



P U T U S A N

Nomor: 2/Pdt.G/2015/PN.Mme.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Maumere yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam perkara antara:

LEONARDO HADI WINARTO, Jenis kelamin laki-laki, 61 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Geliting, Desa Geliting, Kecamatan Kewapante-Kabupaten Sikka. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**.

M E L A W A N:

1. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) CABANG MAUMERE**, berkedudukan di Jalan Don. P. C. X Da Silva, Nomor: 1 Maumere, Kabupaten Sikka, Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I**
2. **Kantor KPKNL Kupang**, alamat jalan Frans Seda-Walikota Kupang di Kupang. Selanjutnya disebut : **TERGUGAT II**.
3. **DAVID LUKITO**, Jenis kelamin laki-laki, 32 tahun, Pekerjaan Dagang, bertempat tinggal di Geliting, Desa Deliting, Kecamatan Kewapante-Kabupaten Sikka, Selanjutnya disebut : **TERGUGAT III**.

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Hal 1 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Maumere Nomor: 02/PEN.PDT/2015/PN.MMR, tertanggal 08 Januari 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 02/PEN.PDT/2015/PN.MMR, tertanggal 08 Januari 2015 tentang penetapan hari sidang pertama pemeriksaan perkara ini;

Setelah membaca dan mempelajari berkas-berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Setelah memeriksa dan mempelajari bukti-bukti yang diajukan para pihak dipersidangan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 05 Januari 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 05 Januari 2015 dibawah Register No. 02/Pdt.G/2015/PN.MMR, mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah mengenai Pembatalan Lelang tertanggal 30 Desember 2014 tentang :
 - a. 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 506 tanggal 2 September 1998 seluas 310 m² berikut bangunannya yang terletak di Desa Namang Kewa, Kecamatan Kewapante – Kabupaten Sikka.
 - b. 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 141 tanggal 2 September 1998 seluas 282 m² berikut bangunannya yang terletak di Desa Namang Kewa, Kecamatan Kewapante – Kabupaten Sikka.

Obyek a dan b di atas yang dimintakan untuk pembatalan lelang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 98 tanggal 21 Februari 2002 seluas 871 m² berikut bangunannya yang terletak di Desa Namang Kewa, Kecamatan Kewapante – Kabupaten Sikka.
- d. 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 81 tanggal 5 Mei 2006 seluas 574 m² berikut bangunannya yang terletak di Desa Namang Kewa, Kecamatan Kewapante – Kabupaten Sikka.
- e. 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 239 tanggal 5 Mei 2006 seluas 806 m² berikut bangunannya yang terletak di Desa Namang Kewa, Kecamatan Kewapante – Kabupaten Sikka.

Obyek c,d dan e di atas yang dimintakan untuk penundaan lelang.

2. Bahwa kelima Obyek Sengketa Tersebut adalah Milik Penggugat .
3. Bahwa Penggugat dahulu adalah seorang Pengusaha dagang Komoditi, maka untuk menambah Modal Usaha Penggugat telah meminjam uang pada Tergugat I.
Dengan jaminan kelima Obyek Sengketa Tersebut.
4. Bahwa oleh karena pada tahun 2010 harga komoditi dalam hal ini kakao harga pasaran dunia turun secara mendadak, sedangkan stok kakao yang kami beli di masyarakat dengan harga yang tinggi 1 /kg saat itu dengan harga Rp.23.500,- yang masih tertimbun di gudang kami dalam jumlah yang besar (ratusan ton) belum terjual, sehingga dengan turunnya harga pasaran dunia maka kami mengalami kerugian sangat besar karena harus menjual dengan harga yang murah 1 kg dengan harga Rp.16.000,- di tahun 2012 yang telah kami timbun selama dua tahun sehingga menyebabkan utang kami pada Bank BRI (Tergugat I) tidak dapat kami bayar cicil, malahan tidak dapat kami lunaskan seluruh utang kami pada Tergugat I sesuai perjanjian yang disepakati.

Hal 3 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



5. Bahwa telah berulang kali Penggugat ajukan Permohonan pada Tergugat I untuk menghentikan/membekukan perhitungan pembayaran bunga pinjaman, dan cukup saja Penggugat dikenakan pembayaran sisa pokok pinjaman, namun tidak dihiraukan Tergugat I sehingga pokok pinjaman ditambah bunga sampai saat pengumuman lelang tanggal 1 Desember 2014 sudah berkisar sebesar Rp.4,4 milyar.
6. Bahwa pada tanggal 1 Desember 2014 Tergugat I mengeluarkan pengumuman lelang atas lima bidang tanah milik Penggugat yang dijadikan jaminan oleh Penggugat, Untuk dilelang pada tanggal 30 Desember oleh Tergugat II.
7. Bahwa pada tanggal 30 Desember 2014 Tergugat II mengadakan pelelangan terbuka/ penawaran secara lisan dengan penawaran naik-naik di kantor Tergugat I di Maumere.
8. Bahwa pada saat pelelangan tanggal 30 Desember 2014 yang ada penawaran untuk dilelang hanyalah tanah milik Penggugat yang menjadi obyek Sengketa poin 1 a dan b, sedangkan 3 bidang tanah yang lain poin 1 c, d dan e belum di lelang karena tidak ada penawaran.
9. Bahwa cara pelelangan atas 2 bidang tanah obyek sengketa milik penggugat poin 1 a dan b tersebut Penggugat menduga pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat I tersebut adalah cacat hukum, karena ada banyak penyimpangan/tidak melalui prosedur yang benar yang dilakukan oleh Tergugat I dan II sebagai berikut :
 1. Sebelum pelelangan Penggugat tidak pernah dipanggil oleh Pengadilan Negeri Maumere untuk diberikan Ammaning.
 2. Penawaran lelang sekurang-kurangnya harus ada dua orang agar bisa bersaing dalam penawaran naik-naik terus.



3. Penawaran dilakukan hanya dengan satu orang saja yaitu atas nama David Lukito Tergugat III.
4. Dalam penawaran pelelangan tanggal 30 Desember 2014 David Lukito (Tergugat III) tidak hadir dan ia diwakili oleh Herlina Winata tanpa surat kuasa.
5. Harga penawaran hanya 1 kali saja sebesar Rp.750.000.000,- tidak naik-naik dan langsung dinyatakan bahwa David Lukito (Tergugat III) sebagai pemenangnya oleh Tergugat II yang dalam hal ini perbuatan Tergugat II benar-benar tidak mengikuti petunjuk pada surat pengumuman tanggal 1 Desember 2014 yang dikeluarkan oleh Tergugat I.
6. Harga limit obyek sengketa sangat rendah tidak sesuai dengan harga pasaran sekarang dan ditetapkan secara sepihak oleh Tergugat I.
7. Obyek sengketa poin 1 a dan b merupakan rumah tinggal dan tempat usaha penggugat bersama keluarga, sehingga bila dijual, Penggugat mau tinggal dimana.
8. Bahwa Tergugat I dan II tidak memperhatikan hak-hak konsumen berdasarkan peraturan undang-undang yang berlaku yaitu PP No 14/2005, Peraturan Menteri Keuangan No:31/PMK .07/2005.
10. Bahwa berdasarkan yaitu PP No 14/2005, Peraturan Menteri Keuangan No:31/PMK .07/2005 maka seharusnya Tergugat I menghentikan/membekukan perhitungan bunga pinjaman atas pinjaman Penggugat sejak tanggal 1 April tahun 2013 sampai sekarang ini, sehingga Penggugat hanya membayar pokok pinjamannya saja pada Tergugat I.
11. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Penggugat pada poin 9 dan 10 diatas, Penggugat menganggap pelelangan tanggal 30 September

Hal 5 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



2014 serta pengumuman lelang tanggal 1 Desember 2014 dengan limit harga yang ada oleh Tergugat 1 dan II terhadap obyek gugatan tersebut adalah Cacat Hukum oleh karena itu pelelangan tanggal 30 Desember 2014 batal demi hukum serta penetapan harga limit pelelangan atas obyek sengketa pun batal demi hukum dan bunga yang berjalan harus dibekukan.

12. Bahwa usaha penyelesaian secara damai sudah tidak berhasil.

13. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, kami mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Maumere/ Majelis Hakim yang Bersidang dapatlah menghadirkan kami kedua belapihak dimuka persidangan, dan akhirnya dapat memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa pelelangan tanggal 30 Desember 2014 oleh Tergugat II cacat hukum dan oleh karena itu batal demi hukum.
3. Menyatakan bahwa pengumuman lelang tanggal 1 Desember 2014 dengan limit harga yang ada adalah cacat hukum dan oleh karena itu batal demi hukum.
4. Menyatakan Hukum bahwa pembayaran bunga pinjaman atas utang Penggugat pada Tergugat I dihentikan/dibekukan sejak tahun 2012 sampai sekarang ini.
5. Menghukum Tergugat II untuk membatalkan pengumuman lelang tanggal 01 Desember 2014 dan juga membatalkan lelang tanggal 30 Desember 2014 atas barang jaminan Penggugat.
6. Menghukum Tergugat I untuk menghentikan atau membekukan pembayaran bunga pinjaman atas nama Penggugat sejak tanggal 1 April tahun 2013 sampai sekarang ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau : Bila bapak berpendapat lain maka,

Subsidiar : Memberikan putusan yang dirasakan benar-benar adil menurut Hukum.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk itu, Penggugat datang menghadap sendiri. Sedangkan Tergugat I datang menghadap dipersidangan diwakili oleh Kuasanya : 1. I WAYAN SANTIKA PUTRA, 2. CHAIRUDIN AZHARI, 3. YOH. SIMON THOMAS JOKA, 4. MARTHA E. PADENG, 5. ERWIN NICKOLAS JACOB. Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : B.174-KC/XI/ADK/01/2015 tanggal 21 Januari 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere dibawah Nomor : 09/SK.PDT/2015/I/PN.MMR. tanggal 22 Januari 2015 dan MARTIUL ,SH selaku Jaksa Pengacara Negara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :B.10.64-KC/XI/ LYI/03/2015 tertanggal 31 Maret 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere dibawah Nomor : 43/SK.PDT/2015/IV/PN.MMR. tanggal 1 April 2015 ,Tergugat II datang menghadap diwakili kuasanya 1. I WAYAN SUBADRA, SH. 2. SAMSUDIN, SH. 3. MARGARITHA WADU, 4. HERI SUPRIYADI, SH. 5. KOESMIDJO LEGIMIN. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-137/MK.6/2015 tanggal 02 Februari 2015 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere dibawah Nomor : 28/SK.PDT/III/2015/PN.Mme. tanggal 11 Maret 2015 , sedangkan Tergugat III datang menghadap sendiri dipersidangan ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 154 Rbg Majelis Hakim telah berupaya agar kedua belah pihak yang berperkara dapat mengakhiri perkara ini dengan suatu perdamaian, upaya mana berdasarkan PERMA No. 1 Tahun 2008 ditempuh dalam suatu forum mediasi dengan menunjuk SONNY EKO ANDRIANTO, SH., Hakim pada

Hal 7 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Maumere selaku Mediator yang dikehendaki oleh kedua belah pihak, akan tetapi perdamaian dimaksud tidak telah tercapai sebagaimana laporan dari Hakim Mediator yang bersangkutan dan yang menyatakan bahwa upaya mediasi yang telah dilaksanakan tidak telah berhasil menghasilkan suatu perdamaian sebagaimana laporan hasil mediasi tertanggal 25 Pebruari 2015 dan oleh karenanya kemudian pemeriksaan atas perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas pembacaan surat gugatan tersebut Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan tetap pada isi pokok gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dimaksud, Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 09 Maret 2015 dengan dalil-dalil sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

⇒ GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK

1. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat, Penggugat mengakui telah menerima pinjaman dari Tergugat I tanggal 22 Maret 2002 sesuai dengan Surat Perjanjian Kredit No: 020-X/KC/ADK/03/2002 yang digunakan Penggugat untuk keperluan tambah modal usaha untuk perdagangan dimana pokok pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali oleh Penggugat kepada Tergugat I menurut angsuran pokok dan bunga menurut perhitungan Tergugat I, dengan besar pinjaman sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan, dan harus lunas pada tanggal 22 Maret 2003.
2. Bahwa dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2012, penggugat mendapatkan perpanjangan kredit serta suplesi/penambahan jumlah kredit dari Tergugat I sehingga total pinjaman yang

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)



diterima oleh Penggugat sampai saat ini sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah).

3. Bahwa sampai dengan berakhirnya jangka waktu perjanjian kredit, Penggugat tidak dapat melunasi kewajibannya, sehingga hutang Penggugat kepada Tergugat I dinyatakan macet.
4. Bahwa selanjutnya Tergugat I menyerahkan piutang macet atas nama Penggugat kepada Tergugat II, dengan diteruskannya piutang atas nama penggugat kepada Tergugat II, maka pengurusan lelang negara beralih kepada KPKNL dimaksud dilakukan oleh Kantor Pelayanan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 /Pmk.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang beserta peraturan pelaksanaan lainnya, dengan demikian **secara yuridis pengurusan dan pelaksanaan lelang yang dimohonkan Tergugat I tersebut menjadi tanggung jawab Badan Lelang Negara (KPKNL).**
5. Bahwa dengan demikian gugatan penggugat yang mengikut sertakan Tergugat I jelas merupakan gugatan yang salah pihak, karena dengan diteruskannya piutang atas nama penggugat kepada Tergugat II, **secara yuridis pengurusan piutang dan lelang atas nama penggugat tersebut menjadi tanggung jawab Tergugat II dan dengan demikian maka penyelenggaraan pelaksanaan pengurusan kredit macet tersebut atas nama penggugat dilakukan oleh Tergugat I .**

Hal 9 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



Oleh karena itu, terhadap gugatan yang salah pihak, sudah selayaknya gugatan yang demikian ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

⇒ Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)

1. Bahwa memperhatikan alasan-alasan keberatan yang Penggugat uraikan dalam Positanya, selanjutnya memperhatikan petitum yang Penggugat ajukan, ternyata petitum gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan hukum yang benar;
2. Bahwa terutama bukankah Penggugat secara langsung atau tidak langsung bahwa Penggugat tidak dapat menyelesaikan kewajiban Penggugat sehingga sesuai Perjanjian Kredit sehingga masih terdapat sisa kredit yang belum dilunasi Penggugat ?

Dan bukankah sudah menjadi suatu konsekuensi hukum, jika Debitur (in casu Para Penggugat) wanprestasi, maka Kreditur berhak mengambil pelunasan dari jaminan yang berikan Debitur?

Bahwa tuntutan yang demikian, merupakan tuntutan yang tidak berdasar dan jelas menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai itikad yang baik.

3. Bahwa dari 2 (dua) petitum yang Penggugat ajukan tersebut diatas, jelas telah menunjukkan bahwa sebenarnya gugatan Penggugat tidak berdasar dan mengada-ngada, maka selanjutnya mengingat petitum-petitum Penggugat terkait dengan kedua petitum tersebut diatas, maka petitum-petitum Penggugat lainnya pun adalah merupakan tuntutan-tuntutan yang tidak berdasar pula;



4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan tidak jelasnya (kabur/obscur) gugatan Para Penggugat, maka demi hukum Gugatan a quo **HARUS DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA;**

⇒ **Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)**

1. Bahwa memperhatikan alasan-alasan keberatan yang Penggugat uraikan dalam Positanya, selanjutnya memperhatikan petitum yang Penggugat ajukan, ternyata petitum gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan hukum yang benar
2. Bahwa terutama dalam pada petitum Penggugat yang menuntut agar Pengadilan menyatakan hukum untuk membatalkan proses dan hasil pelelangan serta pada petitum Penggugat yang meminta untuk menghentikan/membekukan perhitungan pembayaran bunga pinjaman.
3. Bahwa bukankah Penggugat secara langsung atau tidak langsung bahwa Penggugat tidak dapat menyelesaikan kewajiban Penggugat sehingga sesuai Perjanjian Kredit sehingga masih terdapat sisa kredit yang belum dilunasi Penggugat?

Dan bukankah sudah menjadi suatu konsekuensi hukum, jika Debitur (in casu Para Penggugat) wanprestasi, maka Kreditor berhak mengambil pelunasan dari jaminan yang berikan Debitur?

4. Bahwa dari petitum yang Penggugat ajukan tersebut di atas, jelas telah menunjukkan bahwa sebenarnya gugatan Penggugat tidak berdasar dan mengada-ngada, maka selanjutnya mengingat petitum-petitum Penggugat terkait dengan petitum tersebut diatas, maka petitum-

Hal 11 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



petitum Para Penggugat lainnya pun adalah merupakan tuntutan-tuntutan yang tidak berdasar pula;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan tidak jelasnya (kabur/obscuur) gugatan Para Penggugat, maka demi hukum Gugatan a quo **HARUS**

DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA;

⇒ **Gugatan Penggugat Ne Bis In Idem** .

1. Bahwa Pada Petitumnya dalam halaman 3 poin 9, 10, 11, 12 dan 13 Surat Gugatan Penggugat pada intinya meminta agar Pengadilan menetapkan prosedur pengalihan dari barang agunan kredit menjadi barang lelang adalah tidak sah dan batal demi hukum.
2. Bahwa Tergugat I mengalihkan agunan kredit menjadi barang lelang merupakan amanat dari Keputusan Menteri Keuangan Nomor 333/KMK.01/2000 tentang Pengurusan Piutang Negara yang pada Pasal 1 angka 6 Peraturan tersebut menyatakan bahwa “Penyerah Piutang adalah Instansi Pemerintah, Badan Negara baik tingkat pusat maupun Daerah termasuk Pemerintahan Daerah dan Badan Usaha yang modal atau kekayaannya sebagian atau seluruhnya dimiliki oleh Negara atau dimiliki Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku” .

Lebih lanjut dalam Pasal 9 ayat (1) Peraturan yang sama disebutkan bahwa "Penetapan besarnya jumlah Piutang Negara perbankan didasarkan atas peraturan tentang kategori kredit perbankan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia dengan ketentuan bunga, denda, dan ongkos yang dapat dibebankan maksimal selama 6 (enam) bulan setelah kredit dikategorikan macet.”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Peraturan di atas, Piutang negara kepada Penggugat sudah dapat diserahkan kepada PUPN.

3. Bahwa perlu Tergugat I jelaskan untuk menjadi pemahaman bersama, Tergugat I tidak menyerahkan barang agunan untuk dilakukan lelang kepada Tergugat II. Tergugat I berdasarkan peraturan sebagaimana disebutkan dalam point 4 di atas, menyerahkan piutang macet kepada KPKNL yang kemudian KPKNL melaksanakan lelang berdasarkan peraturan yang berlaku.
4. Bahwa hal mana menyangkut perubahan status barang agunan kredit menjadi barang lelang merupakan keputusan dari KPKNL Kupang dengan dikeluarkannya Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan yang kemudian ditindaklanjuti dengan melakukan pelelangan.
5. Bahwa apabila Petitum Penggugat meminta penetapan sebagaimana yang tercantum dalam halaman 3 poin 9, 10, 11, 12 dan 13 gugatannya. Tergugat I telah menyerahkan barang agunan kepada KPKNL, keputusan untuk melakukan pelelangan merupakan kewenangan penuh Kepala KPKNL. Kepala KPKNL merupakan pejabat Tata Usaha Negara dan Keputusan untuk melaksanakan lelang adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga menilai sah/tidaknya dilakukan pelelangan, merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka demi hukum Gugatan a quo **HARUS DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA;**

II. DALAM POKOK PERKARA

Hal 13 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang nyata dan tegas telah diakuinya benar
2. Bahwa untuk mendudukan permasalahan pada posisi yang sebenarnya Tergugat I perlu menjelaskan kembali pokok permasalahan dalam gugatan a quo.
3. Bahwa selanjutnya, untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan a quo yang sebenarnya dan menurut hukum, akan Tergugat I jelaskan fakta fakta hukum yang sebenarnya sebagai berikut :
4. Bahwa sekian banyaknya uraian gugatan Penggugat tertanggal 05 Januari 2015 merupakan dalil dalil yang tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas, sehingga sangatlah berdasarkan hukum apabila dalil dalil a quo ***Ditolak dan Tidak Perlu Dipertimbangkan.***
5. Bahwa Tergugat I Juga menolak dengan tegas SEMUA Petitum Gugatan Penggugat. Perlu Tergugat I tegaskan bahwa seharusnya Penggugat memahami bahwa setiap kredit yang diberikan kepada nasabah tentunya harus melalui prosedur perkreditan tidak seperti yang disampaikan Penggugat tersebut. **Dan seandainya benar** Penggugat menerima kredit sejumlah yang diharapkan Penggugat, bagaimana mungkin Penggugat dapat mengembalikan dengan baik, mengingat kredit yang sudah dinikmati Penggugat sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) mengalami kemacetan.
6. Bahwa untuk mendudukan permasalahan pada posisi yang sebenarnya, Tergugat I perlu menjelaskan kembali fakta-fakta dalam perkara a quo sebagai berikut;
7. Bahwa Surat Perjanjian Kredit Tanggal 22 Maret 2002 No : 020-X/KC/ADK/03/2002 **tersebut telah ditandatangani oleh penggugat yaitu Sdr. Leonardo Hadi Winarto dan Sdri. Debbie Hosani (istri).**
8. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan penggugat, penggugat mengakui telah menerima pinjaman dari Tergugat I tanggal 22 Maret 2002 yang digunakan Penggugat untuk

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

keperluan tambah modal usaha dagang dimana pokok pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali oleh Penggugat kepada Tergugat I menurut angsuran pokok dan bunga menurut perhitungan Tergugat I sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan harus lunas pada 22 Maret 2003.

9. Bahwa Penggugat mendapatkan suplesi/penambahan fasilitas kredit serta perpanjangan jangka waktu kredit dari Tergugat I sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sehingga total pinjaman menjadi Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sesuai dengan Addendum Perjanjian Perpanjangan Suplesi dan Perubahan Nilai Pengikatan Kredit Nomor: 017-X/KC/ADK/03/2003 dan harus lunas pada 22 Maret 2004.
10. Bahwa Penggugat mendapatkan suplesi/penambahan fasilitas kredit serta perpanjangan jangka waktu kredit dari Tergugat I sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sehingga total pinjaman menjadi Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sesuai dengan Addendum Perjanjian Perpanjangan Suplesi dan Penambahan Jaminan Kredit Nomor: 020-X/KC/ADK/03/2004 dan harus lunas pada 22 Maret 2005.
11. Bahwa Penggugat mendapatkan suplesi/penambahan fasilitas kredit serta perpanjangan jangka waktu kredit dari Tergugat I sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sehingga total pinjaman menjadi Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sesuai dengan Addendum Perjanjian Suplesi Sekaligus Perpanjangan dan Perubahan Nilai Agunan Kredit Nomor: 024-X/KC/ADK/02/2005 dan harus lunas pada 22 Maret 2006.
12. Bahwa Penggugat mendapatkan suplesi/penambahan fasilitas kredit serta perpanjangan jangka waktu kredit dari Tergugat I sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) sehingga total pinjaman menjadi Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan Addendum Perjanjian Suplesi Sekaligus

Hal 15 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perpanjangan dan Pengikatan Peringkat I (Pertama) Agunan Kredit Nomor: 025-X/KC/ADK/03/2006 dan harus lunas pada 22 Maret 2007.

13. Bahwa Penggugat mendapatkan suplesi/penambahan fasilitas kredit serta perpanjangan jangka waktu kredit dari Tergugat I sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sehingga total pinjaman menjadi Rp. 1.250.000.000,- (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan Addendum Perjanjian Suplesi Sekaligus Perpanjangan dan Pengikatan Peringkat II (Pertama) Agunan Kredit Nomor: 033-KC-XI/KC/ADK/03/2007 dan harus lunas pada 22 Maret 2008.
14. Bahwa Penggugat mendapatkan suplesi/penambahan fasilitas kredit serta perpanjangan jangka waktu kredit dari Tergugat I sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sehingga total pinjaman menjadi Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) sesuai dengan Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit Sekaligus Perubahan Nilai Pengikatan Agunan Nomor: 72-KC-XI/KC/ADK/03/2008 dan telah dibuatkan Perjanjian Kredit Secara Notariil Nomor: 44 Tanggal 29 April 2008 dan harus lunas pada 22 Maret 2009.
15. Bahwa Penggugat mendapatkan perpanjangan jangka waktu kredit dari Tergugat I untuk kredit sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) sesuai dengan Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor: 47-KC-XI/KC/ADK/03/2009 dan telah dibuatkan Perjanjian Kredit Secara Notariil Nomor: 45 Tanggal 26 Juni 2009 dan harus lunas pada 22 Maret 2010.
16. Bahwa Penggugat mendapatkan suplesi/penambahan fasilitas kredit serta perpanjangan jangka waktu kredit dari Tergugat I sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu miliar rupiah), sehingga total pinjaman menjadi Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) sesuai dengan Perjanjian Kredit Secara Notariil Nomor: 22 Tanggal 20 April 2010 dan harus lunas pada 22 Maret 2011.

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

17. Bahwa Penggugat mendapatkan perpanjangan jangka waktu kredit dari Tergugat I untuk kredit sebesar Rp. 3.000.000.000,-(tiga miliar rupiah) sesuai dengan Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor: B.128-KC-XI/KC/ADK/04/2011 dan telah dibuatkan Perjanjian Kredit Secara Notariil Nomor: 34 Tanggal 20 April 2011 dan harus lunas pada 22 Maret 2012.
18. Bahwa Penggugat mendapatkan suplesi/penambahan fasilitas kredit serta perpanjangan jangka waktu kredit dari Tergugat I sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sehingga total pinjaman menjadi Rp. 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) sesuai dengan Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit Sekaligus Suplesi Kredit Nomor: B.1252-KC-XI/KC/ADK/04/2012 dan telah dibuatkan Perjanjian Kredit Secara Notariil Nomor: 6 Tanggal 09 Mei 2012 dan harus lunas pada 22 Maret 2013.
19. Bahwa untuk menjamin agar kredit tersebut dibayar lunas tepat pada waktunya, terhadap kredit tersebut Penggugat telah bersedia secara sukarela menyerahkan agunan kredit yang berupa 5 (lima) buah Sertifikat Hak Milik (SHM No 81, SHM No 98, SHM No 141, SHM No 239, SHM No 506).
20. Bahwa perjanjian pengikatan agunan tersebut, **Sdr. Leonardo Hadi Winarto (Penggugat) dan Sdr. Debbie Hosani (Istri)** telah menandatangani **Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 162/V/Kec.Kewapante/2007** tertanggal 23 Mei 2007, dihadapan PPAT Gervatius Portasius Mude, SH, PPAT di Kabupaten Sikka, Maumere sampai terbitlah Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 51/2006 tertanggal 05 Juni 2007.
21. Bahwa perjanjian pengikatan ditingkatkan peringkatnya dan atas agunan tersebut, **Sdr. Leonardo Hadi Winarto (Penggugat) dan Sdr. Debbie Hosani (Istri)** telah menandatangani **Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 362/VIII/Kec.Kewapante/2009** tertanggal 12 Agustus 2009, dihadapan PPAT Gervatius

Hal 17 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.

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)



Portasius Mude, SH, PPAT di Kabupaten Sikka, Maumere sampai terbitlah Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 51/2006 tertanggal 03 September 2009.

Atas dasar apa Penggugat berpendapat agar eksekusi atau lelang Hak Tanggungan harus ditunda atau dibatalkan?? Bukankah dalil Penggugat justru membuktikan Penggugat tidak ada Iktikad Baik dalam menyelesaikan Kewajibannya??

Bahwa dengan demikian, **jelas dalil dalil Penggugat adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum dan sudah tentu terhadap dalil yang demikian sangat patut untuk tidak dipertimbangkan.**

22. Bahwa karena Penggugat tidak dapat memenuhi janjinya, maka Tergugat I mengirimkan Surat Peringatan kepada Penggugat :

⇒ **Surat Peringatan I**

kepada Penggugat nomor B.1891/KC-XI/ADK/8/2014 tanggal 11 Agustus 2014.

⇒ **Surat Panggilan II**

kepada Penggugat nomor B.2237/KC-XI/ADK/09/2014 tanggal 16 September 2014.

⇒ **Surat Peringatan III**

kepada Penggugat nomor B.2126/KC-XI/ADK/10/2014 tanggal 09 Oktober 2014.

Untuk diperhatikan dan dilengkapi. Proses lelang atas agunan Penggugat harus terdapat Surat Peringatan I,II dan III. **Surat Peringatan tersebut menjelaskan**



tentang perkembangan hutang dari Debitur (Tunggakan Bunga, Denda Penalty dll) yang dimana akan semakin besar apabila tidak diselesaikan oleh debitur. Selain itu juga bisa digunakan bagi Kanca sebagai dasar penilaian ulang agunan, mengapa???? Karena hutang debitur menjadi terupdate sehingga apabila di lelang tidak menimbulkan konkuren bagi pihak **BRI.**

23. Bahwa perlu Tergugat I jelaskan, Surat Persetujuan Buka Kredit yang telah dilegalisasi oleh Pengadilan Negeri Maumere dan telah dibuatkan akta notarill oleh Notaris menurut ilmu hukum, akta di bawah tangan yang telah dilegalisasi dan dibuatkan akta notarill akan menjamin kepastian mengenai:

- Tanggal akta, bahwa akta tersebut dibuat pada tanggal sebagaimana tanggal yang tercantum dalam akta
- Tanda tangan, bahwa tanda tangan pihak yang namanya tercantum dalam akta.
- Apabila terdapat penyangkalan harus dibuktikan di dalam persidangan.

24. Bahwa Bank dalam memberikan kredit mendasarkan analisisnya yang salah satunya menilai kecukupan agunan yang dapat mengcover hutang debitur apabila wanprestasi.

25. Bahwa pada proses penilaian agunan tersebut, Tergugat I telah melaksanakan proses analisis yang hasil analisisnya dituangkan dalam Formulir Model 78 A Laporan Penilaian Jaminan yang juga ditandatangani oleh Penggugat bersama istrinya (selanjutnya akan dibuktikan di dalam pembuktian).

26. Bahwa Tergugat I **menolak** dalil gugatan Penggugat Nomor 9 point (6) yang menyatakan hasil penilaian jaminan sangat rendah. Perlu diketahui bahwa Tergugat I menggunakan jasa Kantor Penilai Publik dan dari Kantor Penilai Publik adalah benar

Hal 19 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan indikasi nilai likuidasi. Sehingga penilaian agunan yang dilakukan oleh *Appraisal* atau penaksir sudah sesuai dengan ketentuan dan syarat pelelangan.

27. Bahwa Sejak realisasi sampai dengan tanggal jatuh tempo penggugat tidak dapat melunasi kreditnya, sehingga pada tanggal 11 November 2014, tergugat I telah menyerahkan Pengurusan Piutang Negara kepada KPKNL Kupang yang sekarang menjadi tergugat II. dengan rincian sbb :

Hutang Pokok = Rp. 3.500.000.000,-

Bunga & Pinalty = Rp. 813.170.412,-

Penalty = Rp. 406.643.747,-

Jumlah Hutang = Rp. 4.719.814.159,-

28. Bahwa atas pinjaman tersebut, Penggugat diwajibkan membayar bunga dihitung dari hari ke hari sesuai mutasi dalam rekening korannya yang wajib dibayar setiap bulannya. Selain itu Penggugat juga diwajibkan membayar biaya lain apapun yang timbul sehubungan dengan hutang tersebut.

29. Bahwa sampai dengan berakhirnya perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I, ternyata penggugat tidak memenuhi kewajibannya sehingga pinjaman atas nama penggugat dikategorikan tunggakan. Hal ini tentu saja merugikan Tergugat I secara materiil. Untuk itu Tergugat I terus berupaya untuk melakukan penagihan kepada penggugat agar penggugat memenuhi kewajibannya.

30. Bahwa dengan tidak adanya itikad baik dari Penggugat, maka pada tanggal 11 November 2014 tergugat I telah menyerahkan seluruh dokumen barang Jaminan asli kepada KPKNL Kupang, sehingga kewajiban debitur seluruhnya sudah diserahkan kepada KPKNL yang sekarang disebut sebagai tergugat II. Dengan diteruskannya kredit macet atas nama penggugat kepada Tergugat II, maka seluruh dokumen termasuk barang jaminan juga diserahkan oleh Tergugat I ke Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bahwa Tergugat I mengalihkan piutang macet atas nama Penggugat merupakan amanat dari Keputusan Menteri Keuangan Nomor 333/KMK.01/2000 tentang Pengurusan Piutang Negara yang pada Pasal 1 angka 6 Peraturan tersebut menyatakan bahwa “Penyerah Piutang adalah Instansi Pemerintah, Badan Negara baik tingkat pusat maupun Daerah termasuk Pemerintahan Daerah dan Badan Usaha yang modal atau kekayaannya sebagian atau seluruhnya dimiliki oleh Negara atau dimiliki Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;
32. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 333/KMK.01/2000 tentang Pengurusan Piutang Negara, proses penyerahan piutang negara kepada PUPN (sekarang KPKNL) harus disertai dengan bukti asli dari dokumen yang menjadi jaminan pengembalian atas piutang tersebut. Sehingga sejak diserahkan piutang bermasalah pada tanggal 11 November 2014, proses penjualan melalui lelang untuk dapat mengembalikan piutang negara sudah bukan menjadi tanggung jawab Tergugat I.
33. Bahwa dengan demikian sangatlah tidak masuk akal dan hal yang mengada ngada apabila Penggugat meminta penundaan dan pembatalan lelang dalam Petitum gugatan Penggugat Nomor 1, 2 dan 9 karena fakta yang sebenarnya adalah Tergugat I yang mengalami kerugian materiil tiap bulan, akibat tidak adanya pembayaran dari Penggugat.
34. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pengurusan piutang negara maupun proses pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Tergugat I adalah sah secara hukum dan terhadap proses lelang tidak dapat dimintakan pembatalannya. **Hal ini sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa lelang yang telah**

Hal 21 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.

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

dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, **TIDAK DAPAT DIBATALKAN.**

35. Bahwa terhadap lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum. Terdapat beberapa Yurisprudensi yang membenarkan pembeli yang beritikad baik harus dilindungi berdasarkan rasa kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli lelang dimana hal ini tercermin dalam

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain :

- a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958 : “Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah.”.
- b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982 : “Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”
- c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 : “Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”.
- d. Putusan Mahkamah Agung RI No. 52 K/SIP/1975 tanggal 23 September 1975 : “Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”.
- e. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1237 K/SIP/1973 tanggal 15 April 1976 : “Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum”.
- f. Putusan Mahkamah Agung RI No. 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976 : “Pembeli dengan itikad baik harus dilindungi”.

36. Bahwa dengan demikian, sebenarnya Gugatan Penggugat a quo merupakan **Gugatan yang tidak mempunyai alasan hukum yang benar dan hanya mencari-cari alasan untuk menghindari kewajiban membayar utang dan hanya mencari**



keuntungan pribadi kepada Tergugat I, sehingga dalil dalil yang lain tidak perlu lagi dijawab mengingat justru akan mengkaburkan substansi permasalahan dengan mengkait-kaitkan bahkan sangat jelas sekali, mengada-ada dengan menghubungkan dengan dasar hukum yang sama sekali tidak ada kaitan dengan pokok permasalahan apalagi secara semena-mena menuntut agar Tergugat I (khususnya) dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;

37. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHperdata, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. harus ada perbuatan;
2. perbuatan itu harus melawan hukum;
3. ada kerugian;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. ada kesalahan (schuld);

38. Bahwa namun ternyata, Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan bahwa Tergugat I telah cukup beralasan untuk dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dengan menunjukkan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang sebaliknya justru **menunjukkan bahwa sebenarnya perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan hukum** ;

39. Bahwa dengan demikian menurut hukum tidak ada lagi permasalahan hukum yang perlu dipermasalahkan dalam kaitannya dengan **objek sengketa** yang pada saat ini dijadikan sebagai agunan kredit oleh Penggugat. Oleh karenanya **sangatlah berdasarkan hukum apabila Petitum Gugatan Penggugat yang minta penetapan perubahan penundaan dan pembatalan barang agunan yang di lelang dinyatakan**

Hal 23 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



tidak sah dan harus dibatalkan demi hukum (vide nomor 1, 2 dan 9 Petitem Penggugat), **HARUS DITOLAK dan TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN.**

40. Bahwa dengan demikian kewenangan dan kewajiban serta tanggung jawab tentang pengurusan dan penagihan piutang negara itu berada sepenuhnya pada Tergugat II, sesuai dengan ketentuan ketentuan dalam Undang undang Nomor 49 Prp tahun 1960 beserta peraturan peraturan pelaksanaannya, dengan demikian **secara yuridis pengurusan piutang atas nama penggugat tersebut menjadi tanggung jawab Tergugat II dan dengan demikian maka penyelenggaraan pelaksanaan pengurusan kredit macet tersebut atas nama penggugat dilakukan oleh Tergugat.**

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, kami mohon dengan segala hormat kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan semua proses perkreditan yang dilakukan oleh tergugat sudah sah dengan ketentuan yang berlaku.
- Menyatakan semua proses pelelangan yang dilakukan oleh tergugat sudah sah dengan ketentuan yang berlaku.
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;



Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diaku secara tegas kebenarannya .
2. Bahwa Gugatan Penggugat sebagaimana dalam gugatannya pada pokoknya mempermasalahkan mengenai dilaksanakannya lelang eksekusi atas barang jaminan berupa tanah berikut bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.506, SHM No.141, SHM No.98, SHM No.81 dan SHM 239 masing-masing terletak diterletak di Desa Namangkewa, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka (selanjutnya disebut "objek sengketa").

3. Eksepsi Error In Persona

- 3.1. Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat II telah salah alamat (error in persona), karena hanya menyebutkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL) Kupang sebagai Tergugat II.
- 3.2. Bahwa KPKNL Kupang merupakan salah satu kantor vertikal Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian keuangan Cq Direktorat Jenderal Kekayaan Republik Negara , Cq Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Bali dan Nusa Tenggara Cq Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan lelang yang salah satu tugas dan wewenang yang diberikan adalah memberkan pelayanan lelang,

Hal 25 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga KPKNL Kupang dalam pelaksanaan tugasnya bukanlah bertindak sendiritetapi merupakan kepanjangan tangan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.

3.3. Bahwa seharusnya gugatan terhadap Tergugat II ditujukan kepada pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Bali dan Nusa Tenggara cq. Kantor Pelayanan. Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang, oleh karena itu gugatan Penggugat telah salah alamat dan cacat formal, sehingga tidak dapat diterima khususnya terhadap Tergugat II.

4. Eksepsi Obscuur Libel

4.1. Bahwa Gugatan Penggugat dalam posita gugatannya nomor 9 menyatakan bahwa penggugat. "menduga" cara pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat I atas 2 bidang tanah objek sengketa milik penggugat sebagaimana disebut dalam poin 1a dan 1b dalam surat gugatannya adalah cacat hukum, karena ada banyak penyimpangan/tidak melalui prosedur tidak menjelaskan Yang dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II, tetapi penggugat tidak menjelaskan ketentuan-ketentuan mana yang dilanggar tergugat II sehingga gugatan penggugat sangat kabur dan tidak jelas (obscur libel);

4.2. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah merupakan dalil yang keliru dan mengada-ada didasari fakta sebatas persangkaan yang dapat berdasarkan dibenarkan asumsi-asumsi secara hukum.

4.3. Bahwa petitum Penggugat nomor 13 yang menuntut "Menyatakan bahwa pelelangan tanggal 30 desember 2014 oleh tergugat II cacat hukum dan oleh karenanya batal demi hukum" agar ditolak karena didasarkan atas posita yang kabur



dan tidak jelas, oleh karena itu gugatan penggugat yang kabur dan tidak jelas
mohon agar tidak diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut telah termasuk ke dalam pokokperkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh daliiPenggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Gugatan Penggugat pada pokoknya adalah terkait dengan pelaksanaan lelang eksekusi atas barang jaminan mllik Penggugat berupa tanah berikut bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 506, SHM No 141, SHM.98, SHM No.81 dan SHM No. 239 masing-masing terletak di Desa Namang Kewa, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka, selanjutnya disebut “objek sengketa”

LELANG TELAH DILAKSANAKAN SESUAI PROSEDUR DAN TATA CARA YANG BERLAKU

3. Bahwa lelang eksekusi terhadap objek lelang tersebut yang telah dilaksanakan Tergugat II adalah atas permohonan PT. BRI (Persero) Cabang Maumere (Tergugat I) selaku kreditur melalui Surat Permohonan Lelang Nomor : R.91 KC-XI/ADK/11/2014 tanggal 11 November 2014, yang dimohonkan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan denga tegas telah menyatakan, “ *Apabila debitor 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.*”
4. Bahwa sebagaimana disampaikan oleh Tergugat I, pelaksanaan lelang barang jaminan Penggugat (objek sengketa) tersebut dikarenakan Penggugat selaku

Hal 27 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Debitur telah lalai/cidera janji (tidak membayar utangnya kepada Tergugat I selaku Kreditur) atas Perjanjian Kredit Nomor: 020/X/KC/ADK/03/2002 tanggal 22 Maret 2002 dan Adendum Perjanjian dan Suplesi Kredit yang terakhir Nomor: 34 tanggal 26 April 2011, dimana Penggugat selaku Debitur telah diberikan peringatan-peringatan oleh Tergugat I selaku Kreditur, yaitu Surat Peringatan Pertama Nomor: B.1.891-KC-XI/ADK/8/2014 tanggal 11 Agustus 2014, Surat Peringatan Kedua Nomor: 8.2237-KC-XI/ADK/09/2014 tanggal 16 September 2014 dan Surat Peringatan Ketiga Nomor: 8.2126-KC/ XI/ ADK/10/ 2014 tanggal 09 Oktober 2014.

5. Bahwa barang jaminan Penggugat dimaksud, yaitu tanah berikut bangunan SHM No. 506, SHM No.141, SHM.98, SHM No.81 dan SHM No.239, telah diikat dengan Hak Tanggungan sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor:51/2006 tanggal 07 Juni 2006, Peringkat II (Kedua) Nomor:51/2006 tanggal 05 Juni 2007, Peringkat III (Ketiga) Nomor : 51/2006 tanggal 18 Mei 2009 dan Nomor: 51/2006 tanggal 03 September 2009 dan Peringkat IV (Keempat) Nomor : 51/2006 tanggal 25 Agustus 2009.
6. Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan tersebut berkepala/berirah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dan ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dengan tegas juga telah menyatakan, "Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlakusebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah."

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

7. Bahwa berdasarkan permohonan lelang tersebut, Tergugat II menetapkan Jadwal Lelang sesuai surat Nomor: S-19164/WKN.14/KNL.05/2014 tanggal 28 November 2014. Sesuai dengan ketentuan Pasal 41 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan, "*Penjualan secara lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual*" maka kemudian Penjual/ Tergugat I telah menerbitkan pengumuman lelang I tanggal 01 Desember 2014 dan pengumuman lelang II tanggal 16 Desember 2014 dan ralat pengumuman lelang tanggal 24 Desember 2014.
8. Bahwa Pelelangan kemudian dilaksanakan tanggal 30 Desember 2014 dan terjual lelang dengan objek lelang berupa 2 (dua) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan dijual dalam satu paket masing-masing SHM No.506 dan SHM No.141 berikut bangunan di atasnya, sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor :227/2014 tanggal 30 Desember 2014, dan telah ditunjuk sebagai pembeli adalah Sdr. David Lukito Sabessi (Tergugat III) .
9. Bahwa berdasarkan ketentuan UU Hak Tanggungan dimaksud, maka telah jelas bahwa pelaksanaan lelang eksekusi barang jaminan milik Penggugat telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, dalil/alasan Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa proses lelang atas barang jaminan/obyek sengketa dilaksanakan secara tidak procedural adalah dalil yang sangat keliru dan tidak berdasar hukum sama sekali.

**PELAKSANAAN LELANG TETAP SAH, MESKIPUN HANYA DIKUTI
OLEH SATU ORANG PESERTA**

Hal 29 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



10. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada angka 9 poin 2 gugatannya yang menyatakan bahwa "penawaran lelang sekurang-kurangnya harus ada dua orang agar bisa bersaing dalam penawaran naik-naik terus".
11. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan, "Lelang tetap dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh 1 (satu) orang peserta lelang", maka pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I selaku Penjual metaiui perantaraan Tergugat II tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku .
12. Bahwa dalil Penggugat pada angka 9 poin 4 gugatannya yang menyatakan bahwa ,dalam penawaran lelang tanggal 30 Desember 2014 David Lukito -Sabessi (Tergugat III) tidak hadir dan ia diwakili oleh Herlina Wati Winata tanpa surat kuasa" adalah dalil yang keliru sebatas persangkaan tanpa didasari fakta yang dapat dibenarkan secara hukum.
13. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 68 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa "peserta Lelang yang bertindak untuk orang lain atau badan hukum atau badan usaha harus menyampaikan surat kuasa yang bermaterai cukup kepada Pejabat Lelang dengan dilampiri foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Surat Izin Mengemudi (SIM)/Paspor pemberi kuasa dan penerima kuasa dengan menunjukkan aslinya .
14. Bahwa dalam pelaksanaan lelang dimaksud, Peserta Lelang (Herlina wati Winata) bertindak untuk dan atas nama David Lukito Sabessi (Tergugat I) dan telah menyampaikan surat kuasanya yang bermaterai cukup tertanggal 29 Desember 2014



kepada pejabat Lelang, oleh karena itu pelaksanaan lelang a quo telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang pada saatnya nanti akan Tergugat II buktikan.

15. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada angka 9 poin 5 gugatannya yang ada pokoknya menyatakan perbuatan Tergugat II yang langsung menyatakan David Lukito Sabessi (Tergugat I) sebagai pemenang dengan penawaran hanya 1 (satu) kali sebesar Rp. 750.000,00 tanpa penawaran naik-naik merupakan perbuatan yang tidak mengikuti petunjuk

16. Bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK/ tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Menteri Kelangan Nomor :106/ PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/ PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pada Pasal 1 angka 26 dinyatakan bahwa , "*nilai limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual/pemilik barang*" , pada pasal 60 ayat (1) disebutkan bahwa "*setiap peserta lelang wajib melakukan penawaran dan penawaran tersebut paling sedikit sama dengan Nilai limit dalam hal lelang dengan Nilai Limit diumumkan*", dalam pasal 66 ayat (1) menyatakan bahwa "*Pejabat Lelang mengesahkan penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui Nilai Limit sebagai pembeli, dalam pelaksanaan lelang yang menggunakan Nilai Limit*", maka Tergugat II dalam menetapkan David Lukito Sabessi (Tergugat III) yang telah melakukan penawaran sebesar harga limit sebagai pemenang/pembeli lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hal 31 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum yang telah Tergugat II sampaikan, jelas dan terbukti bahwa pelaksanaan lelang oleh Tergugat II telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku.

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere berkenan memutus dengan amai sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa TERGUGAT III dipersidangan tanggal 11 Maret 2015 telah mengajukan jawaban secara lisan , sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak seluruhnya gugatan penggugat dan akan menanggapi secara tertulis dalam Duplik ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapinya dengan mengajukan Replik tertanggal 18 Maret 2015 dan Replik Penggugat tersebut telah pula ditanggapi oleh Tergugat I dengan mengajukan Duplik tertanggal 31 Maret 2015, Tergugat II tertanggal 01 April 2015, Tergugat III tertanggal 01 April 2015 ;

Menimbang, bahwa keseluruhan surat jawab-jinawab sebagaimana diuraikan di atas tertuang dalam Berita Acara Persidangan yang untuk mempersingkat uraian putusan ini selanjutnya dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa Fotocopy yang telah dilegalisir dan telah dibubuhkan materai yang cukup yaitu:

1. Foto copy guntingan surat pengumuman Lelang tanggal 01 Desember 2014 dari PT.BRI (pesero) Tbk. Kantor Cabang Maumere, terhadap harta jaminan penggugat, diberi tanda bukti (P. 1.) ;
2. Foto copy guntingan koran tentang pengumuman Lelang dari Pengadilan Negeri Kelas I Kupang tanggal 14 April 2015 Nomor : 126/DKM/Peng.LL/2015/PN.Kpg, terhadap barang jaminan An. Agnestin Rosianawati, diberi tanda bukti (P. 3.) ;
3. Foto copy surat keterangan harga tanah tanggal 21 Maret 2012 No. : 71/SK.HT/III/2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Namangkewa, diberi tanda bukti (P. 3.) ;

Hal 33 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.

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. Foto copy surat penggugat tanggal 22 Juli 2013 yang ditujukan kepada Pimpinan PT. BRI. Kantor Wilayah Denpasar perihal mohon keringanan, diberi tanda bukti (P. 4.) ;
5. Foto copy surat penggugat tanggal 14 Agustus 2013 yang ditujukan kepada Pimpinan PT. BRI. Kantor Wilayah Denpasar perihal penghapusan bunga dan denda, diberi tanda bukti (P. 5.) ;
6. Foto copy surat penggugat tanggal 05 Maret 2014 yang ditujukan kepada Pimpinan PT. BRI. Kantor Wilayah Denpasar perihal permohonan penambahan waktu untuk penjualan aset dibawah tangan, diberi tanda bukti (P. 6.) ;
7. Foto copy surat dari Agen Pemasaran tanggal 01 Juli 2013 kepada penggugat, diberi tanda bukti (P. 7.) ;
8. Foto copy rekening koran penggugat, diberi tanda bukti (P. 8.) ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut diatas telah diteliti dan dicocokkan di persidangan dan ternyata kesemuanya sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan bukti saksi dipersidangan meskipun telah diberikan waktu untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat berupa Foto copy yang telah dilegalisir dan telah dibubuhkan materai yang cukup, yaitu:

1. Foto copy surat perjanjian kredit Nomor : 020-X/KC/ADK/03/2002 tanggal 22 Maret 2002, diberi tanda bukti (T I. 1.) ;
2. Foto copy Adendum Perjanjian Perpanjangan Suplesi dan Perubahan Nilai Pengikatan Kredit Nomor : 017-X/KC/ADK/03/2003 tanggal 14 Maret 2003, diberi tanda bukti (T I. 2.) ;

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

3. Foto copy Adendum Perjanjian Perpanjangan Suplesi dan Penambahan Jaminan Kredit No. 020-X/KC/ADK/03/2004 tanggal 04 Maret 2004, diberi tanda bukti (T I. 3.) ;
4. Foto copy Adendum Perjanjian Suplesi Sekaligus Perpanjangan dan Perubahan Nilai Agunan Kredit No. 024-X/KC/ADK/02/2005 tanggal 23 Februari 2005, diberi tanda bukti (T I. 4.) ;
5. Foto copy Adendum Perjanjian Suplesi sekaligus Perpanjangan dan Pengikatan Peringkat I (Pertama) Agunan Kredit No. 025-X/KC/ADK/03/2006 tanggal 07 Maret 2006, diberi tanda bukti (T I. 5.) ;
6. Foto copy Adendum Perjanjian Suplesi sekaligus Perpanjangan dan Pengikatan Peringkat II (Kedua) Agunan Kredit No. 033-KC-XI/ADK/03/2007, diberi tanda bukti (T I. 6.) ;
7. Foto copy Adendum Perjanjian Perpanjangan Kredit sekaligus Perubahan Nilai Pengikatan Agunan No. 072-KC-XI/ADK/03/2008 tanggal 19 Maret 2008, diberi tanda bukti (T I. 7.) ;
8. Foto copy Adendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No. 47-KC-XI/ADK/2009 tanggal 19 Maret 2009, diberi tanda bukti (T I. 8.) ;
9. Foto copy Adendum Perjanjian Perpanjangan Kredit Modal Kerja No. 22 tanggal 20 April 2010, diberi tanda bukti (T I. 9.) ;
10. Foto copy Adendum Perjanjian Perpanjangan Kredit Modal Kerja No. 34 tanggal 11 April 2011, diberi tanda bukti (T I. 10.) ;
11. Foto copy Adendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Modal Kerja No. 6 tanggal 09 Mei 2012, diberi tanda bukti (T I. 11.) ;
12. Foto copy Sertifikat Hak tanggungan dan salinan Buku tanah Hak Tanggungan No. 51/2006 tanggal 07 Juni 2006, diberi tanda bukti (T I. 12.) ;
13. Foto copy Sertipikat hak Tanggungan dan Salinan Buku tanah Hak Tanggungan No. 51/2006 tanggal 05 Juni 2007, diberi tanda bukti (T I. 13.) ;

Hal 35 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.

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

14. Foto copy Sertifikat Hak tanggungan dan salinan Buku tanah Hak Tanggungan No. 51/2006 tanggal 18 Mei 2009, diberi tanda bukti (T I. 14.) ;
15. Foto copy Sertifikat hak taggungan No. 51/2006 tanggal 25 Agustus 2009, diberi tanda bukti (T I. 15.) ;
16. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan No. 51/2006 tanggal 03 September 2009, diberi tanda bukti (T I. 16.) ;
17. Foto copy Surat Peringatan I Nomor. B.1.891-KC-XI/ADK/8/2014 tanggal 11 Agustus 2014 tentang Adendum Perjanjian Perpanjangan dan Suplesi modal kerja No. 06 tanggal 09 Mei 2012, diberi tanda bukti (T I. 17.) ;
18. Foto copy surat Peringatan Kedua (II) No. B.2237-KC-XI/ADK/09/2014 tanggal 16 September 2014 tentang Akta Perjanjian kredit Modal Kerja No. 06-KC/XI/ADK/05/2012 tanggal 09 Mei 2012, diberi tanda bukti (T I. 18.) ;
19. Foto Copy surat peringatan ke tiga (III) No. B. 2126-KC/XI/ADK/10/2014, diberi tanda bukti (T I. 19.) ;
20. Foto copy Laporan Penilaian jaminan No. : 47-KC/XI/ADK/03/2012, diberi tanda bukti (T I. 20.) ;
21. Foto copy saldo pinjaman atas nama Leonardo Hadi Winarto, diberi tanda bukti (T I. 21.) ;
22. Foto copy surat Permohonan Lelang NO. R.91/KC-XI/ADK/11/2014 tanggal 11 Nopember 2014, diberi tanda bukti (T I. 22.) ;
23. Foto copy surat Penetapan jadwal Lelang No. S-1916/NKN.14/KNL.05/2014 tanggal 25 Nopember 2014, diberi tanda bukti (T I. 23.) ;
24. Foto copy surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Pertama No. B.3110-KC-XI/ADK/11/2014 tanggal 02 Desember 2014, diberi tanda bukti (T I. 24.) ;
25. Foto copy surat Laporan Penilaian No. 049/BRI-BL/KJPPSGR-APP/IX/2014, diberi tanda bukti (T I. 25.) ;

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut di atas telah diteliti dan dicocokkan di persidangan dimana ternyata semuanya sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat berupa Fotocopy yang telah dilegalisir dan telah dibubuhkan materai yang cukup, yaitu ;

1. Foto copy Risalah Lelang Nomor : 227/2014 tanggal 30 Desember 2014, diberi tanda bukti (T II. 1.) ;
2. Asli surat kuasa dari Davit Lukito Sabessi kepada Herlina Wati Winata tanggal 29 Desember 2014, diberi tanda bukti (T II. 2.) ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut di atas telah diteliti dan dicocokkan di persidangan dimana ternyata semuanya sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat berupa Fotocopy yang telah dilegalisir dan telah dibubuhkan materai yang cukup, yaitu ;

1. Foto copy surat kuasa dari David Lukito Sabessi kepada Herlina Wati Winata tanggal 29 Desember 2014, diberi tanda bukti (T III. 1.) ;
2. Foto copy surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2001, diberi tanda bukti (T III. 2.) ;
3. Foto copy bukti setoran biaya jaminan lelang SHM No. 506 luas 310 M2, dan SHM. No. 141 luas 282 M2 an. Leonardo Hadi Winarto, diberi tanda bukti (T III. 3.) ;
4. Foto copy bukti setoran pada PT. BRI Kantor Cabang maumere, diberi tanda bukti (T III. 4.) ;

Hal 37 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut di atas telah diteliti dan dicocokkan di persidangan dimana ternyata semuanya sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak mengajukan bukti saksi untuk menguatkan dalil sangkalannya meskipun telah diberikan waktu untuk itu ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 06 Mei 2015, sedangkan Tergugat I telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan tanggal 29 April 2015 , sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan kesimpulan ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu apapun lagi ke muka persidangan dan selanjutnya mohon Putusan atas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap termuat dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

I. DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya, Tergugat I telah mengajukan tangkisan atau eksepsi atas gugatan Penggugat, yang pada pokoknya yaitu:

1. Gugatan Penggugat salah pihak .

Bahwa dengan diteruskannya piutang atas nama Penggugat kepada Tergugat II secara yuridis pengurusan piutang dan lelang atas nama Penggugat tersebut menjadi tanggung jawab Tergugat II (KPLNL Kupang) .

2. Gugatan yang diajukan Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscur libel*),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tidak jelasnya tuntutan Penggugat/mengada-ngada dan tidak didasarkan pada alasan hukum yang benar, bahwa Penggugat tidak dapat menyelesaikan kewajiban Penggugat sehingga sesuai Perjanjian Kredit sehingga masih terdapat sisa kredit yang belum dilunasi Penggugat, dan sudah menjadi konsekuensi hukum, jika debitur wanprestasi, maka kreditur berhak mengambil pelunasan dari jaminan yang diberikan debitur.

3. Gugatan Ne bis in idem ;

Bahwa Tergugat I telah menyerahkan barang agunan kepada Tergugat II sehingga keputusan untuk melakukan pelelangan kewenangan merupakan kewenangan penuh Tergugat II.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I sebagaimana tersebut diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Ad.1 Gugatan Penggugat salah pihak .

Menimbang, bahwa secara formal, yang menjadi dasar hukum bagi pengajuan suatu gugatan adalah adanya kepentingan yang meletakkan hak gugat (point d'interet point d'action) bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada siapa yang dirasanya telah merugikan hak atau kepentingannya;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari asas tersebut, maka gugatan Penggugat yang telah menyertakan Tergugat I in casu PT.Bank BRI (Persero) TBK, Kantor Cabang Maumere, sebagai salah satu pihak dalam perkara ini (in casu sebagai Tergugat IV) sudah tentu karena menurut Penggugat yang bersangkutan telah merugikan hak dan kepentingannya, sedangkan apakah yang bersangkutan benar telah merugikan hak dan kepentingan Penggugat, maka hal itu adalah menyangkut pembuktian yang sudah merupakan materi pokok pemeriksaan perkara ini dan untuk konteks itu seyogianya adalah merupakan kepentingan dari Tergugat I untuk membuktikan sebaliknya;

Hal 39 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



Ad.2. Gugatan yang diajukan Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscurus libel*):

Menimbang, bahwa kiranya gugatan Penggugat telah cukup jelas mendalilkan bahwa Tergugat I selaku salah satu pihak dalam perkara ini telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat, dalil mana jelas merupakan dan menunjuk pada substansi hubungan maupun perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I maupun dengan pihak para Tergugat lainnya, sedangkan apakah hubungan maupun perselisihan hukum tersebut ada secara materil atau tidak, hal itu adalah menyangkut pembuktian yang sudah tentu merupakan materi pokok pemeriksaan perkara ini ;

Ad.3 Gugatan Ne bis in idem :

Menimbang, bahwa , Nebis in idem adalah prinsip hukum yang berlaku dalam hukum perdata maupun pidana. Dalam hukum perdata, prinsip ini mengandung pengertian bahwa sebuah perkara dengan obyek sama, para pihak sama dan materi pokok perkara yang sama, yang diputus oleh pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang mengabdikan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya.

Menimbang, bahwa eksepsi diatas jika dikaitkan dengan adanya perjanjian pengikatan agunan antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 51/2006 tertanggal 03 September 2009, dimana Sertifikat Hak Tanggungan tersebut juga berkepal /berirah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ” sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari gugatan penggugat , dimana dalam dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I in casu PT BRI (persero) , Tergugat II in casu KPKNL Kupang dan Tergugat III in casu DAVID LUKITO sebagai subyek gugatan sedangkan mengenai obyek gugatannya adalah pembatalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang , dengan demikian oleh karena subyek serta obyek gugatan berbeda maka hal demikian tidak termasuk ne bis in idem ;

Menimbang, bahwa pada bagian lain dari eksepsi ini (angka 5) Tergugat I menyatakan bahwa Tergugat I telah menyerahkan barang agunan kepada KPKLN (Tergugat II) maka keputusan untuk melaksanakan lelang adalah keputusan Pejabat Tata Usaha Negara , sehingga untuk menilai/sah tidaknya dilakukan pelelangan, merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, bahwa mengenai eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui serta menganalisis kepastian hukum dan juga perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan baik Kreditur maupun Debitur dan Pembeli Lelang Barang Jaminan yang dibeli berdasarkan lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) , bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini bukan semata keputusan dari Pejabat Lelang/KPKNL (melakukan pelelangan hak tanggungan) sebagai akibat dari permasalahan keperdataan (wanprestasi/kredit macet) akan tetapi terkait dengan kepentingan pihak-pihak lainnya sebagaimana telah diuraikan diatas dan untuk itu membutuhkan pembuktian lebih lanjut sehingga hal tersebut akan dipertimbangkan dalam materi pokok pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya, Tergugat II telah mengajukan tangkisan atau eksepsi atas gugatan Penggugat, yang pada pokoknya yaitu:

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Error In persona .

Bahwa seharusnya gugatan ditujukan kepada Pemerintah RI cq Kementerian Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Nusa Tenggara cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang , karena tergugat II dalam pelaksanaan tugasnya bukanlah bertindak sendiri .

Hal 41 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



2. Gugatan Obscuur libel.

Bahwa Penggugat tidak menjelaskan ketentuan-ketentuan mana yang yang dilanggar oleh Tergugat II .

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II sebagaimana tersebut diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Ad.1 Gugatan Error In Persona .

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya Tergugat II menyatakan bahwa secara formal, terhadap instansi pemerintah seharusnya gugatan ditujukan (secara hirarki) kepada Pemerintah RI cq Kementerian Keuangan cq.Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq.Kantor wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Nusa Tenggara cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang , karena Tergugat II dalam pelaksanaan tugasnya bukanlah bertindak sendiri;

Menimbang, bahwa didalam menilai eksepsi ini Majelis Hakim tidak bersikap terlalu formalistik , oleh karena dengan hadirnya Kuasa Tergugat II dipersidangan berdasarkan surat kuasa khusus yang ditanda tangani oleh Direktur Jenderal kekayaan Negara atas nama Menteri keuangan Indonesia menandakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II in casu KPKNL Kupang tidaklah Error In Persona ;

Ad.2. Gugatan yang diajukan Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa menurut Tergugat II didalam dalil eksepsinya menyatakan bahwa Penggugat tidak menjelaskan ketentuan-ketentuan mana yang dilanggar oleh Tergugat II serta dalil penggugat hanya didasarkan atas asumsi-asumsi pribadi yang tidak jelas dan tanpa didasari fakta yang dapat dibenarkan oleh hukum, oleh karena hal tersebut adalah menyangkut pembuktian yang sudah tentu merupakan materi pokok pemeriksaan perkara ini ;



Menimbang, bahwa di dalam jawabannya secara lisan, Tergugat III telah mengajukan jawaban/ eksepsi atas gugatan Penggugat, yang pada pokoknya yaitu;

1. Bahwa Tergugat III telah mengikuti lelang telah sesuai dengan prosedur dan aturan yang berlaku sehingga berhak mengikuti lelang yang telah dilaksanakan oleh tergugat II ;
2. Bahwa tanggapan selanjutnya akan ditanggapi dalam duplik :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat sebagaimana terurai di atas masih perlukan pembuktian lebih lanjut dengan menguji alat bukti dari kedua belah pihak, maka eksepsi tersebut haruslah diputus dalam putusan akhir, maka eksepsi-eksepsi Tergugat I,II dan III tersebut haruslah ditolak sebagaimana akan disebut dalam amar putusan ini;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai pembatalan Lelang tertanggal 30 Desember 2014 atas 2(dua) bidang yaitu masing-masing :1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 506 tanggal 2 September 1998 seluas 310 m² berikut bangunannya yang terletak di Desa Namang Kewa, Kecamatan Kewapante – Kabupaten Sikka dan 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 141 tanggal 2 September 1998 seluas 282 m² berikut bangunannya yang terletak di Desa Namang Kewa, Kecamatan Kewapante – Kabupaten Sikka ;

Menimbang, bahwa selain mengenai pembatalan lelang tersebut diatas Penggugat juga mengajukan permintaan untuk penundaan lelang terhadap 3 (tiga) bidang tanah yaitu masing-masing : 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 98 tanggal 21 Februari 2002 seluas 871 m² berikut bangunannya yang terletak di Desa Namang Kewa, Kecamatan Kewapante – Kabupaten Sikka , 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 81 tanggal 5 Mei 2006 seluas 574 m² berikut bangunannya yang terletak di

Hal 43 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Namang Kewa, Kecamatan Kewapante – Kabupaten Sikka dan 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 239 tanggal 5 Mei 2006 seluas 806 m² berikut bangunannya yang terletak di Desa Namang Kewa, Kecamatan Kewapante – Kabupaten Sikka ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti, hal-hal sebagai berikut ;

- Bahwa Penggugat telah menerima pinjaman/kredit dari Tergugat II ;
- Bahwa Tergugat II dan Pengugat telah mengikatkan diri dalam perjanjian kredit ;
- Bahwa sebagai jaminan atas pinjaman tersebut Penggugat telah menjamin agar kredit tersebut dibayar lunas tepat pada waktunya, terhadap kredit tersebut Penggugat telah bersedia secara sukarela menyerahkan agunan kredit yang berupa 5 (lima) buah Sertifikat Hak Milik (SHM No 81, SHM No 98, SHM No 141, SHM No 239, SHM No 506) ;
- Bahwa Penggugat dan Sdr. DEBBIE HOSANI (isteri Penggugat) telah menandatangani Akta-Akta Pemberian Hak Tanggungan dihadapan PPAT sampai terbitlah Sertifikat –Sertifikat Hak Tanggungan ;
- Bahwa oleh Penggugat tidak dapat memenuhi janjinya, maka Tergugat I telah mengirimkan Surat Peringatan I,II dan II kepada Penggugat ;
- Bahwa dari realisasi sampai dengan tanggal jatuh tempo Penggugat tidak dapat melunasi kreditnya, sehingga pada tanggal 11 November 2014, Tergugat I telah menyerahkan Pengurusan Piutang Negara kepada Tergugat II (KPKNL Kupang) yang selanjutnya dilakukan proses pelelangan atas barang jaminan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan secara teliti gugatan Penggugat dan jawab jinawab antara Penggugat dengan Para Tergugat di persidangan,

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

maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok persoalan hukum dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

“ Apakah dalam melaksanakan pelaksanaan/prosedur lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan II telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang berlaku ? ”

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan Nomor ; 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang berbunyi, lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan penjual atau Penetapan Provisionil atau putusan dari lembaga peradilan umum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang ditandai dengan produk (P.1 s/d P.8) dan untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya tersebut, Tergugat I telah pula mengajukan bukti-bukti surat yang ditandai dengan produk (T.I.1 s/d T.I.25), Tergugat II. berupa produk (T.II.1 s/d T.II.2) sedangkan Tergugat III berupa produk (T.III.1 s/d T.III.3);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu produk P-1 berupa Foto copy guntingan surat pengumuman Lelang tanggal 01 Desember 2014 dari PT.BRI (persero) Tbk. Kantor Cabang Maumere, terhadap harta jaminan Penggugat sebagaimana tercantum dalam pengumuman tersebut pada poin 4 huruf a sampai dengan e disebutkan syarat tertulis “ *Lelang dilakukan dengan penawaran secara lisan dengan penawaran harga naik-naik* ”, bahwa menurut Penggugat pengumuman tersebut merupakan pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II (bukti mana juga untuk memperkuat dalil gugatan Penggugat poin 5,6,7,8 dan 9 angka 2,3 dan 5), sedangkan bukti surat P-2 berupa Foto

Hal 45 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.

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

copy guntingan koran tentang pengumuman Lelang dari Pengadilan Negeri Kelas I Kupang tanggal 14 April 2015 Nomor : 126/DKM/Peng.LL/2015/PN.Kpg, terhadap barang jaminan An. Agnestin Rosianawati , bukti surat mana untuk mendukung dalil gugatan yang bahwa pengumuman lelang oleh Tergugat I tertanggal 1 Desember 2014 serta pelelangan oleh Tergugat II tanggal 30 Desember 2014 tidak sesuai prosedur ;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan dan bukti P.1 tersebut diatas Tergugat I dan II telah menanggapinya dalam jawabannya bahwa lelang telah dilaksanakan sesuai prosedur dan tata cara yang berlaku, khususnya Tergugat II dalam jawaban pada pokok perkara pada poin 15 dan 16 telah membantah dengan merujuk pada ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor:106/PMK.06/2013 tentang perubahan perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang , pada pasal 1 angka 26 yang berbunyi “ *Nilai limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik barang* ”, pada pada pasal 60 ayat (1) disebutkan bahwa “ *Setiap Peserta Lelang wajib melakukan penawaran dan penawaran tersebut paling sedikit sama dengan limit dalam hal lelang dengan nilai limit diumumkan*”, dan pada pasal 66 ayat (1) menyatakan bahwa “ *Pejabat Lelang mengesahkan penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui Nilai limit sebagai Pembeli, dalam pelaksanaan Lelang yang menggunakan nilai limit* ” , , hal ini dikuatkan dengan bukti surat T II.1 berupa Risalah Lelang Nomor : 227/2014 tertanggal 30 Desember 2014, dimana setelah Majelis Hakim mempelajarinya isi dari pada bukti surat tersebut, segala persyaratan dan ketentuan dalam lelang telah dilaksanakan sebagaimana ketentuan pasal 68 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 menyatakan bahwa “ *Peserta lelang yang bertindak untuk orang lain atau badan hukum atau badan usaha harus menyampaikan surat kuasa yang bermaterai kepada pejabat lelang dengan dilampiri fotokopi kartu tanda penduduk (KTP) /Surat Izin Mengemudi*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SIM) /Paspur pemberi kuasa dan Penerima Kuasa ”, bahwa Peserta Lelang yang memenuhi syarat dan sah yaitu 1 (satu) orang yaitu HERLINA WATI WINATA sebagai Kuasa dari DAVID LUKITO SABESSI (bukti T III.1) dengan menawar 2 (dua) bidang tanah yang dijual dalam satu paket yang terdiri dari SHM No.506 (bukti) dan SHM No.141 berikut bangunan yang berdiri di atasnya masing-masing atas nama LEONARDO HADI WINARTO dengan harga penawaran sebesar Rp.750.000.000,-(tujuh ratus lima puluh juta rupiah) , oleh karena penawaran tertinggi terakhir untuk barang tersebut telah mencapai/ melampaui harga limit yang ditetapkan oleh penjual (Tergugat I) , maka penawar tertinggi disahkan sebagai pembeli yaitu HERLINA WATI WINATA/ kuasa Tergugat III , sedangkan terhadap dalil gugatan dalam poin 9 angka 1 tersebut pada pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, ditegaskan bahwa dalam hal pada Akta Pemberian Hak Tanggungan telah diperjanjikan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji, maka kreditor pemegang Hak Tanggungan Pertama dapat langsung menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri dengan cara lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Janji tersebut diatur dalam Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT ini bahwa “*harus dicantumkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) agar kreditor pemegang Hak Tanggungan Pertama dapat atau berhak melakukan penjualan lelang atas kekuasaan sendiri*” (telah dibuktikan dengan bukti-bukti Sertifikat Hak Tanggungan bertanda TI.12, TI.13, T I.14, T I.15 dan T I.16 dan bukti Surat Permohonan Lelang kepada KPKNL kupang /bukti T I.22) , bahwa sesuai dengan bukti surat T I .17 berupa Surat Peringatan I,II dan III kepada Penggugat untuk penyelesaian tunggakan pinjaman , TI.23 tentang Penetapan Jadwal Lelang serta bukti T I.24 berupa Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Pertama tertanggal 02 Desember 2014 , telah pula disampaikan Tergugat I kepada Penggugat ;

Hal 47 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P.3 berupa surat keterangan harga tanah tanggal 21 Maret 2012 No. : 71/SK.HT/III/2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Namangkewa, yang menerangkan bahwa harga tanah di Desa Namangkewa Rp.2.000.000.-M2 (dua juta rupiah meter persegi) , sehingga limit harga yang ditetapkan oleh Tergugat I terlalu rendah untuk barang agunan poin 4 huruf a,b,c yang luasnya 2.251 M2 hanya seharga Rp.3.650.000.-(tiga milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) menurut Penggugat seharusnya harga limit lelang paling rendah Rp.5.000.000.000.-(lima milyar rupiah) , sedangkan untuk barang agunan poin 4 huruf d dan e yang luasnya 592 M2 hanya seharga Rp.750.000.000.-(tujuh ratus lima puluh juta rupiah) menurut Penggugat seharusnya harga limit lelang paling rendah Rp.1.300.000.000.-(satu milyar tiga ratus juta rupiah) , bukti mana untuk memperkuat dalil gugatan dalam poin 9 angka 6 ;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil dan bukti surat P.3 tersebut diatas Tergugat I telah mengajukan bantahan dalam poin yaitu Tergugat I dalam memberikan kredit mendasarkan analisisnya dengan menilai kecukupan agunan yang dapat mengcover hutang debitor apabila wanprestasi , bahwa pada proses penilaian agunan tersebut, Tergugat I telah melaksanakan proses analisis yang hasil analisisnya dituangkan dalam Laporan Penilaian Jaminan yang juga ditandatangani oleh Penggugat bersama istrinya , bahwa Tergugat I juga menggunakan jasa Kantor Penilai Publik dan dari Kantor Penilai Publik adalah benar sesuai dengan indikasi nilai likuidasi (dikuatkan dengan Bukti T I .25) Sehingga penilaian agunan yang dilakukan oleh *Appraisal* atau penaksir sudah sesuai dengan ketentuan dan syarat pelelangan , dalil mana telah dibuktikan dengan bukti T I.20 berupa Laporan Penilaian jaminan beserta lampirannya dimana Penggugat bersama istrinya sebagai pemilik jaminan tidak keberatan tanah dijadikan jaminan pinjaman , kemudian Penggugat dan DEBBIE HOSANI (istri) menanda tangani Laporan – Laporan Penilaian jaminan tersebut .

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 bukti P. 4. berupa surat Penggugat tanggal 22 Juli 2013 yang ditujukan kepada Pimpinan PT. BRI. Kantor Wilayah Denpasar perihal mohon keringanan, bukti P.5 berupa Penggugat tanggal 14 Agustus 2013 yang ditujukan kepada Pimpinan PT. BRI. Kantor Wilayah Denpasar perihal penghapusan bunga dan denda serta P.6 berupa surat Penggugat tanggal 05 Maret 2014 yang ditujukan kepada Pimpinan PT. BRI. Kantor Wilayah Denpasar perihal permohonan penambahan waktu untuk penjualan aset dibawah tangan , bukti P.7 berupa Surat dari Agen Pemasaran tanggal 01 Juli 2013 kepada Penggugat , bukti P.8 berupa rekening koran Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil dan bukti surat P.4,P.5,P.6 ,P.6 ,P.7 dan 8 tersebut diatas Tergugat I telah mengajukan bantahan dalam jawabannya poin .29 (dalam pokok perkara) menanggapi bahwa sampai dengan berakhirnya perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I (bukti T I.1 s/d T I.11) , ternyata Penggugat tidak memenuhi kewajibannya sehingga pinjaman atas nama penggugat dikategorikan tunggakan. Hal ini tentu saja merugikan Tergugat I secara materiil. Untuk itu Tergugat I terus berupaya untuk melakukan penagihan kepada Penggugat agar penggugat memenuhi kewajibannya, maka selanjutnya Tergugat I mengirimkan Surat Peringatan I,II, III kepada Penggugat (bukti T I.17 ,T I.18 dan T.I.19) , sehingga pada tanggal 11 November 2014, Tergugat I telah menyerahkan Pengurusan Piutang Negara kepada Tergugat II (KPKNL Kupang) sebagaimana yang terhitung pada system (LN Payoff Report Printing) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. sebesar :

Hutang Pokok	= Rp. 3.500.000.000,-
Bunga & Pinalty	= Rp. 813.170.412,-
Penalty	= Rp. 406.643.747,-
Jumlah Hutang	= Rp. 4.719.814.159,-

Hal 49 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas pinjaman tersebut, Penggugat diwajibkan membayar bunga dihitung dari hari ke hari sesuai mutasi dalam rekening korannya yang wajib dibayar setiap bulannya. Selain itu Penggugat juga diwajibkan membayar biaya lain apapun yang timbul sehubungan dengan hutang tersebut hal mana dikuatkan dengan bukti surat T I. 21 .

Menimbang, bahwa bertitik tolak dan bersandar atas pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, terhadap kenyataan bahwa Penggugat telah tidak dapat memenuhi janjinya/kewajibannya untuk melunasi pinjamannya kepada Tergugat I sehingga sebagai konsekwensi hukumnya kemudian Tergugat I menyerahkan Pengurusan Piutang Negara tersebut kepada Tergugat II kemudian telah melaksanakan pelelangan terhadap barang jaminan (SHM No.506 dan SHM No.141) yang telah diagunkan oleh Penggugat dimana dalam pelaksanaan lelangnya Tergugat III dinyatakan sebagai pembelinya, begitu pula dengan barang jaminan lainnya (SHM No.98,SHM No.81 dan SHM No.141) yang juga masih dalam tahap pelelangan yang mana terhadap prosedur pelelangan tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Penggugat telah tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya sehingga petitum gugatannya juga tidak beralasan menurut hukum sebagaimana dipertimbangkan di atas, maka selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya sehingga merupakan pihak yang dikalahkan dalam perkara ini,maka biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada Penggugat yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat hukum yang berlaku dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I ,II dan III;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp. 2.006.000,- (dua juta enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere, pada hari: **Kamis tanggal 13 Mei 2015**, oleh kami: **GUSTAV BLESS KUPA, SH**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ALDO.A.HUTAPEA,SH.MH.**, dan **PUTU DIMA INDRA, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU, tanggal 20 Mei 2015**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh **ALDO.A.HUTAPEA,SH.MH.**, dan **I MADE WIGUNA, SH** masing-masing sebagai Hakim anggota, dengan dibantu oleh **YAKOBUS KASI** sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri kuasa Tergugat II dan Tergugat III ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD.

TTD.

ALDO.A.HUTAPEA, SH.MH

GUSTAV BLESS KUPA,SH.

Hal 51 dari 52 Put.No.02/Pdt.G/2015/PN.Mme.



TTD.

I MADE WIGUNA, SH.MH

PANITERA PENGGANTI,

TTD.

YAKOBUS KASI.

Perincian biaya perkara:

1.	Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2.	Biaya Proses ATK	Rp.	50.000,-
3.	Relas Panggilan	Rp.	1.915.000,-
4.	Redaksi	Rp.	5.000,-
5.	<u>Materai</u>	Rp.	<u>6.000,-</u>
	Jumlah	Rp.	2.006.000,- (dua juta enam ribu rupiah).

UNTUK TURUNAN RESMI

PANITERA PENGADILAN NEGERI MAUMERE,

= JULIUS BOLLA, SH. =
NIP.: 19630608 198603 100 5.