penggugat II, maka patut menurut hukum Tergugat I dihukum untuk mencairkan penambahan fasilitas Pinjaman Kredit Modal Kerja sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua puluh milyar rupiah) kepada Penggugat II;

Angka. 19

19. Bahwa, berdasarkan uraian peristiwa dan fakta hukum tersebut diatas dengan ini kami mohon agar Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang, menangguhkan dan/atau membatalkan Pelaksanaan Lelang terhadap Sertifikat Hak Tanggungan atas nama Penggugat I dan Penggugat II yang akan dilaksanakan pada: Pelaksanaan Lelang: Selasa, 02 April 2019;

Waktu : 09.00 Waktu Server Aplikasi Lelang Melalui Internet (WIB) atau 10.00 WITA

Tempat : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang, Gedung Keuangan Negara Kupang Lantai IV Jalan Frans Seda, Kupang”;

DIPERBAIKI MENJADI ;

19. Bahwa, berdasarkan uraian peristiwa dan fakta hukum tersebut diatas, cukup alasan menurut hukum Penggugat I dan Penggugat II, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Kupang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, sebelum menjatuhkan Putusan Dalam Pokok Perkara, terlebih dahulu menjatuhkan Putusan Provisionil, memerintahkan kepada Tergugat II untuk menangguhkan segala bentuk Permohonan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Penggugat I dan Penggugat II, hingga Putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

Angka. 20

20. Bahwa, dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang Kelas 1A melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sebelum menjatuhkan putusan dalam pokok perkara terlebih dahulu menjatuhkan putusan provisionil, karena terdapat alasan yang sangat

Halaman 22 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

mendesak, yaitu apabila Hak Tanggungan atas nama Penggugat I dan Penggugat II dilaksanakan lelang eksekusinya akan mengakibatkan hilangnya hak Penggugat untuk memperoleh pelunasan utangnya dari Tergugat I dan akan menimbulkan kesulitan untuk dikembalikan dalam keadaan semula;

DIPERBAIKI MENJADI ;

20. Bahwa, dengan ini Penggugat I dan Penggugat II mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang Kelas 1A melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sebelum menjatuhkan putusan dalam pokok perkara terlebih dahulu menjatuhkan putusan provisionil, karena terdapat alasan yang sangat mendesak, yaitu apabila Hak Tanggungan atas nama Penggugat I dan Penggugat II dilaksanakan lelang eksekusinya akan mengakibatkan hilangnya hak Penggugat untuk memperoleh pelunasan utangnya dari Tergugat I dan akan menimbulkan kesulitan untuk dikembalikan dalam keadaan semula;

DALAM PROVISI :

“Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menangguhkan dan/atau membatalkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Penggugat I dan Penggugat II yang akan dilaksanakan pada;

Pelaksanaan Lelang: Selasa, 02 April 2019

Waktu : 09.00 Waktu Server Aplikasi Lelang Melalui Internet (WIB)
atau 10.00 WITA

Tempat : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)
Kupang, Gedung Keuangan Negara Kupang Lantai IV Jalan
Frans Seda, Kupang

sampai dengan Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap”

DIPERBAIKI MENJADI ;

“Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menangguhkan segala bentuk Permohonan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Penggugat I dan Penggugat II, hingga Putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap”;

PETITUM DALAM POKOK PERKARA

Angka. 5

5. Menyatakan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Penggugat I dan Penggugat II yang akan dilaksanakan pada;

Pelaksanaan Lelang: Selasa, 02 April 2019;

Waktu : 09.00 Waktu Server Aplikasi Lelang Melalui Internet
(WIB) atau 10.00 WITA

Halaman 23 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
(KPKNL) Kupang, Gedung Keuangan Negara Kupang
Lantai IV Jalan Frans Seda, Kupang;

Ditangguhkan dan/atau dibatalkan hingga Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

DIPERBAIKI MENJADI ;

5. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menangguhkan segala bentuk Permohonan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Penggugat I dan Penggugat II, hingga Putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

PENAMBAHAN PETITUM GUGATAN;

Angka. 6

6. Menghukum Tergugat I untuk mencairkan penambahan fasilitas Pinjaman Kredit Modal Kerja sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua puluh milyar rupiah) kepada Penggugat II;

Sedangkan angka 6 dalam Petitum Gugatan menjadi angka 7 dan seterusnya;

Bahwa, perbaikan Gugatan Dalam Posita; pada angka 7, 8 halaman 13, pada angka 19, 20 halaman 18, pada angka 24 I. Dalam Provisi, halaman 19, II. Dalam Pokok Perkara, angka 5 halaman 20, dan Penambahan Petitum Gugatan pada halaman 20, yang semula dari angka 3,4,5,6,7,8,9, menjadi angka 3, 4, 5, 6, 7,8,9,10, haruslah dapat diterima karena perbaikan tersebut tidak menyimpang dari uraian kejadian materiil yang sebenarnya dan tidak mengurangi hak Tergugat I dan Tergugat II untuk mengajukan pembelaan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat I memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 23 September 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II, kecuali yang secara tegas diakui Tergugat.
2. Eksepsi Penggabungan Kumulasi Gugatan (Samenvoeging van vordering).
 - a. Bahwa sebagaimana diakui Penggugat I (PT Semen Jaya Perkasa) dan Penggugat II (CV Harapan Abadi) di dalam gugatan a quo, bahwa gugatan a quo diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II secara bersama-sama, dengan kondisi hubungan hukum masing-masing Penggugat terhadap Tergugat I berlandaskan Akta Perjanjian Kredit dan Agunan yang berbeda/

Halaman 24 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada kaitannya. Bahwa hubungan hukum masing-masing Penggugat dengan Tergugat I adalah sebagai berikut:

1). Hubungan Hukum Penggugat I dengan Tergugat I:

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 29 tanggal 9 Oktober 2012, Akta Notaris Emmanuel Mali SH, Notaris di Kupang berikut addendum-addendumnya, dengan agunan-agunan sebagaimana diakui Penggugat I yang termaksud dalam posita gugatan butir 1.

2). Hubungan Hukum Penggugat II dengan Tergugat I:

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 49 tanggal 15 September 2011, Akta Notaris Emmanuel Mali SH, Notaris di Kupang berikut addendum-addendumnya, dengan agunan-agunan sebagaimana diakui Penggugat II yang termaksud dalam posita gugatan butir 4.

b. Bahwa syarat untuk dapat dilakukannya penggabungan sebagaimana dimaksud dalam Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Buku II Edisi 2007 halaman 60 dinyatakan sebagai berikut:

“Penggabungan beberapa tuntutan dalam satu gugatan diperkenankan apabila penggabungan itu menguntungkan proses, yaitu apabila antara tuntutan yang digabungkan ada koneksitas dan penggabungan akan memudahkan pemeriksaan serta akan dapat mencegah kemungkinan adanya putusan-putusan yang berbeda/ bertentangan”

“Beberapa tuntutan dapat diakumulasikan dalam satu gugatan apabila antara tuntutan-tuntutan yang digabungkan itu terdapat hubungan erat atau ada koneksitas dan hubungan erat itu harus dibuktikan berdasarkan fakta-faktanya”

c. Bahwa menurut M Yahya Harahap SH, Hukum Acara Perdata, Edisi IV Tahun 2006, dinyatakan bahwa syarat pokok kumulasi gugatan adalah adanya hubungan erat dan hubungan hukum.

d. Bahwa jelas-jelas berdasarkan fakta hukum butir 2.a. tersebut di atas, gugatan a quo yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II bersama-sama berlandaskan pada hubungan hukum yang masing-masing berbeda terhadap Tergugat I dan bahkan tidak ada koneksitas. (vide Yurisprudensi MARI No. 575 K/Pdt/1983 yang menyatakan “Boleh melakukan penggabungan

Halaman 25 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(samenvoering) baik dalam bentuk subjektif dan objektif, asal terdapat hubungan hubungan erat (innerlijke samenhangen).”

- e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas dalam gugatan a quo terdapat penggabungan dua atau beberapa dalil gugatan yang masing-masing berdiri sendiri. Sehingga gugatan a quo mengandung cacat formil dan sebagaimana dijelaskan oleh M Yahya Harahap SH, Hukum Acara Perdata, Edisi IV Tahun 2006, yaitu “.... gugatan yang mengandung cacat formil harus dinyatakan tidak dapat diterima.” Dengan demikian karenanya cukup alasan jika gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

3. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas (Obscuur Libel)

- a. Bahwa Penggugat baik dalam posita dan petitum gugatannya pada intinya mendalilkan sebagai berikut :

- 1). Selain menandatangani Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 29, Penggugat II telah menandatangani tambahan fasilitas pinjaman kredit modal kerja sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) namun pinjaman kredit modal kerja dimaksud tidak dicairkan oleh Tergugat I (Vide posita butir 7).
- 2). Adanya ketidakpastian tentang nilai kewajiban hutang yang ditetapkan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat sebagaimana dicantumkan dalam Surat Peringatan yang diberikan oleh Tergugat I dengan total kewajiban yang sudah dibayarkan oleh Para Penggugat. Hal tersebut telah melanggar hak subyektif Para Penggugat sehingga perbuatan Tergugat I tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Vide posita butir 9 s.d 13 dan petitum butir 2 s.d 3).
- 3). Pengumuman lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat I bertentangan dengan rasa keadilan dan tidak sesuai dengan azas kepatutan dan telah menunjukkan adanya ketidakpastian tentang nilai kewajiban hutang Para Penggugat kepada Tergugat I dan menuntut Tergugat I untuk tidak melaksanakan lelang eksekusi sebelum ada kepastian nilai penghitungan jumlah hutang Penggugat I dan Penggugat II (Vide posita butir 14 dan 15 dan petitum butir 4 s.d 7).

Halaman 26 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa atas hal tersebut, gugatan Para Penggugat menjadi bias, apakah gugatan Para Penggugat merupakan Gugatan Cidera Janji (Wanprestasi) (Vide butir A.3.a.2.) atau Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Vide butir A.3.a.1.) atau Gugatan Perlawanan (Vide butir A.3.a.3.). Selain itu, Penggugat I dan Penggugat II tidak menyebutkan aturan hukum mana yang menjadi dasar (rechtgrond) bagaimana perbuatan Tergugat I dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
- c. Bahwa berdasarkan uraian di atas, gugatan Penggugat menjadi tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), formulasi gugatan a quo juga tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk) sehingga gugatan Penggugat I dan Penggugat I bertentangan dengan syarat formil gugatan, sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi MARI sebagai berikut :
- No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970, yang menyatakan :
- "Gugatan Penggugat yang kabur dan tidak sempurna haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima".
- No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986, yang menyatakan:
- "Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji/wanprestasi tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula".
- d. Berdasarkan hal tersebut di atas, sangat jelas bahwa gugatan a quo kabur, sehingga cukup beralasan apabila gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II, kecuali apabila Tergugat I mengakuinya secara tegas.
2. Bahwa fakta-fakta hubungan hukum Tergugat I dengan Penggugat I / PT Semen Jaya Perkasa adalah:
 - a. Bahwa antara Tergugat I dengan Penggugat I telah terjadi hubungan hukum utang piutang berupa pemberian fasilitas kredit modal kerja yang dituangkan pada akta-akta sebagai berikut:
 - 1) Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 29 tanggal 9 Oktober 2012 pada Notaris Emmanuel Mali, Notaris di Kupang, dengan limit Kredit Modal Kredit (KMK) sebesar

Halaman 27 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp47.000.000.000,00 (empat puluh tujuh miliar rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 8 Oktober 2013.

- 2) Addendum I Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 79 tanggal 28 Mei 2013 pada Notaris Zantje Mathilda Voss-Tomasoa, Notaris di Kupang, dengan limit Kredit Modal Kredit (KMK) sebesar Rp47.000.000.000,00 (empat puluh tujuh miliar rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 8 Oktober 2013.
- 3) Addendum II Perjanjian Kredit Modal Kerja, tanggal 7 Oktober 2013, dengan limit Kredit Modal Kredit (KMK) sebesar Rp47.000.000.000,- (empat puluh tujuh miliar Rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 8 Oktober 2014.
- 4) Addendum III Perjanjian Kredit Modal Kerja, tanggal 7 Oktober 2014, dengan limit Kredit Modal Kredit (KMK) sebesar Rp47.000.000.000,00 (empat puluh tujuh miliar rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 8 Oktober 2015.
- 5) Addendum IV Perjanjian Kredit Modal Kerja, tanggal 8 Oktober 2015, dengan limit Kredit Modal Kredit (KMK) sebesar Rp47.000.000.000,00 (empat puluh tujuh miliar rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 8 Oktober 2016.
- 6) Addendum V Perjanjian Kredit Modal Kerja, tanggal 22 Juni 2016, dengan limit Kredit Modal Kredit (KMK) sebesar Rp47.000.000.000,00 (empat puluh tujuh miliar rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 21 Juni 2020.

b. Bahwa antara Tergugat I dengan Penggugat I telah terjadi hubungan hukum utang piutang berupa pemberian fasilitas kredit Non Cash Loan yang dituangkan pada akta-akta sebagai berikut:

- 1) Akta Perjanjian Non Cash Loan (Bank Garansi) Nomor 30 tanggal 9 Oktober 2012 pada Notaris Emmanuel Mali, Notaris di Kupang, sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 8 Oktober 2013.

Halaman 28 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Akta Perjanjian Non Cash Loan (Bank Garansi) Nomor 80 tanggal 28 Mei 2013 pada Notaris Zantje Mathilda Voss-Tomasoa, Notaris di Kupang, sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 8 Oktober 2013.
- 3) Addendum II Perjanjian Kredit Non Cash Loan, tanggal 7 Oktober 2013, sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 8 Oktober 2014.
- 4) Addendum III Perjanjian Kredit Non Cash Loan, tanggal 7 Oktober 2014, sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 8 Oktober 2015.

Untuk selanjutnya kesemuanya butir B.3.a.1) sampai dengan butir B.3.a.6) disebut "Perjanjian Kredit P1".

c. Bahwa guna menjamin pelunasan atas kredit tersebut telah diserahkan agunan sebagai berikut:

- 1) SHM Nomor 235 dan SHM Nomor 240 keduanya a.n Agustinus Jimmy Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 291/2012 tanggal 25-10-2012.
- 2) SHM Nomor 266 dan SHM Nomor 379 a.n. Felince Elisabeth Oematan, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 298/2012 tanggal 25-10-2012.
- 3) SHM Nomor 388 a.n Joseph Sulaiman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 297/2012 tanggal 25-10-2012.
- 4) SHM Nomor 249 a.n Margaretha Oematan, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 329/2012 tanggal 23-11-2012.
- 5) SHM Nomor 239 a.n Felince Elisabeth Oematan, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 296/2012 tanggal 25-10-2012.

Halaman 29 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) SHM Nomor 244 a.n Yoseph Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 292/2012 tanggal 25-10-2012.
- 7) SHM Nomor 245 a.n Agustinus Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 326/2012 tanggal 30-11-2012.
- 8) SHM Nomor 251 a.n Joseph Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 313/2012 tanggal 02-11-2012.
- 9) SHM Nomor 1324 a.n Felince Elisabeth Oematan, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 294/2012 tanggal 25-10-2012.
- 10) SHM Nomor 381 a.n Felince E. Oematan, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 289/2012 tanggal 25-10-2012.
- 11) SHM Nomor 260 dan SHM Nomor 383 keduanya a.n Felince Elisabeth Oematan, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 293/2012 tanggal 25-10-2012.
- 12) SHM Nomor 380 a.n Joseph Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 290/2012 tanggal 25-10-2012.
- 13) SHM Nomor 54 a.n Yoseph Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 295/2012 tanggal 25-10-2012.
- 14) SHM Nomor 614, SHM Nomor 615, SHM Nomor 619, dan SHM Nomor 477, masing-masing a.n Felince Elisabeth Oematan, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 00298/2013 tanggal 10-09-2013.

Halaman 30 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

15) SHM Nomor 616 a.n Felince Elisabeth Oematan, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 00297/2013 tanggal 10-09-2013.

16) SHM Nomor 437 a.n Joseph Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 00296/2013 tanggal 10-09-2013.

Untuk selanjutnya kesemuanya butir 3.b.1) sampai dengan butir 3.b.6) disebut "Agunan Kredit P1".

3. Bahwa, selanjutnya Tergugat I menyampaikan fakta-fakta hubungan hukum Tergugat I dengan Penggugat II / CV Harapan Abadi, yaitu sebagai berikut:

a. Bahwa antara Tergugat I dengan Penggugat II telah terjadi hubungan hukum utang piutang yang dituangkan pada akta-akta sebagai berikut:

- 1) Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 49 tanggal 15 September 2011 pada Notaris Emmanuel Mali, Notaris di Kupang, dengan limit Kredit Modal Kredit (KMK) sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 15 September 2012.
- 2) Addendum I Perjanjian Kredit Modal Kerja tanggal 14 September 2012 pada Notaris Emmanuel Mali, Notaris di Kupang, dengan limit Kredit Modal Kredit (KMK) sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 15 September 2013.
- 3) Addendum II Perjanjian Kredit Modal Kerja tanggal 13 September 2013, dengan limit Kredit Modal Kredit (KMK) sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 15 September 2014.
- 4) Addendum III Perjanjian Kredit Modal Kerja tanggal 12 September 2014, dengan limit Kredit Modal Kredit (KMK) sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 15 September 2015.
- 5) Addendum IV Perjanjian Kredit Modal Kerja tanggal 15 September 2015, dengan limit Kredit Modal Kredit (KMK)

Halaman 31 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 15 September 2016.

- 6) Addendum V Perjanjian Kredit Modal Kerja tanggal 22 Juni 2016, dengan limit Kredit Modal Kredit (KMK) sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 23 Mei 2020.

Untuk selanjutnya kesemuanya butir 4.a.1) sampai dengan butir 4.a.6) disebut "Perjanjian Kredit P2". Bahwa jelas selain Perjanjian Kredit P2, maka tidak ada lagi Perjanjian lain antara Tergugat I dengan Penggugat II. Sehingga posita gugatan butir 7 dan 8, yang intinya menyatakan "Penggugat II telah menandatangani Perjanjian Penambahan Fasilitas Pinjaman Kredit Modal Kerja dari Tergugat I" merupakan dalil yang mengada-ada dan sehingga petitum gugatan butir 6 yang meminta pencairan kredit sebesar Rp. 20.000.000.000,00 harus ditolak.

- b. Bahwa guna menjamin pelunasan atas kredit tersebut telah diserahkan agunan sebagai berikut :

- 1) SHM Nomor 229 a.n Stefanus Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 160/2011 tanggal 06-10-2011.
- 2) SHM Nomor 242 a.n Joseph Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 154/2011 tanggal 06-10-2011.
- 3) SHM Nomor 246 a.n Joseph Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 159/2011 tanggal 06-10-2011.
- 4) SHM Nomor 254 a.n Joseph Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 157/2011 tanggal 06-10-2011.
- 5) SHM Nomor 256 a.n Joseph Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak

Halaman 32 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 161/2011 tanggal 06-10-2011.

- 6) SHM Nomor 257 a.n Joseph Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 158/2011 tanggal 06-10-2011.
- 7) SHM Nomor 262 a.n Joseph Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 155/2011 tanggal 06-10-2011.
- 8) SHM Nomor 390 a.n Joseph Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 162/2011 tanggal 06-10-2011.
- 9) SHM Nomor 261 a.n Joseph Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 153/2011 tanggal 06-10-2011.
- 10) SHM Nomor 387 a.n Joseph Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 156/2011 tanggal 06-10-2011.
- 11) SHM Nomor 382 a.n Joseph Sulayman, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 163/2011 tanggal 06-10-2011.
- 12) SHM Nomor 684 a.n Stefanus Sulayman dengan IMB Nomor 81.SR/1982 tanggal 29 April 1982, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 1373/2011 tanggal 27-12-2011.
- 13) SHM Nomor 2820 a.n Stefanus Sulayman dengan IMB Nomor 188/1981-92/436.5.2/2008 tanggal 3 Juni 2008, dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat: Pertama Nomor 6197/2011 tanggal 22-11-2011.

Untuk selanjutnya kesemuanya butir 4.b.1) sampai dengan butir 4.b.13) disebut "Agunan Kredit P2".

Halaman 33 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

4. Bahwa sesuai butir B.3 dan B.4 di atas, ternyata Penggugat I dan Penggugat II telah melakukan Cidera Janji berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut :
 - a. Bahwa fasilitas kredit atas nama Penggugat I terhitung sejak Juni 2016 dan fasilitas kredit atas nama Penggugat II terhitung sejak April 2016 mulai bermasalah sehingga fasilitas kredit Para Penggugat tersebut masuk ke dalam Kolektibilitas 3 (kurang lancar) dan terhadap permasalahan Para Penggugat/debitur tersebut, telah dilakukan upaya restrukturisasi kreditnya berupa perpanjangan jangka waktu kredit.
 - b. Bahwa pasca restrukturisasi dimaksud, ternyata Para Penggugat kembali menunggak dalam pembayaran kewajibannya sesuai dengan Perjanjian Kredit P1 maupun Perjanjian Kredit P2 sehingga kolektibilitas kredit Penggugat I (sejak tanggal 28 Maret 2018) dan Penggugat II (sejak tanggal 22 Maret 2018) turun menjadi Kolektibilitas 5 (macet) Bahwa setelah turun sampai Kolektibilitas 5 (macet).
 - c. Bahwa dengan ketidakpatuhan Para Penggugat, maka berbagai upaya upaya penagihan dilakukan Tergugat I ke Para Penggugat baik melalui kunjungan, komunikasi per telepon maupun melalui surat-surat untuk menyelesaikan kewajibannya, yaitu sebagai berikut:
 - 1) Fasilitas Kredit Penggugat I :
 - a). Surat Peringatan I Nomor SAM.SA2.DPS/006/2018 tanggal 29 Januari 2018.
 - b). Surat Peringatan II Nomor SAM.SA2.DPS/018/2018 tanggal 29 Maret 2018.
 - c). Surat Peringatan III Nomor. SAM.SA2.DPS/025/2018 tanggal 10 April 2018.
 - d). Surat Pernyataan Default Nomor SAM.SA2.DPS/043/2018 tanggal 10 Juli 2018.
 - e). Surat Nomor SAM.SA2.DPS/052/2018 tanggal 20 Februari 2019 perihal Pembayaran Kewajiban Kredit.
 - 2) Fasilitas Kredit Penggugat II :
 - a). Surat Peringatan I Nomor SAM.SA2.DPS/007/2018 tanggal 29 Januari 2018.
 - b). Surat Peringatan II Nomor SAM.SA2.DPS/017/2018 tanggal 27 Maret 2018.

Halaman 34 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

- c). Surat Peringatan III Nomor. SAM.SA2.DPS/024/2018 tanggal 09 April 2018.
- d). Surat Pernyataan Default Nomor SAM.SA2.DPS/033/2018 tanggal 17 April 2018.
- e). Surat Nomor SAM.SA2.DPS/044/2018 tanggal 10 Juli 2018 perihal Tagihan Kewajiban Kredit.
- f). Surat Nomor SAM.SA2.DPS/051/2018 tanggal 24 Juli 2018 perihal Tagihan Kewajiban Kredit.
- g). Surat Nomor SAM.SA2.DPS/016/2019 tanggal 20 Februari 2019 perihal Penyelesaian Kewajiban Kredit a.n C.V. Harapan Abadi.
- d. Bahwa dikarenakan upaya-upaya penagihan kepada Para Penggugat tersebut tidak membuahkan hasil, oleh karena itu terhadap Agunan Kredit P1 dan Agunan Kredit P2, Tergugat I mengajukan permohonan lelang melalui KPKNL Kupang dan telah dilaksanakan tanggal 2 April 2019, yang hasil lelangnya digunakan untuk membayar utangnya Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I.
5. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat, Penggugat telah mengakui adanya hubungan hukum pemberian fasilitas kredit dan agunan sesuai gugatan pada halaman 3 (tiga) s.d. halaman 6 (enam) yang sesuai dengan jawaban Tergugat I pada butir B.2 dan B.3 di atas sehingga dalil gugatan tersebut adalah suatu pengakuan yang disampaikan dihadapan pengadilan yang merupakan bukti yang menentukan (Vide Pasal 1925 KUHPer).
6. Bahwa Tergugat I menolak tegas posita Gugatan butir 14 dan 15 yang pada intinya menyatakan eksekusi lelang yang dilakukan Tergugat I atas agunan milik Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa kesepakatan yang tertuang dalam Perjanjian Kredit P1 dan Perjanjian Kredit P2 yang juga diakui oleh Penggugat I merupakan Undang-undang bagi Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I, sehingga sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata dan 1338 KUH Perdata, maka Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I wajib mematuhi seluruh isi Perjanjian Kredit P1 dan Perjanjian Kredit P2.
 - b. Bahwa sesuai Perjanjian Kredit P1 dan Perjanjian Kredit P2 jo. SUPK jo. Pasal 6 jo Pasal 20 Undang-undang No. 4 tahun 1996

Halaman 35 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah (untuk selanjutnya disingkat menjadi "UUHT") telah disepakati 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" (Pasal 20 ayat 1 vide Pasal 6 UUHT).

- c. Bahwa sesuai Pasal 20 ayat 1 vide Pasal 6 UUHT tersebut di atas, Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan atas Agunan Kredit P1 dan Agunan Kredit P2 mempunyai hak dan dilindungi secara hukum untuk melakukan eksekusi lelang terhadap agunan milik Penggugat I dan Penggugat II dikarenakan Penggugat I dan Penggugat II telah ingkar janji (wanprestasi) kepada Tergugat I sebagaimana telah disepakati sebelumnya sesuai Perjanjian Kredit P1 dan Perjanjian Kredit P2.
- d. Bahwa sebagaimana tercantum di dalam Pasal 2 dash 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), yang mana diatur bahwa jika debitur (Para Penggugat) tidak memenuhi kewajiban melunasi hutangnya berdasarkan Perjanjian Kredit P1 dan Perjanjian Kredit P2, maka Bank (Pihak Kedua/ Tergugat I) selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan Akta ini diberikan kewenangan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama/Para Penggugat/Pemilik Agunan, untuk :
- a). Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek hak tanggunagan baik sleuruhnya atau sebagian;
 - b). Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - c). Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas.

Oleh karena itu, dalil gugatan yang menyatakan lelang yang dilakukan Tergugat I melalui Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak didasarkan atas kesepakatan (sukarela) dari Penggugat I maupun Penggugat II adalah dalil yang mengada-ada, tidak berdasar hukum karena antara Para Penggugat dengan Tergugat I tidak pernah membuat kesepakatan yang menyatakan Para Penggugat akan diberikan kesempatan terlebih dahulu oleh Tergugat I untuk menjual agunannya secara sukarela sehingga pelaksanaan lelang Agunan Kredit

Halaman 36 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P1 dan Agunan Kredit P2 tidak diperlukan adanya kesepakatan terlebih dahulu dari Penggugat, karenanya dalil tersebut sudah seharusnya ditolak.

7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas, posita gugatan pada butir 11, 12, 13 dan 18 serta petitum pada butir 2, 3 dan 4 yang pada intinya menyatakan penetapan jumlah hutang Para Penggugat oleh Tergugat I telah melanggar hak subyektif Para Penggugat sehingga penetapan jumlah hutang tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Hal ini dikarenakan penentuan jumlah hutang Penggugat I telah diatur dan disepakati Para Penggugat dengan Tergugat I di dalam Pasal 14 Perjanjian Kredit P1 dan Perjanjian Kredit P2, yang menyatakan:

Pasal 14:

"Ayat 1, Bank akan membuat catatan sesuai dengan cara dan ketentuan yang berlaku pada Bank, baik dalam rekening Debitur maupun dalam catatan-catatan lainnya dari waktu ke waktu mengenai jumlah terhutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit ini;

Ayat 2, Dalam hal terjadi tuntutan hukum atau perkara yang timbul dari dan atau diakibatkan oleh Perjanjian Kredit dan dokumen agunan, maka semua catatan yang dibuat menurut ayat 1 pasal ini serta suatu keterangan tertulis dari Bank merupakan bukti nyata dan sempurna dari jumlah terhutang Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit, Dokumen agunan dan dokumen lainnya terkait. "

8. Bahwa posisi hutang yang harus dilunasi oleh Penggugat I sesuai catatan pembukuan pada sistem administrasi Tergugat I per tanggal 17 April 2018 dan 18 April 2018 (sesuai surat Pernyataan wanprestasi yang telah diberikan kepada Penggugat) adalah sebagai berikut:

a. Fasilitas Kredit Penggugat I :

- Pokok	: Rp. 47.000.000.000,00
- Tunggalan Bunga	: Rp. 2.954.211.111,10
- Tunggalan Denda	: Rp. 89.745.883,78
- Bunga Yang Ditangguhkan	: Rp. 7.193.937.500,10
- Biaya Lainnya	: Rp. 215.851.180,59 +
- Total	: Rp. 57.453.745.675,57

(Lima puluh tujuh milyar empat ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh lima koma lima puluh tujuh rupiah.)

Fasilitas Kredit Penggugat II :

- Pokok	: Rp. 40.000.000.000,00
---------	-------------------------

Halaman 37 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tunggakan Bunga	: Rp. 2.557.277.777,77
- Tunggakan Denda	: Rp. 79.494.144,10
- Bunga Yang Ditangguhkan	: Rp. 6.122.500.000,10
- Biaya Lainnya	: Rp. 147.665.344,27 +
- Total	: Rp. 48.906.937.266,24

(empat puluh delapan milyar sembilan ratus enam juta sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam puluh enam koma dua puluh empat rupiah)

Berdasarkan uraian di atas, dengan demikian penentuan hutang/kewajiban Penggugat I adalah didasarkan pada Pasal 14 ayat (1) Perjanjian Kredit P1 dan Perjanjian Kredit P2 yang telah disepakati bersama antara Para Penggugat dengan Tergugat I.

9. Bahwa apabila benar Penggugat I dan Penggugat II telah melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I, namun pembayaran tersebut tidak sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Kredit P1 dan Perjanjian Kredit P2, baik dalam jumlah dan waktu pembayaran sehingga Penggugat I dan Penggugat II faktanya telah cidera janji (wanprestasi) kepada Tergugat I, karenanya sangat beralasan bagi Tergugat I untuk menindaklanjuti dengan proses lelang agunan untuk memenuhi kewajiban Penggugat I dan Penggugat II.
10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Petitum butir 7 dan butir 8 gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang pada intinya mengajukan tuntutan agar Majelis Hakim menyatakan batal dan dihentikannya Lelang agunan sebelum adanya kepastian nilai penghitungan agunan, dikarenakan dalil gugatan tersebut sangat tidak berdasar dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah menerima kredit dari Tergugat I, sesuai :
 - 1) Perjanjian Kredit P1 untuk Penggugat I dengan agunan yang telah terikat Hak Tanggungan masing-masing sesuai Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) sebagaimana disebutkan dalam Agunan Kredit P1.
 - 2) Perjanjian Kredit P2 untuk Penggugat II dengan agunan yang telah terikat Hak Tanggungan masing-masing sesuai Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) sebagaimana disebutkan dalam Agunan Kredit P2.
 - b. Bahwa Penggugat I maupun Penggugat II tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar utangnya kepada Tergugat I

Halaman 38 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(wanprestasi) sebagaimana diuraikan dalam butir B.5 di atas. Tergugat I melakukan eksekusi lelang atas Agunan Kredit P1 dan Agunan Kredit P2 dalam rangka penyelesaian kewajiban Para Penggugat kepada Tergugat I Agunan Kredit P1 dan Agunan Kredit P2.

- c. Bahwa terhadap pelaksanaan eksekusi lelang agunan tersebut, Tergugat I telah memberitahukan kepada Penggugat I melalui Surat No. SAM.SA2.DPS/040/2019 tanggal 19 Maret 2019 dan kepada Penggugat II melalui Surat No. SAM.SA2.DPS/039/2019 tanggal 19 Maret 2019.
- d. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan UUHT Pasal 6, yaitu : "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 penjualan tersebut". Selanjutnya pelaksanaan lelang tersebut juga telah sesuai dengan pasal 20 ayat 1 UUHT, yaitu:
"Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:
1) hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 atau
2) titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat 2, obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tatacara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya".
- e. Bahwa Tergugat I telah menyatakan bahwa Penggugat I telah cidera janji/ wanprestasi/ default melalui Surat Pernyataan Default Nomor SAM.SA2.DPS/043/2018 tanggal 10 Juli 2018 dan untuk Penggugat II melalui Surat Pernyataan Default Nomor SAM.SA2.DPS/033/2018 tanggal 17 April 2018.
- f. Bahwa pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Tergugat II telah dilaksanakan sesuai Perjanjian Kredit P1 dan Perjanjian Kredit P2, UUHT maupun ketentuan perundang-undang lainnya dan tidak ada persyaratan di dalam ketentuan pelaksanaan lelang tentang keharusan terlebih dahulu didasarkan oleh adanya penetapan nilai penghitungan jumlah hutang. Oleh karena itu petitum butir 7 dan 8

Halaman 39 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat tidak berdasar dan mengada-ada, sehingga sudah seharusnya dalil tersebut untuk dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim.

11. Bahwa tujuan gugatan a quo pada hakekatnya adalah untuk menunda atau membatalkan eksekusi yang dilakukan Tergugat I melalui Tergugat II dengan jalan memohon putusan penundaan atau pembatalan eksekusi yang telah dilaksanakan.
12. Bahwa dasar alasan Penggugat I dan Penggugat II memohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan Putusan Provisi terlebih dahulu, menunda pelaksanaan eksekusi Lelang dan selanjutnya menjatuhkan putusan membatalkan eksekusi Lelang adalah alasan-alasan yang secara generalis umum dilakukan oleh para tereksekusi sebagai debitur yang dengan sengaja melakukan upaya mengulur-ulur waktu agar pelaksanaan eksekusi Lelang atas agunan Penggugat I dan Penggugat II tertunda dan atau batal. Bahkan permohonan atau tuntutan provisional tersebut didasarkan/ dikaitkan dengan Pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, peraturan mana yang justru mengecualikan penundaan Lelang yang diajukan oleh Debitur/ tereksekusi. Hal ini semakin jelas menunjukkan bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II disusun secara tidak cermat dan asal-asalan, kiranya Penggugat I dan Penggugat II dapat membaca ulang ketentuan Pasal 14 UUHT tersebut dan atau meminta untuk dibacakan atau ditanyakan kepada pihak lain yang lebih mengerti agar tidak sesat dalam memahaminya. Sehingga dengan demikian sudah sewajarnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang menolak menolak gugatan a quo.
13. Bahwa Tergugat I menolak tuntutan Penggugat I dan Penggugat II pada petitum butir 8 (delapan) yang menyatakan agar putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali dengan alasan bahwa tuntutan tersebut tidak memenuhi persyaratan sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil, antara lain :
 - a Gugatan tidak didasarkan pada bukti surat autentik yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.

Halaman 40 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- c Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.
- d Dst...

Maka tuntutan Penggugat I dan Penggugat II yang memohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad), meskipun terdapat upaya hukum, Verzet, Banding maupun Kasasi, adalah tuntutan yang sudah seharusnya ditolak.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, terbukti gugatan Penggugat sama sekali tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan a quo berkenan untuk memutuskan dengan amar putusan hal-hal sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).
3. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II membayar seluruh biaya perkara ini.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat II memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 23 September 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan Para Penggugat khususnya terhadap Tergugat II dalam gugatannya terkait dengan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek jaminan

Halaman 41 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa beberapa bidang tanah SHM No.235, SHM No. 240, SHM No.266, SHM No.379, SHM No.388, SHM No.249, SHM No.239, SHM No.244, SHM No.245, SHM No.251, SHM No.1324, SHM No.381, SHM No.260, SHM No.383, SHM No.380, SHM No.54, SHM No.614, SHM No.615, SHM No.619, SHM No. 477, SHM No.616 yang terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, SHM No.437 yang terletak di Desa Manusak, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang; Dan aset barang jaminan hutang berupa: beberapa bidang tanah SHM No.229, SHM No.242, SHM No.246, SHM No.254, SHM No.256, SHM No.257, SHM No.261, SHM No.262, SHM No.382, SHM No.387, SHM No.390 yang terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, SHM No.684 yang terletak di Desa Kuanino, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang, SHM No.2820 yang terletak di Kelurahan Klampisngasem, Kecamatan Sukilo, Kota Surabaya, yang menurut Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (selanjutnya disebut juga Objek sengketa”).

DALAM EKSEPSI

3. Eksepsi Gugatan Error in Persona dan Eksepsi mohon Dikeluarkan sebagai Pihak
 - 3.1. Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya adalah terkait dengan penyelesaian kredit Para Penggugat yang dilakukan secara lelang oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Special Asset Management Regional XI-Bali dan Nusa Tenggara sebagai Penjual (in casu Tergugat I) melalui perantara Tergugat II, Oleh karena itu, kedudukan Tergugat II dalam hal ini hanyalah sebagai Perantara Lelang.
 - 3.2. Bahwa Tergugat II bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa a quo atas adanya permohonan dari Tergugat I sebagaimana yang disampaikan dalam surat Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor SAM.SA2/DPS.018/2019 tanggal 28 Februari 2019.
 - 3.3. Bahwa Tergugat II yang bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa a quo semata-mata hanya untuk melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 7 Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblaad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jo. Pasal

Halaman 42 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

13 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

- 3.4. Bahwa Pasal 7 Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) menyatakan, “Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya”.
 - 3.5. Bahwa selanjutnya Pasal 13 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 juga mengamanatkan, “Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”.
 - 3.6. Bahwa selain itu, terdapat Surat Pernyataan No. SAM.SA2/DPS.022/2019 tanggal 28 Februari 2019 dari Tergugat I selaku Penjual/Kreditur akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan/tuntutan baik pidana maupun perdata yang diajukan oleh pihak manapun terkait dengan pelaksanaan lelang yang diperantarai Tergugat II.
 - 3.7. Bahwa dengan demikian, telah jelas bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II merupakan gugatan yang salah alamat (eror in persona). Bahwa Tergugat II dalam kedudukannya sebagai Perantara Lelang telah melaksanakan kewajiban hukumnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - 3.8. Bahwa selain itu Tergugat II haruslah dikeluarkan sebagai Pihak dalam gugatan a quo dikarenakan tidak adanya hubungan dan perselisihan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat II dan sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa, “syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak”, maka sudah sepatutnya Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo. oleh karena itu, sangat patut apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).
4. Eksepsi Gugatan Obscuur Libel

Halaman 43 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.1. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat di dalam mengajukan gugatannya adalah terkait dengan penyelesaian kredit antara Para Penggugat selaku Debitur dan Tergugat I selaku Kreditur. Namun terhadap uraian hukum tentang adanya hak dan kewajiban atau hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat II yang menjadi dasar yuridis dari sebuah gugatan sama sekali tidak dinyatakan oleh Para Penggugat.

4.2. Bahwa dengan demikian, gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak jelas dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa, "syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak" dan Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang Mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan mengada-ada, maka menjadi gugatan tersebut kabur (*obscur libel*) sebagaimana hukum.

4.3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, gugatan Para Penggugat merupakan jelas hubungan yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum. Oleh karenanya, gugatan Para Penggugat yang demikian jelas-jelas merupakan gugatan yang sangat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

5. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak

5.1. Bahwa gugatan a quo merupakan gugatan yang kurang pihak karena tidak mengikutsertakan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, BPN Kota Kupang merupakan pihak yang menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 32/SKPT/III/2019 tanggal 20 Maret 2019 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang Nomor 8, 9, 7, 11, 10, 5, 12, 6/Sket.53.01/ HP.02.02/III/2019 tanggal 26 Maret 2019 sebagai salah satu syarat dokumen pelaksanaan lelang a quo.

Halaman 44 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

- 5.2. Bahwa dengan tidak ditariknya BPN Kota Kupang dan BPN Kabupaten Kupang maka gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM PROVISI

1. Bahwa tuntutan provisi Para Penggugat yang meminta agar putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) yang diajukan oleh Para Penggugat sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim. Permohonan provisi Para Penggugat tersebut tidak disertai dengan dalil-dalil yang beralasan dan bukti pendukung yang kuat.
2. Bahwa permintaan putusan serta merta yang diajukan Para Penggugat tersebut sama sekali tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan Penetapan sebagaimana yang diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.
3. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, tuntutan provisi Para Penggugat sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan seluruhnya dikarenakan tidak memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut telah termasuk ke dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang dari Tergugat II.
3. Bahwa Gugatan Para Penggugat terhadap tergugat II pada pokoknya terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek sengketa a quo yang dilakukan oleh Tergugat I melalui perantara KPNL Kupang (in casu Tergugat II).

Halaman 45 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pelaksanaan lelang eksekusi a quo telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali, karena lelang objek sengketa a quo nyata-nyata telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagaimana Tergugat II uraikan sebagai berikut:
 - 5.1. Bahwa ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) menyatakan, “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sera mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.
 - 5.2. Bahwa selanjutnya Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU Hak Tanggungan menyatakan:
 - ayat (2), “Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”;
 - ayat (3) “Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti gross acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah”.
 - 5.3. Bahwa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut, dikarenakan Para Penggugat selaku Debitur nyata-nyata telah cidera janji/wanprestasi, maka objek sengketa a quo yang merupakan barang jaminan utang Para Penggugat kepada Tergugat I dilelang oleh Tergugat I melalui perantaraan Tergugat II.
 - 5.4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (1) PMK 23/PMK.06/2016, Tergugat I mengajukan permohonan lelang objek sengketa a quo dengan melalui perantaraan Tergugat II melalui Surat Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT) Nomor: SAM.SA2/DPS.018/2019 tanggal 28 Februari 2019.

Halaman 46 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

- 5.5. Bahwa Tergugat I mengajukan Surat Pernyataan No. SAM.SA2/DPS023/2019 tanggal 28 Februari 2019 poin 3 (tiga) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I selaku Penjual/Kreditur akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan/tuntutan baik pidana maupun perdata yang diajukan oleh pihak amanpun terkait dengan pelaksanaan lelang a quo.
- 5.6. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (2) jo. Pasal 24 ayat (1) PMK 27/PMK.06/2016 atas permohonan lelang terhadap objek sengketa a quo yang diajukan oleh Tergugat I tersebut dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Tergugat II menyampaikan Penetapan jadual pelaksanaan lelang objek sengketa a quo dengan Surat Nomor S-184/WKN.14/KNL.05/2019 tanggal 01 Maret 2019.
- 5.7. Bahwa Tergugat I selaku Penjual/Kreditur selanjutnya telah memberitahukan kepada Para Penggugat selaku Debitu/Tereksekusi perihal pelaksanaan lelang objek sengketa a quo melalui Surat Nomor SAM.SA2/DPS.018/2019 tanggal 28 Februari 2019.
- 5.8. Bahwa lelang objek sengketa a quo juga telah diumumkan terlebih dahulu oleh Tergugat I selaku Penjual melalui selebaran Tergugat I tanggal 04 Maret 2019, sebagai pengumuman lelang pertama eksekusi hak tanggungan dan Surat Kabar Harian Timor Express tanggal 19 Maret 2019, sebagai pengumuman kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.
- 5.9. Bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa a quo juga terlebih dahulu telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang Nomor: 32/SKPT/III/2019 tanggal 20 Maret 2019 dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang Nomor: 8, 9, 7, 11, 10, 5, 12 dan 6/Sket.53.01/HP.02.02/III/2019 tanggal 26 Maret 2019.
- 5.10. Bahwa selanjutnya atas pelaksanaan lelang objek sengketa a quo, Pejabat Lelang telah membuatkan berita acara pelaksanaan lelang berupa Risalah Lelang Nomor 039/69/2019 tanggal 02 April 2019 dan Nomor: 040/69/2019 tanggal 02 April 2019 yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.
6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, telah terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa a quo telah

Halaman 47 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa lelang objek sengketa a quo merupakan perbuatan melawan hukum, jelas-jelas merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali. Dokumen-dokumen persyaratan lelang a quo yang diajukan Tergugat I selaku Penjual kepada Tergugat II selaku perantara lelang telah sah dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

7. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Pra Penggugat pada angka 10 sampai dengan angka 15 (halaman 13 sampai dengan halaman 15) yang pada pokoknya menyatakan bahwa surat-surat yang diterbitkan oleh Tergugat I sebagai persyaratan untuk dilakukan pelelangan oleh Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
8. Bahwa dalil Para Penggugat yang deikian jelas sangat mengada-ada dan tidak berdasar. Dokumen-dokumen terkait lelang a quo yang diajukan oleh Tergugat I selaku Penjual kepada Tergugat II selaku perantara lelang telah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Tergugat I dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang).
9. Bahwa dengan demikian, dokumen-dokumen persyaratan lelang a quo yang diajukan Tergugat I selaku Penjual kepada Tergugat II selaku perantara lelang telah sah dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Penetapan nilai limit dalam lelang a quo telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan merupakan tanggung jawab Tergugat I selaku Penjual.
10. Bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (1) PMK 27/PMK.06/2016 menyatakan, "Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan. Dikarenakan Penggugat adalah debitor dari Tergugat I, maka Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dibatalkan (tetap dilaksanakan).
11. Bahwa berdasarkan Pasal 17 ayat (1) huruf e PMK 27/PMK.06/2016 menyatakan, "Penjual bertanggung jawab terhadap Penetapan nilai limit," jo. Pasal 44 ayat (4) PMK.27/2016 menyatakan "Penetapan Nilai

Halaman 48 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menjadi tanggung jawab KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II,” jelas bahwa terkait dengan harga limit merupakan tanggung jawab PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Special Asset Management Regional XI Bali & Nusra (in casu Tergugat I) selaku Penjual/Kreditur.

12. Bahwa selain itu, berdasarkan Laporan Barang Jaminan atas objek sengketa a quo Nomor: SAM.SA2/DPS.019/2019 tanggal 28 Februari 2019 an. PT. Semen Jaya Perkasa dan Nomor: SAM.SA2/DPS.020/2019 tanggal 28 Februari 2019, an. CV. Harapan Abadi, Penetapan nilai limit atas objek sengketa a quo oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan Pasal 44 ayat (1) huruf b dan ayat (3) PMK 27/PMK.06/2016. Dengan demikian, penetapan nilai limit yang dilakukan Tergugat I selaku Penjual/kreditur telah sah dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
13. Bahwa berdasarkan uraian pada dalil-dalil sebelumnya, Tergugat II dengan tegas menolak dalil Para Penggugat baik dalam Posita ataupun Petitumnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sebab tidak ada satupun perbuatan/tindakan Tergugat II yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karena jelas-jelas pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui perantara Tergugat II tersebut telah dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
14. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II adalah telah sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan ketentuan dan hukum yang berlaku, maka berdasarkan Buku II Mahkamah Agung RI tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 dengan tegas menyatakan “bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.” Jadi dengan demikian, lelang yang dilakukan Tergugat II tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum.

Maka: Berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut di atas, tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Halaman 49 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM PROVISI

- Menyatakan menolak permohonan provisi Para Penggugat

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang a quo telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang Nomor 039/69/2019 tanggal 02 April dan Risalah Lelang Nomor:040/69/2019 tanggal 02 April 2019 yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang pada KPKNL Kupang;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat, pihak Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 30 September 2019 dan terhadap Replik tersebut pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II masing-masing telah mengajukan Duplik tertanggal 9 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa dalam mempertahankan dalil-dalil gugatannya, Penggugat I telah mengajukan bukti tertulis / surat bukti berupa :

1. Fotocopy Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. SEMEN JAYA PERKASA Nomor 18, tanggal 08 Februari 2012, yang selanjutnya diberi tandaP.I-1;
2. Fotocopy Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 29, tanggal 09 Oktober 2012, yang selanjutnya diberi tandaP.I-2a;
3. Fotocopy Addendum II (kedua) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KUS/0040/KMK/2012, Akta Notarial Nomor 29 Tanggal 09 Oktober 2012, yang selanjutnya diberi tandaP.I-2b;
4. Fotocopy Addendum III (ketiga) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KUS/0040/KMK/2012, Akta Notarial Nomor 29 Tanggal 09 Oktober 2012, yang selanjutnya diberi tandaP.I-2c;
5. Fotocopy Addendum IV (keempat) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KUS/0040/KMK/2012, Akta Notarial Nomor 29 Tanggal 09 Oktober 2012, yang selanjutnya diberi tandaP.I-2d;
6. Fotocopy Addendum V (kelima) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KUS/0040/KMK/2012, Akta Notarial Nomor 29 Tanggal 09 Oktober 2012, yang selanjutnya diberi tandaP.I-2e;

Halaman 50 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy Surat Perihal : Pembayaran Kewajiban Kredit, Tanggal 20 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tandaP.I-3;
8. Fotocopy Surat Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT) & Pengosongan Agunan a.n PT. Semen Jaya Perkasa, Tanggal 19 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaP.I-4;

Menimbang, bahwa bukti P.I-1 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai serta telah diberi materai secukupnya sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah sedangkan untuk bukti P.I-2a, P.I-2b, P.I-2c, P.I-2d, P.I-2e, P.I-3 dan P.I-4 tidak ditunjukkan aslinya sehingga kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti menurut Majelis Hakim harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan;

Menimbang, bahwa dalam mempertahankan dalil-dalil gugatannya, Penggugat II telah mengajukan bukti tertulis / surat bukti berupa :

1. Fotocopy Akta Perseroan Komanditer CV. HARAPAN ABADI (Turunan) Nomor 1, tanggal 6 Juli 2004, yang selanjutnya diberi tandaP.II-1a;
2. Fotocopy Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 49, tanggal 15 September 2011, yang selanjutnya diberi tandaP.II-2a;
3. Fotocopy Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 49 Tanggal 15 September 2011, yang selanjutnya diberi tanda...P.II-2b;
4. Fotocopy Addendum II (kedua) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KUS/0024/KMK/2011, Akta Notarial Nomor 49 Tanggal 15 September 2011, yang selanjutnya diberi tandaP.II-2c;
5. Fotocopy Addendum III (ketiga) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KUS/0024/KMK/2011, Akta Notarial Nomor 49 Tanggal 15 September 2011, yang selanjutnya diberi tandaP.II-2d;
6. Fotocopy Addendum IV (keempat) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KUS/0024/KMK/2011, Akta Notarial Nomor 49 Tanggal 15 September 2011, yang selanjutnya diberi tandaP.II-2e;
7. Fotocopy Addendum V (kelima) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KUS/0024/KMK/2011, Akta Notarial Nomor 49 Tanggal 15 September 2011, yang selanjutnya diberi tandaP.II-2f;
8. Fotocopy Surat Perihal : Penyelesaian Kewajiban Kredit atas nama CV. Harapan Abadi, Tanggal 20 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda.....P.II-3;

Halaman 51 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy Surat Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT) & Pengosongan Agunan a.n. CV. Harapan Abadi, Tanggal 19 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaP.II-4;
10. Fotocopy Surat Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan & Pengosongan Agunan a.n. CV. Harapan Abadi, Tanggal 3 Mei 2019, yang selanjutnya diberi tandaP.II-5;
11. Fotocopy Surat Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang & Pengosongan Agunan, Tanggal 29 Juli 2019, yang selanjutnya diberi tandaP.II-6;
12. Fotocopy Surat Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan & Pengosongan Agunan CV. Harapan Abadi, Tanggal 22 Agustus 2019, yang selanjutnya diberi tandaP.II-7;

Menimbang, bahwa bukti P.I-1 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai serta telah diberi materai secukupnya sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah sedangkan untuk bukti P.II-2a, P.II-2b, P.II-2c, P.II-2d, P.II-2e, P.II-3, P.II-4, P.II-5, P.II-6 dan P.II-7 tidak ditunjukkan aslinya sehingga kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti menurut Majelis Hakim harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 29, tanggal 09 Oktober 2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-1;
2. Fotocopy Akta Addendum I Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 79 Tanggal 28 Mei 2013, yang selanjutnya diberi tandaT.I-2;
3. Fotocopy Addendum II (Kedua) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KUS/0040/KMK/2012, Akta Notarial Nomor 29 Tanggal 09 Oktober 2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-3;
4. Fotocopy Addendum III (Ketiga) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KUS/0040/KMK/2012, Akta Notarial Nomor 29 Tanggal 09 Oktober 2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-4;
5. Fotocopy Addendum IV (Keempat) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KUS/0040/KMK/2012, Akta Notarial Nomor 29 Tanggal 09 Oktober 2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-5;
6. Fotocopy Addendum V (Kelima) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KUS/0040/KMK/2012, Akta Notarial Nomor 29 Tanggal 09 Oktober 2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-6;

Halaman 52 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 235, yang selanjutnya diberi tandaT.I-7;
8. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 240, yang selanjutnya diberi tandaT.I-8;
9. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 266, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-9;
10. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 379, yang selanjutnya diberi tandaT.I-10;
11. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 388, yang selanjutnya diberi tandaT.I-11;
12. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 249, yang selanjutnya diberi tandaT.I-12;
13. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 239, yang selanjutnya diberi tandaT.I-13;
14. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 244, yang selanjutnya diberi tandaT.I-14;
15. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 245, yang selanjutnya diberi tandaT.I-15;
16. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 251, yang selanjutnya diberi tandaT.I-16;
17. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 1324, yang selanjutnya diberi tandaT.I-17;
18. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 381, yang selanjutnya diberi tandaT.I-18;
19. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 260, yang selanjutnya diberi tandaT.I-19;
20. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 383, yang selanjutnya diberi tandaT.I-20;
21. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 380, yang selanjutnya diberi tandaT.I-21;
22. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 54, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-22;
23. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 614, yang selanjutnya diberi tandaT.I-23;
24. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 615, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-24;
25. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 619, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-25;

Halaman 53 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 477, yang selanjutnya diberi tandaT.I-26;
27. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 616, yang selanjutnya diberi tandaT.I-27;
28. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 437, yang selanjutnya diberi tandaT.I-28;
29. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 291/2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-29;
30. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 298/2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-30;
31. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 297/2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-31;
32. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 329/2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-32;
33. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 296/2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-33;
34. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 292/2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-34;
35. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 326/2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-35;
36. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 313/2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-36;
37. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 294/2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-37;
38. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 289/2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-38;
39. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 293/2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-39;
40. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 290/2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-40;
41. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 295/2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-41;
42. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00298/2013, yang selanjutnya diberi tandaT.I-42;
43. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00297/2013, yang selanjutnya diberi tandaT.I-43;
44. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00296/2013, yang selanjutnya diberi tandaT.I-44;

Halaman 54 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

45. Fotocopy Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 49, tanggal 15 September 2011, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-45;
46. Fotocopy Akta Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 49 Tanggal 15 September 2011, yang selanjutnya diberi tandaT.I-46;
47. Fotocopy Addendum II (Kedua) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KUS/0024/KMK/2011, Akta Notarial Nomor 49 Tanggal 15 September 2011, yang selanjutnya diberi tandaT.I-47;
48. Fotocopy Addendum III (Ketiga) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KUS/0024/KMK/2011, Akta Notarial Nomor 49 Tanggal 15 September 2011, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-48;
49. Fotocopy Addendum IV (Keempat) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KUS/0024/KMK/2011, Akta Notarial Nomor 49 Tanggal 15 September 2011, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-49;
50. Fotocopy Addendum V (Kelima) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KUS/0024/KMK/2011, Akta Notarial Nomor 49 Tanggal 15 September 2011, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-50;
51. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 229, yang selanjutnya diberi tandaT.I-51;
52. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 242, yang selanjutnya diberi tandaT.I-52;
53. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 246, yang selanjutnya diberi tandaT.I-53;
54. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 254, yang selanjutnya diberi tandaT.I-54;
55. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 256, yang selanjutnya diberi tandaT.I-55;
56. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 257, yang selanjutnya diberi tandaT.I-56;
57. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 262, yang selanjutnya diberi tandaT.I-57;
58. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 390, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-58;
59. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 261, yang selanjutnya diberi tandaT.I-59;
60. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 387, yang selanjutnya diberi tandaT.I-60;

Halaman 55 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

61. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 382, yang selanjutnya diberi tandaT.I-61;
62. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 684, yang selanjutnya diberi tandaT.I-62;
63. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 2820, yang selanjutnya diberi tandaT.I-63;
64. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 160/2011, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-64;
65. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 154/2011, yang selanjutnya diberi tandaT.I-65;
66. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 159/2011, yang selanjutnya diberi tandaT.I-66;
67. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 157/2011, yang selanjutnya diberi tandaT.I-67;
68. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 161/2011, yang selanjutnya diberi tandaT.I-68;
69. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 158/2011, yang selanjutnya diberi tandaT.I-69;
70. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 155/2011, yang selanjutnya diberi tandaT.I-70;
71. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 162/2011, yang selanjutnya diberi tandaT.I-71;
72. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 153/2011, yang selanjutnya diberi tandaT.I-72;
73. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 156/2011, yang selanjutnya diberi tandaT.I-73;
74. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 163/2011, yang selanjutnya diberi tandaT.I-74;
75. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1373/2011, yang selanjutnya diberi tandaT.I-75;
76. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 6197/2011, yang selanjutnya diberi tandaT.I-76;
77. Fotocopy Surat Peringatan I Nomor SAM.SA2.DPS/006/2018, Perihal : Pemenuhan Kewajiban & Undangan, tanggal 29 Januari 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.I-77;
78. Fotocopy Surat Peringatan II Nomor SAM.SA2.DPS/018/2018, Perihal : Pemenuhan Kewajiban, tanggal 29 Maret 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.I-78;

Halaman 56 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

79. Fotocopy Surat Peringatan III Nomor SAM.SA2.DPS/025/2018, tanggal 10 April 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.I-79;
80. Fotocopy Surat Nomor SAM.SA2.DPS/034/2018, Perihal : Pernyataan Default, tanggal 18 April 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.I-80;
81. Fotocopy Surat Nomor SAM.SA2.DPS/052/2018, Perihal : Tagihan Kewajiban Kredit, tanggal 24 Juli 2018, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tandaT.I-81;
82. Fotocopy Surat Peringatan I Nomor SAM.SA2.DPS/007/2018, Perihal : Pemenuhan Kewajiban & Undangan, tanggal 29 Januari 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.I-82;
83. Fotocopy Surat Peringatan II Nomor SAM.SA2.DPS/017/2018, Perihal : Pemenuhan Kewajiban, tanggal 27 Maret 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.I-83;
84. Fotocopy Surat Peringatan III Nomor SAM.SA2.DPS/024/2018, tanggal 09 April 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.I-84;
85. Fotocopy Surat Nomor SAM.SA2.DPS/033/2018, Perihal : Pernyataan Default, tanggal 17 April 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.I-85;
86. Fotocopy Surat Nomor SAM.SA2.DPS/044/2018, Perihal : Tagihan Kewajiban Kredit, tanggal 10 Juli 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.I-86;
87. Fotocopy Surat Nomor SAM.SA2.DPS/051/2018, Perihal : Tagihan Kewajiban Kredit, tanggal 24 Juli 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.I-87;
88. Fotocopy Surat Nomor SAM.SA2.DPS/016/2019, Perihal : Penyelesaian Kewajiban Kredit atas nama CV. Harapan Abadi, tanggal 20 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-88;
89. Fotocopy Print Out BDS atas nama PT. Semen Jaya Perkasa, tanggal 17 April 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.I-89;
90. Fotocopy Print Out BDS atas nama CV. Harapan Abadi, tanggal 17 April 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.I-90;
91. Fotocopy Surat Penetapan Jadwal Lelang, tanggal 1 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.I-91;
92. Fotocopy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tanggal 4 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.I-92;
93. Fotocopy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tanggal 19 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.I-93;
94. Fotocopy Surat Nomor SAM.SA2.DPS/040/2019, Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT) &

Halaman 57 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

Pengosongan Agunan a.n. PT. Semen Jaya Perkasa, tanggal 19 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.I-94;

95. Fotocopy Surat Nomor SAM.SA2.DPS/039/2019, Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT) & Pengosongan Agunan a.n. CV. Harapan Abadi, tanggal 19 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.I-95;

96. Fotocopy Salinan Risalah Lelang, Nomor : 040/69/2019, tanggal 02 April 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.I-96;

97. Fotocopy Salinan Risalah Lelang, Nomor : 039/69/2019, tanggal 02 April 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.I-97;

Menimbang, bahwa bukti T.I-1 sampai dengan T.I-85 dan bukti T.I-87 sampai dengan T.I-91 serta bukti T.I-93 sampai dengan T.I-97 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai serta telah diberi materai secukupnya sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah sedangkan untuk bukti T.I-86 dan T.I-92 tidak ditunjukkan aslinya sehingga kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti menurut Majelis Hakim harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Nomor SAM.SA2/DPS.018/2019, Perihal : Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT), tanggal 28 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-1;
2. Fotocopy Surat Nomor SAM.SA2/DPS.018/2019, Perihal : Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT), tanggal 28 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-2;
3. Fotocopy Surat Nomor S-184/WKN.14/KNL.05/2019, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang, tanggal 1 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-3;
4. Fotocopy Surat Penunjukan Pejabat Penjual No. SAM.SA2/DPS 026/2019 tanggal 28 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda.....T.II-4;
5. Fotocopy Surat Nomor SAM.SA2/DPS.020/2019, Perihal : Penetapan Nilai Limit Lelang debitur a.n. CV. Harapan Abadi, tanggal 28 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-5;
6. Fotocopy Surat Nomor SAM.SA2/DPS.019/2019, Perihal : Penetapan Nilai Limit Lelang debitur a.n. PT. Semen Jaya Perkasa, tanggal 28 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-6;
7. Fotocopy Surat Pernyataan No.SAM.SA2/DPS.022/2019, tanggal 28 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-7a;

Halaman 58 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy Surat Pernyataan No.SAM.SA2/DPS.023/2019, tanggal 28 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-7b;
9. Fotocopy Surat Keterangan Hutang No.SAM.SA2/DPS.025/2019, tanggal 28 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-8a;
10. Fotocopy Surat Keterangan Hutang No.SAM.SA2/DPS.024/2019, tanggal 28 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-8b;
11. Fotocopy Surat Peringatan I Nomor SAM.SA2.DPS/.007/2018, tanggal 29 Januari 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.II-9a;
12. Fotocopy Surat Peringatan I Nomor SAM.SA2.DPS/.006/2018, tanggal 29 Januari 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.II-9b;
13. Fotocopy Surat Peringatan II Nomor SAM.SA2.DPS/017/2018, tanggal 27 Maret 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.II-9c;
14. Fotocopy Surat Peringatan II Nomor SAM.SA2.DPS/018/2018, tanggal 29 Maret 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.II-9d;
15. Fotocopy Surat Peringatan III Nomor SAM.SA2.DPS/024/2018, tanggal 9 April 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.II-9e;
16. Fotocopy Surat Peringatan III Nomor SAM.SA2.DPS/025/2018, tanggal 10 April 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.II-9f;
17. Fotocopy Surat Pernyataan Default Nomor SAM.SA2.DPS/033/2018, tanggal 17 April 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.II-10a;
18. Fotocopy Surat Pernyataan Default Nomor SAM.SA2.DPS/034/2018, tanggal 18 April 2018, yang selanjutnya diberi tandaT.II-10b;
19. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 8/Sket.53.01/HP.02.02/III/2019, tanggal 26 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-11a;
20. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 9/Sket.53.01/HP.02.02/III/2019, tanggal 26 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-11b;
21. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 7/Sket.53.01/HP.02.02/III/2019, tanggal 26 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-11c;
22. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 32/SKPT/III/2019, tanggal 20 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-11d;
23. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 11/Sket.53.01/HP.02.02/III/2019, tanggal 26 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-11e;

Halaman 59 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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

24. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 10/Sket.53.01/HP.02.02/III/2019, tanggal 26 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-11f;
25. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 5/Sket.53.01/HP.02.02/III/2019, tanggal 26 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-11g;
26. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 12/Sket.53.01/HP.02.02/III/2019, tanggal 26 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-11h;
27. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 6/Sket.53.01/HP.02.02/III/2019, tanggal 26 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-11i;
28. Fotocopy Surat Nomor SAM.SA2.DPS/039/2019, Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT) & Pengosongan Agunan a.n. CV. Harapan Abadi, tanggal 19 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-12a;
29. Fotocopy Surat Nomor SAM.SA2.DPS/040/2019, Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT) & Pengosongan Agunan a.n. PT. Semen Jaya Perkasa, tanggal 19 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-12b;
30. Fotocopy Surat Nomor SAM.SA2.DPS/041/2019, Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang & Pengosongan Agunan, tanggal 19 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-12c;
31. Fotocopy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang selanjutnya diberi tandaT.II-13a;
32. Fotocopy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang selanjutnya diberi tandaT.II-13b;
33. Fotocopy Salinan Risalah Lelang, Nomor : 039/69/2019, tanggal 02 April 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-14a;
34. Fotocopy Salinan Risalah Lelang, Nomor : 040/69/2019, tanggal 02 April 2019, yang selanjutnya diberi tandaT.II-14b;

Menimbang, bahwa bukti T.II-1 sampai dengan T.II-8b dan T.II-12a sampai dengan bukti T.II-12c dan bukti T.II-13b sampai dengan T.II-14b tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai serta telah diberi materai secukupnya sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah sedangkan untuk bukti T.II-9a sampai dengan T.II.11i dan T.II.13a tidak ditunjukkan aslinya sehingga kekuatan

Halaman 60 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktiannya sebagai alat bukti menurut Majelis Hakim harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa berkaitan dengan tanah, maka sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 07 Tahun 2001, Majelis Hakim telah melaksanakan sidang untuk Pemeriksaan Setempat (PS) dengan dihadiri oleh Para Penggugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Jalan Jend. Sudirman No. 117A Kelurahan Kuanino, Kota Kupang, dari Pemeriksaan Setempat (PS) tersebut diperoleh fakta bahwa Para Penggugat telah menunjukkan bidang tanah yang menjadi objek sengketa yang selanjutnya secara lengkap sebagaimana termuat dalam berita acara sidang Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan Surat Panitera Pengadilan Negeri Kupang Klas IA Nomor: W26-U1/3560/HT.04.10/X/2019, tanggal 22 Oktober 2019 perihal permohonan bantuan pemeriksaan setempat maka Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Oelamasi telah melaksanakan sidang untuk Pemeriksaan Setempat (PS) dengan dihadiri oleh Para Penggugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat di lokasi Pemeriksaan Setempat (PS) pertama di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan turut dihadiri oleh pihak Pemerintah setempat (Sekretaris Desa Oebelo yang mengaku bernama: Isak Tode) dan di lokasi Pemeriksaan Setempat (PS) kedua di Desa Manusak, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur tanpa dihadiri oleh pihak Pemerintah setempat, dari Pemeriksaan Setempat (PS) tersebut diperoleh fakta bahwa Para Penggugat telah menunjukkan bidang tanah yang menjadi objek sengketa yang selanjutnya secara lengkap sebagaimana termuat dalam berita acara sidang Pemeriksaan Setempat ;

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat dan pihak Tergugat II masing-masing telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 18 November 2019 sedangkan pihak Tergugat I tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Halaman 61 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berkaitan dengan adanya ketidakpastian dalam menetapkan penghitungan yang dilakukan oleh Tergugat I atas jumlah nilai kewajiban hutang Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I serta prosedur Penetapan hari dan tanggal eksekusi lelang terhadap Hak Tanggungan atas nama Penggugat I dan Penggugat II yang dimohonkan oleh Tergugat I melalui perantara Tergugat II tidak didasarkan atas kesepakatan (sukarela) dari Penggugat I dan Penggugat II selaku pemberi Hak tanggungan;

Menimbang, bahwa sebelum masuk ke dalam isi gugatan maupun jawaban dari para pihak, Majelis Hakim perlu untuk mempertimbangkan *legal standing* pihak yang mengatasmakan Penggugat I yang dalam hal ini berbentuk badan hukum Perseroan Terbatas maupun Penggugat II yang dalam hal ini berbentuk Persekutuan Komanditer yang masing-masing bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas maupun Persekutuan Komanditer dalam mengajukan Gugatan *a quo* sebagai suatu persyaratan formil;

Terhadap Legal Standing Penggugat I:

Menimbang, bahwa terhadap *legal standing* Penggugat I, berdasarkan ketentuan Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang berbunyi “*Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan*”. Selanjutnya berdasarkan Pasal 12 Akta Pendirian PT Semen Jaya Perkasa Nomor: 18 tanggal 8 Februari 2012, yang dibuat dihadapan Zantje Mathilda Voss Tomasowa, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kupang yang diajukan oleh Penggugat I sebagai bukti P.I-1 yang berbunyi “*Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian,...*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (2) Akta Pendirian PT Semen Jaya Perkasa Nomor: 18 tanggal 8 Februari 2012, yang dibuat dihadapan Zantje Mathilda Voss Tomasowa, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kupang maka telah diangkat Stefanus Sulayman sebagai Direktur PT Semen Jaya Perkasa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim perlu untuk mempertimbangkan mengenai apakah Stefanus Sulayman masih menjabat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Direktur PT Semen Jaya Perkasa berdasarkan Pasal 11 ayat (3) dan ayat (7) Akta Pendirian PT Semen Jaya Perkasa Nomor: 18 tanggal 8 Februari 2012, yang dibuat dihadapan Zantje Mathilda Voss Tomasowa, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kupang yang berbunyi *"Anggota Direksi diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 94 ayat (3) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang berbunyi *"anggota Direksi diangkat untuk jangka waktu tertentu dan dapat diangkat kembali"*. Dengan penjelasannya yang berbunyi *"Persyaratan pengangkatan anggota Direksi untuk "jangka waktu tertentu", dimaksudkan anggota Direksi yang telah berakhir masa jabatannya tidak dengan sendirinya meneruskan jabatannya semula, kecuali dengan pengangkatan kembali berdasarkan keputusan RUPS. Misalnya untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun atau 5 (lima) tahun sejak tanggal pengangkatan, maka sejak berakhirnya jangka waktu tersebut mantan anggota Direksi yang bersangkutan tidak berhak lagi bertindak untuk dan atas nama Perseroan, kecuali setelah diangkat kembali oleh RUPS."* sehingga Majelis Hakim berpendapat Anggota Direksi tidak dapat secara otomatis meneruskan jabatannya semula tanpa melalui RUPS;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 94 ayat (7) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang berbunyi *"Dalam hal terjadi pengangkatan, penggantian, dan pemberhentian anggota Direksi, Direksi wajib memberitahukan perubahan anggota Direksi kepada Menteri untuk dicatat dalam daftar Perseroan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal keputusan RUPS tersebut"*;

Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara *a quo*, dalam mendalilkan kewenangan / *legal standingnya* untuk mengajukan Gugatan *a quo*, Penggugat I telah mengajukan bukti P.I-1 berupa Akta Pendirian PT Semen Jaya Perkasa Nomor: 18 tanggal 8 Februari 2012, yang dibuat dihadapan Zantje Mathilda Voss Tomasowa, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kupang tanpa mengajukan adanya perubahan Anggaran Dasar PT Semen Jaya Perkasa yang lainnya beserta persetujuan atau bukti penyampaian pemberitahuan perubahan data perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa masa jabatan Stefanus Sulayman sebagai Direksi PT Semen Jaya Perkasa telah habis karena telah terlampauinya waktu 5 (lima) tahun sejak

Halaman 63 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuatnya Akta Pendirian PT Semen Jaya Perkasa pada tanggal 8 Februari 2012;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat I tidak dapat membuktikan kewenangan Stefanus Sulayman sebagai Direksi untuk bertindak untuk dan atas nama PT Semen Jaya Perkasa untuk mengajukan Gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan *legal standing* Penggugat II dalam mengajukan Gugatan *a quo* dikarenakan gugatan diajukan melalui penggabungan (kumulasi subjektif) yang mensyaratkan adanya hubungan erat serta hubungan hukum antara gugatan satu dengan gugatan yang lain, serta Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Para Tergugat serta tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan dalil bantahan Para Tergugat baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdata, Pasal 1865 KUHPerdata, Pasal 283 Rbg, Pasal 94 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 12.626.000,- (dua belas juta enam ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019, oleh kami, Y. Teddy Windiartono, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Fransiska Dari Paula Nino, S.H., M.H dan Ikrarniekha Elmayawati Fau, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 11 Desember 2019 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Emellya Rohi Kana, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA dengan dihadiri oleh

Halaman 64 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat II dengan tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fransiska Dari Paula Nino, S.H., M.H

Y. Teddy Windiartono. S.H., M.Hum

Ikrarniekha Elmayawati Fau, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Emellya Rohi Kana, S.H

Rincian Biaya perkara :

Biaya Pendaftaran/PNBP	: Rp. 30.000,-
Biaya ATK	: Rp. 100.000,-
Biaya Panggilan	: Rp. 1.940.000,-
Biaya PNBP Panggilan	: Rp. 20.000,-
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp10.500.000,-
Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp 20.000,-
Meterai	: Rp. 6.000,-
Redaksi	: Rp 10.000,-
Jumlah	: Rp12.626.000,- (dua belas juta enam ratus dua puluh enam ribu rupiah)

Halaman 65 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2019/PN Kpg