



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia<sup>1</sup>

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 24/Pdt.G/2011/PN.MRK

## "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Merauke yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat Pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**PT PAPAN MANDIRI UTAMA**, Beralamat di Jalan Pembangunan II No. 15-D, Gajahmada Jakarta Pusat yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : ZUHRIYANTO, SH advokat pada kantor advokat-lawyer ZUHRIYANTO & PARTNERS, beralamat di Hayam Wuruk Office Plaza, lantai 10.B, Jl.Hayam Wuruk 108, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Nopember 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Merauke, dengan register Nomor : 24/Pdt.G/2011/PN.MRK tanggal 29 November 2011 selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PELAWAN**

## M e l a w a n

1. **PT. BANK PAPUA CABANG MERAUKE**, yang beralamat di jalan Raya Mandala No. 61 Merauke-Papua, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **Budi Waluyo Aji, SH, Tejo Hartoko, SH, Benedictus Renny See SH, SE, Agus Susanto, SH. Msi. Haedar Husein, SH.Mkn, Sukarni, SH, Otto G. Malagawak, SH. Aprianto Kondobungin, SH. Stenly Ronald Kaitjily, SH. Baso Pajung, SH.** masing-masing selaku Pegawai PT. Bank Pembangunan Daerah Papua, berkantor di Jalan Achmad Yani No. 5-7 Jayapura, dan PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke Jln. Raya Mandala No. 61 Merauke, berdasarkan Surat kuasa khusus No. 07/SK-BPD/XII/2011. tanggal 05 Desember 2011 selanjutnya disebut sebagai **PIHAK TERLAWAN ;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. PEMERINTAH KABUPATEN BOUVEN DIGOL-PAPUA Cq. (dahulu

disebut sebagai) Dinas Tenaga Kerja Dan Pemukiman (sekarang disebut sebagai) Dinas Sosial dan Pemukiman, yang beralamat di jalan Arimob Tanah Merah, Bouven Digoel yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : Team Kuasa Hukumnya **WAHYUDIANA, SH. dkk**, Sesuai Surat Kuasa Khusus Nomor : **080/400/BUP/2011** tanggal 08 Desember 2011 ;

Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK TURUT TERLAWAN;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengar para pihak yang berperkara dan saksi-saksinya ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 November 2011, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Merauke, dibawah Register Nomor : 24/PDT.G/2011/PN.MRK, sebagaimana telah diubah dan atau penambahan materi perkara No : 24/PDT.G/2011/ PN.Mrk., tanggal 29 Nopember 2011, telah mengajukan gugatan kepada Terlawan dan Turut Terlawan dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- I. 1. Bahwa pada tanggal Satu September Duaribu Tujuh (01-09 2007), **PELAWAN** mendapatkan proyek Multy Years dari **TURUT TERLAWAN**, untuk Pelaksanaan Pembangunan Perumahan Masyarakat sebanyak 500 (lima ratus) unit Tipe 45 beserta Pembuatan Kavling Tanah Matang seluas 30 Ha, Pembuatan Badan Jalan dan Pembuatan Saluran Air di Kabupaten Boven Digoul, dengan nilai kontrak Rp. 110.400.000.000,- (seratus sepuluh milyar empatratus juta rupiah), dari sumber dana DAU-APBD, Tahun Anggaran 2007, 2008 dan 2009, anggaran mana belum dikurangi pajak-pajak, demikian sebagaimana tertuang dalam Kontrak Tahun Jamak, Nomor : 648/10/MC/2007 tanggal 1 September 2007 yang dibuat antara TURUT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia<sup>3</sup>

putusan.mahkamahagung.go.id

TERLAWAN dengan PELAWAN (vide bukti P-2),  
diperuntukan dengan perincian pekerjaan, sebagai  
berikut:

a. Land clearing, sebesar : Rp. 15.450.000.000,- (*limabelas milyar empatratus limapuluh juta rupiah*) ;

b. Pembiayaan pembangunan rumah, sebesar : Rp. 94.950.000.000,- (*Sembilan puluh lima milyar Sembilan ratus limapuluh juta rupiah*);

1. Bahwa atas pekerjaan tersebut, PELAWAN memperkirakan akan mendapatkan keuntungan (sebelum dikurangi pajak PPN & PPh) :  $25 \% \times \text{Rp. } 94.950.000.000,- = \text{Rp. } 23.737.500.000,-$  (*duapuluh tiga milyar tujuh ratus tiga puluh tujuh juta rupiah*)

2. Bahwa dengan proyek dan perkiraan keuntungan sebagaimana tertuang pada posita 1 dan 2, PELAWAN pada tanggal 9 September 2007 mengadakan pembelian dan/atau order kepada PT. SANJAYA TEKNIK PERKASA - Jakarta, komponen Pre-fabrikasi berupa struktur bangunan rumah tipe -45, sebanyak 500 (lima ratus) unit sekaligus beserta kelengkapannya, senilai Rp. 29.757.305.175,- (*daupuluh sembilan milyar tujuhratus limapuluh tujuh juta tigaratus lima ribu seratus tujuh lima rupiah*), (vide bukti P-3);

Hal mana dilakukan untuk penghematan biaya transportasi, karena komponen-komponen tersebut harus didatangkan dari Jakarta maupun Surabaya;

3. Bahwa untuk mendukung pelaksanaan proyek sebagaimana dimaksud posita 1 dan pengadaan komponen pre-fabrikasi sebagaimana dimaksud posita 3, PELAWAN pada tanggal 17 Desember 2007 mengajukan kredit modal kerja dan investasi kepada TERLAWAN, yang total plafond kredit yang disetujui oleh TERLAWAN, sebesar Rp. 23.450.000.000,- (*duapuluh tiga milyar empatratus limapuluh juta rupiah*), dengan rincian:

~ **Plafond Kontruksi (modal kerja)** : Rp. 19.000.000.000,- (*sembilan belas milyar rupiah*),  
terdiri atas :

a. Kredit berjalan : Rp. 11.000.000.000,- (*sebelas milyar rupiah*), yang dikucurkan pada tanggal 17 Desember 2007 (vide bukti P-4);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D. Tambahan : Rp.8.000.000.000,-  
(delapan milyar rupiah), yang  
dikucurkan pada tanggal 27 Februari  
2008 (vide bukti P-5);

~ **Plafond Investasi** : Rp. 4.450.000.000,- (empat milyar  
empat ratus limapuluh juta rupiah), dikucurkan pada  
tanggal 23 Mei 2008 (vide bukti P-6);

4. Bahwa untuk disetujuinya pengajuan kredit tersebut  
PELAWAN menjaminkan sertifikat-sertifikatnya serta  
sertifikat-sertifikat atas nama dibawah ini untuk  
disertakan dalam penjaminan pengajuan kredit dimaksud,  
diantaranya adalah :

a. Hak Milik No. 14 (vide bukti P-7)

Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 28 Juli 1976  
Gambar Situasi : 395/1973  
Luas : 1.960 M2  
SK.No. : 592.1/118/20001/07/1996  
Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 28 Agustus 1996  
Luas : 350 M2  
Terletak : Jalan Calobak No. 57 RT 0003/07,  
Desa Tamansari, Kec. Tamansari  
Kab. Bogor.

b. Hak Milik No. 855 (vide bukti P-8)

Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 14 Desember 2007  
Surat Ukur No. : 30/SMK/2007 tanggal 7 Nopember  
2007  
Luas : 1.875 M2  
Terletak : Jalan Hussein Palela, Kel. Rimba  
Jaya, Merauke

c. Hak Milik No. 856 (vide bukti P-9)

Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 14 Desember 2007  
Surat Ukur No. : 37/SMK/2007 tanggal 24 Nopember  
2007  
Luas : 1.690 M2  
Terletak : Jalan Hussein Palela, Kel. Rimba  
Jaya, Merauke

#### 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<sup>5</sup>

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

d. Hak Milik No. : M.917 (vide bukti P-10)

Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 23 Oktober 2008  
Surat Ukur No. : 60/SMK/2008 tanggal 12 September 2008  
Luas : 1.875 M2  
Terletak : Jalan Husen Palela, Kel. Rimba Jaya, Merauke

e. Hak Milik No. : M.1792 (vide bukti P-11)

Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 26 Oktober 2000  
Surat Ukur No. : 34/RJ/2000 tanggal 18 Januari 2000  
Luas : 10.000 M2  
Terletak : Jalan Husen Palela, Kel. Rimba Jaya, Merauke

f. Hak Milik No. : M.902 (vide bukti P-12)

Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 17 Maret 1995  
Surat Ukur No. : 3027/1994 tanggal 01 Nopember 1994  
Luas : 44.990 M2  
Terletak : Jalan Husen Palela, Kel. Rimba Jaya, Merauke

g. Hak Milik No. : 110 (vide bukti P-13)

Atas Nama : Haji Subuki Pasaribu  
Tanggal Penerbitan : 15 Januari 2002  
Surat Ukur No. : 01/Argapura/2002 tanggal 07 Januari 2002  
Luas : 443 M2  
Terletak : Jalan Canon, Kel. Argapura, Kec. Jayapura Selatan, Kab. Jayapura, Prop. Papua

h. Hak Milik No. : 142 (vide bukti P-14)

Atas Nama : Haji Subuki Pasaribu  
Tanggal Penerbitan : 12 Desember 2002  
Surat Ukur No. : 25/Argapura/2002 tanggal 11 Juli 2002  
Luas : 575 M2

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terletak : Jalan Canon, Kel. Argapura, Kec.  
Jayapura Selatan, Kab. Jayapura,  
Prop. Papua

i. Hak Milik No. : M.862 (vide bukti P-15)

Atas Nama : Yanto Rikarno Tunggal

Tanggal Penerbitan : 31 Juli 2006

Surat Ukur No. : 10/BP/2006 tanggal 29 Mei 2006

Luas : 1.125 M2

Terletak : Jalan Raya Mandala, Kel. Bumbu  
Pemali, Merauke

j. Hak Milik No. : M.862 (vide bukti P-16)

Atas Nama : Yanto Rikarno Tunggal

Tanggal Penerbitan : 31 Juli 2006

Surat Ukur No. : 10/BP/2006 tanggal 29 Mei 2006

Luas : 2.200 M2

Terletak : Jalan Raya Mandala, Kel. Bumbu  
Pemali, Merauke

k. Hak Guna Bangunan No. : 1155 (vide bukti P-17)

Atas Nama : Larry Ridwan

Tanggal Penerbitan : 24 April 1998

Surat Ukur No. : 1367/1997

Luas : 920 M2

Terletak : Jalan BDN I No. 9, Kel. Cilandak  
Barat, Kec. Cilandak Kodya  
Jakarta Selatan, Prop. DKI  
Jakarta;

5. Bahwa ternyata dalam penyediaan dana atas proyek tersebut, TURUT TERLAWAN tidak menganggarkan sebagaimana tahapan yang diperjanjikan dalam Kontrak Tahun Jamak (Multy Years Contract) Nomor : 648/10/MC/2007 tanggal 1 September 2007, sehingga mengakibatkan tersendatnya pelaksanaan dan target selesainya proyek serta berakibat pula terjadinya kredit macet atas PELAWAN kepada pihak TERLAWAN ;

~ Bahwa realisasi atas Kontrak Multy Years sebagaimana dimaksud posita 1, adalah :

a. Tanggal 1 September 2007, PELAWAN dengan TURUT TERLAWAN menanda tangani kontrak anakan (lanjutan), sebagaimana tertuang dalam title

#### 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<sup>7</sup>

putusan.mahkamahagung.go.id

KONTRAK TAHUNAN I, nomor : 648/15/KA/2007 tanggal 1 September 2007, untuk pekerjaan Pembangunan Rumah Masyarakat Type 45 sebanyak 110 unit senilai Rp. 20.889.000.000,- (duapuluh milyar delapanratus delapanpuluh Sembilan juta rupiah), **namun ternyata yang terealisasi terbayarkan hanya Rp. 4.177.800.000,- (empat milyar seratus tujuh puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah), sehingga rumah yang terbangun hanya 22 unit saja** (vide bukti P-18);

b. Tanggal 14 April 2008, PELAWAN dengan TURUT TERLAWAN menanda tangani kontrak anakan (lanjutan), sebagaimana tertuang dalam title KONTRAK TAHUNAN II, nomor : 648/76/KA/2008 tanggal 14 April 2008, untuk pekerjaan Pembuatan Kavling Tanah Matang (KTM), Pembuatan Badan Jalan Dan Saluran Air seluas 20 Ha, senilai Rp. 5.125.551.000,- (lima milyar seratus duapuluh lima juta limaratus limapuluh satu ribu rupiah), (vide bukti P-19);

1. Tanggal 10 Mei 2008, PELAWAN dengan TURUT TERLAWAN menanda tangani kontrak anakan (lanjutan), sebagaimana tertuang dalam title KONTRAK TAHUNAN III, nomor : 648/16/Ambogo-KIM/KA/2008 tanggal 10 Mei 2008 untuk pekerjaan Pembangunan Rumah Masyarakat Type 45, sebanyak 64 unit, senilai Rp. 12.153.600.000,- (duabelas milyar seratus limapuluh tiga juta enamratus ribu rupiah), (vide bukti P-20);

~ Bahwa atas ditanda tangani kontrak dan/atau cairnya dana tersebut, **TERMOHON** melakukan pemblokiran dana dimaksud sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*kemudian diperhitungkan sebagai bagian pembayaran hutang PELAWAN kepada TERLAWAN;*

*~ Bahwa dengan dana yang tersisa tinggal Rp. 8.153.600.000,- (delapan milyar seratus limapuluh tiga juta enamratus ribu rupiah), PELAWAN tidak dapat melaksanakan pekerjaan Pembangunan Rumah Masyarakat Type 45, sebanyak 64 unit tersebut;*

*~ Bahwa dalam keadaan yang demikian, dan hanya sebab untuk berjalannya proyek dimaksud, PELAWAN mengajukan kredit kepada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Merauke, Kredit mana diajukan atas nama **PT JAGAT TIMUR RAYA** sebagai anak perusahaan PELAWAN;*

m. Tanggal 10 Maret 2009, PELAWAN dengan TURUT TERLAWAN menanda tangani kontrak anakan (lanjutan), sebagaimana tertuang dalam title KONTRAK TAHUNAN IV, nomor : 900/29a/2009 tanggal 10 Maret 2009, untuk pekerjaan Pembuatan KTM, Badan Jalan dan Saluran Air, senilai Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar limaratus juta rupiah), (vide bukti P-21);

n. Tanggal 10 Maret 2009, PELAWAN dengan TURUT TERLAWAN menanda tangani kontrak anakan (lanjutan), sebagaimana tertuang dalam title KONTRAK TAHUNAN IV, nomor : 900/32a/2009 tanggal 10 Maret 2009, untuk pekerjaan Pembangunan Rumah Masyarakat Type 45, sebanyak 39 unit, senilai Rp. 9.118.200.000,- (Sembilan milyar seratus delapanbelas juta duaratus ribu rupiah), (vide bukti P-22);

o. Tanggal 20 April 2010, PELAWAN dengan TURUT TERLAWAN menanda tangani kontrak anakan (lanjutan), sebagaimana tertuang dalam title KONTRAK, nomor : 910/378/2010 tanggal 20 April 2010, untuk pekerjaan Pembangunan Rumah Masyarakat Type 45, sebanyak 100 unit, senilai Rp. 23.380.000.000,- (duapuluh tiga milyar tigaratus delapanpuluh juta rupiah), (vide bukti P-23);

p. Tanggal 27 April 2011, PELAWAN dengan TURUT TERLAWAN menanda tangani kontrak anakan (lanjutan), sebagaimana tertuang dalam title KONTRAK, nomor :

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



348/10/MC/2011 tanggal 27 April 2011, untuk pekerjaan Pembangunan Rumah CBS Masyarakat Type 45 di Tanah Merah, sebanyak 82 (delapanpuluh dua) unit, senilai Rp. 19.672.620.000,- (sembilanbelas milyar enamratus tujuh puluh dua juta enamratus duapuluh ribu rupiah), (vide bukti P-24);

- q. Tanggal 12 Mei 2011, PELAWAN dengan TURUT TERLAWAN menanda tangani kontrak anakan (lanjutan), sebagaimana tertuang dalam title KONTRAK, nomor : 648/096/DS/2011 tanggal 12 Mei 2011, untuk pekerjaan Tanah Perumahan KTM dan Clearing di Tanah Merah, senilai Rp. 2.519.000.000,- (dua milyar limaratus sembilanbelas juta rupiah), (vide bukti P-25);

**Bahwa keadaan PELAWAN yang demikian, diakui pula oleh TURUT TERLAWAN, dimana tidak lancarnya pembayaran kredit PELAWAN kepada TERLAWAN, akibat dalam Kontrak Multy Yeras, pembangunan Perumahan Masyarakat sebanyak 500 unit beserta fasilitas lainnya yang rencananya dilaksanakan oleh PELAWAN selama 3 (tiga) tahun, 2007, 2008, 2009, akan ternyata TURUT TERLAWAN mengalami kesulitan dalam menganggarkan pembiayaan sesuai kesepakatan dengan PELAWAN tersebut, demikian sebagaimana dimaksud dalam surat TURUT TERLAWAN yang ditujukan kepada TERLAWAN, Nomor : 040/384/BUP/2011 tertanggal 11 Nopember 2011 tentang Usulan Penangguhan Eksekusi, yang tembusannya ditujukan kepada PELAWAN (vide bukti P-25)**

6. Bahwa realisasi kontrak-kontrak kerja sebagaimana dimaksud pada posita 6 tersebut, membuat keadaan komponen struktur dan pendukung lain pre-fabrikasi yang telah dibeli sebanyak 500 unit tersebut, menjadi banyak yang rusak dan berkarat, sehingga uang baik yang sudah dibayarkan maupun yang masih dalam pemberian uang muka kepada PT SANJAYA TEKNIK PERKASA menjadi hangus dan PELAWAN harus mengadakan ulang setiap kontrak yang ada, dan keadaan yang demikian membuat cash flow PELAWAN menjadi tidak sehat, dan berakibat PELAWAN tidak mampu membayar hutangnya TERLAWAN dengan baik,;
7. Bahwa pun dalam keadaan demikian, TERLAWAN pada tanggal 30 Desember 2009, dengan suratnya nomor : 1914/MRK/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tentang Persetujuan Pengambil Alihan Agunan Kredit (AYDA), TERLAWAN telah mengambil alih seluruh asset PELAWAN yang dijaminan kepada TERLAWAN, dengan penjadwalan ulang pembayaran sebagaimana tertuang dalam surat tersebut (vide bukti P-26), dengan rincian kredit kontrakting, sebagai berikut :

~ Plafond	: Rp. 19.000.000.000,-
~ <b>Saldo Akhir</b>	: <b>Rp. 17.332.456.813,-</b>
~ Tunggakan Bunga	: Rp. 921.349.273,-
~ Bunga berjalan	: Rp. 13.240.072,-
~ Denda	: <u>Rp. 33.690.029,-</u>
Jumlah	: Rp. 18.300.736.187,-

namun dalam kurun waktu tahun 2008 sampai dengan tahun 2011, PELAWAN telah membayar atau mengangsur sebagian hutangnya, yaitu :

- a. Sampai dengan tanggal 10 Mei 2008, sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), sebagai pemblokiran dana proyek bersamaan turunnya termin pelaksanaan pekerjaan sebagaimana tertuang dalam title KONTRAK TAHUNAN III, nomor : 648/16/Ambogo-KIM/KA/2008 tanggal 10 Mei 2008;
- b. Sampai dengan tanggal 20 April 2010, sebesar 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), untuk PT Papan Madiri Utama dan PT Jagat Timur Raya, bersamaan turunnya termin pelaksanaan pekerjaan sebagaimana tertuang dalam title KONTRAK, nomor : 910/378/2010 tanggal 20 April 2010;
- c. Sampai dengan tanggal 27 April 2011, sebesar 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), bersamaan turunnya dana pelaksanaan pelaksanaan pekerjaan sebagaimana tertuang dalam title KONTRAK, nomor : 348/10/MC/2011 tanggal 27 April 2011;
- d. Sehingga PELAWAN sampai diajukannya permohonan ini telah membayar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia<sup>11</sup>

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian hutangnya kepada TERLAWAN, sebesar kurang/lebih rp. 6.100.000.000,- (*enam milyar seratus juta rupiah*);

8. Bahwa keadaan tidak tepatnya pembayaran kredit PELAWAN sebagaimana schedule dalam AYDA kepada TERLAWAN tersebut, disebabkan karena adanya :

- a. Pembelian komponen Pre-fabrikasi yang melebihi kredit yang dikururkan, karena adanya asumsi kontrak multy years akan berjalan sesuai schedule;
- b. Realisasi kontrak tahunan tidak sesuai dengan schedule induk kontrak multy years, sebagai berikut :

~ Kontrak Tahun Anggaran TURUT TERLAWAN 2007, yang seharusnya senilai Rp. 20.998.000.000,- **hanya teralisasi Rp. 4.177.800.000,- (empat milyar seratus tujuh puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah),;**

~ Kontrak Tahun Anggaran TURUT TERLAWAN 2008, yang seharusnya senilai Rp.52.222.500.000,- **hanya terealisasi Rp. 12.153.600.000,- (dua belas milyar seratus lima puluh tiga juta rupiah), belum adanya pemblokiran oleh TERMOHON, sehingga dana tinggal Rp. 8.153.600.000,- (delapan milyar seratus lima puluh tiga juta enamratus ribu rupiah);**

~ Kontrak Tahun Anggaran TURUT TERLAWAN 2009, yang seharusnya senilai Rp. 21.838.500.000,- **hanya terealisasi Rp. 9.118.200.000,- (sembilan milyar seratus delapan belas juta dua ratus ribu rupiah);**

Sehingga dalam 3 (tiga) tahun anggaran sebagaimana dimaksud dalam kontrak multy years, yaitu tahun 2007, 2008, 2009, seluruh anggaran baru mencapai Rp. 25.271.800.000,- (*duapuluh lima milyar duaratus tujuhpuluh satu juta delapanratus ribu rupiah*), dari Rp. 110.400.000.000,- (*seratus sepuluh milyar empatratus juta*) atau jumlah anggaran pelaksanaan pekerjaan yang teralisasi baru 23 % (*duapuluh tiga persen*) saja, sedang dana yang diterima oleh PELAWAN setelah adanya pemblokiran oleh TERLAWAN,

#### 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

tinggal sebesar Rp. 21.271.800.000,- (duapuluh satu milyar duaratus tujuh puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah);

**Bahwa keadaan yang demikian tidak sebelumnya dapat diperkirakan oleh PELAWAN atau TERLAWAN, sehingga mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Merauke, dapat kiranya keadaan yang demikian dikategorikan sebagai keadaan force major;**

9. Bahwa ternyata kontrak-kontrak kelanjutan setelah adanya AYDA dari TERLAWAN tersebut, sebagaimana kontrak tahun anggaran 2010 dan tahun anggaran 2011, asumsi-asumsi untuk memenuhi pembayaran hutang sebagaimana jadwal yang telah ditetapkan atau disepakati antara PELAWAN dengan TERLAWAN tidak pula dapat memenuhi kewajiban sebagaimana schedule yang telah ditetapkan bersama oleh PELAWAN dan TERLAWAN, karena kontrak pekerjaan setelah AYDA dari TURUT TERLAWAN, dengan asumsi keuntungan 25 % (duapuluh lima) persen (sebelum dikurangi pajak PPN dan PPh) dari anggaran proyek yang turun kepada PELAWAN, tahun 2010 dan 2011, adalah :

- a. Tahun Anggaran 2010, senilai Rp. 23.380.000.000,- x 25 % = Rp. 5.845.000.000,- (lima milyar delapan ratus empat puluh lima juta rupiah);
- b. Tahun Anggaran 2011, senilai Rp. 22.191.600.000,- x 25 % = Rp. 5.547.750.000,- (lima milyar limaratus empat puluh tujuh tujuh ratus limapuluh ribu rupiah);

karena keuntungan tersebut juga untuk menutup biaya operasional dan kewajiban pembayaran hutang kepada kreditur lainnya (diantaranya Bank Rakyat Indonesia Cabang Merauke, hutang mana dilakukan disebabkan adanya pemblokiran dana oleh TERLAWAN secara sepihak pada saat turunnya termin dari TURUT TERLAWAN, sebagaimana dimaksud posita 8.a tersebut) ;

Bahwa meskipun tidak sebagaimana schedule pembayaran yang telah ditetapkan TERLAWAN, PELAWAN tetap atau masih bisa membayar angsuran kepada TERLAWAN :



- a. Tahun Anggaran 2010, sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar limaratus juta rupiah);
- b. Tahun Anggaran 2011, sampai diujarkannya permohonan ini, sebesar Rp. 600.000.000,- (enamratus juta rupiah) ;

Bahwa tidak terpenuhinya pembayaran hutang PELAWAN kepada TERLAWAN, karena proyek dari TURUT TERLAWAN dari tahun ke tahun tidak tercapai sebagaimana schedule AYDA itu sendiri;

10. Bahwa alasan-alasan dan keadaan PELAWAN yang demikian tersebut telah diketahui oleh PIHAK TERLAWAN namun PIHAK TERLAWAN tanpa memperhatikan kepentingan PIHAK PELAWAN tersebut tetap saja melaksanakan tindakan, yaitu :

~ Pada tanggal 21 oktober 2011 dengan suratnya nomor 1164/MRK/2011 telah menerbitkan surat tentang pemberitahuan Pelelangan Agunan Kredit Tahap Kedua dengan menyampaikan procedure pelelangan yang akan dijalankan atas lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap agunan kredit PELAWAN, termasuk diantaranya, agunan sebagaimana dimaksud dalam posita 5 (vide bukti P-27);

11. Bahwa surat pemberitahuan posita 11, telah disusul pula dengan Surat TERLAWAN, tanggal 23 Nopember 2011 nomor : 1271/MRK/2011, tentang Pemberitahuan Perencanaan Lelang, atas agunan :

A. Hak Guna Bangunan No. : 1155 (vide bukti P-17)

Atas Nama : Larry Ridwan  
Tanggal Penerbitan : 24 April 1998  
Surat Ukur No. : 1367/1997  
Luas : 920 M2  
Terletak : Jalan BDN I No. 9, Kel. Cilandak Barat, Kec.Cilandak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kodya Jakarta Selatan, Prop.DKI

Jakarta;

B. Hak Milik No. 14 (vide bukti P-7)

Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 28 Juli 1976  
Gambar Situasi : 395/1973  
Luas : 1.960 M2  
SK.No. : 592.1/118/20001/07/1996  
Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 28 Agustus 1996  
Luas : 350 M2  
Terletak : jalan Calobak No. 57 RT  
0003/07, Desa Tamansari, Kec.  
Tamansari Kab. Bogor.

12. Bahwa dengan keadaan yang harus dinyatakan force major demikian, PELAWAN meminta adanya perlakuan khusus termasuk tetapi tidak terbatas **pada dihapuskannya seluruh tunggakan bunga, bunga berjalan, denda dan potongan hutang** dari TERLAWAN atas ketentuan sisa hutang dan cara pembayarannya, atau setidaknya adanya skema baru dalam restrukturisasi hutang dan pembayarannya, sebagai berikut :

a. Sisa hutang pokok kredit PELAWAN kepada TERLAWAN sebesar Rp. 17.332.456.813,- (*tujuhbelas milyar tigaratus tigapuluh dua juta empatratus limapuluh enam ribu delapanratus tiga belas rupiah*), setelah dihapusnya seluruh tunggakan bunga, bunga berjalan, denda;

b. Potongan sebesar 50 % (limapuluh) persen dari hutang pokok tersebut (Rp. 17.332.456.813,- x 50 % ), sehingga hutang pokok PELWAN kepada TERLAWAN, menjadi sebesar Rp. 8.666.228.406,- (*delapan milyar enamratus enampuluh enam juta duaratus duapuluh delapan ribu empatratus enam rupiah*);

#### Disclaimer

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



c. Pembayaran sisa hutang sebagaimana dimaksud posita 12.b tersebut diangsur selama 3 (tiga) tahun, sehingga besaran pembayaran angsurannya menjadi sebesar Rp. 2.888.742.802,-,- (dua milyar delapanratus delapan puluh delapan juta tujuhratus empatpuluh dua ribu delapan ratus dua rupiah) / pertahun dan dibayarkan setiap 1 (satu) tahun sekali pada setiap tanggal 20 Desember tahun berjalan;

II.1. Bahwa oleh karena terjadinya kucuran kredit TERLAWAN kepada PELAWAN, adalah didasarkan atas kontrak multy years dari TURUT TERLAWAN kepada PELAWAN yang diperpanjang sampai dengan Tahun 2013, maka apabila terjadi kemacetan sebagaimana terurai posita I.1. s/d 12 diatas, selayaknya TERLAWAN mempunyai tenggang waktu yang cukup dan menyesuaikan penyediaan anggaran oleh TURUT TERLAWAN atas proyek-proyek kelanjutan, dan **PENGENAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN KREDIT PELAWAN KEPADA TERLAWAN HARUS DIDASARKAN PADA KEUNTUNGAN ATAS PROYEK YANG SEDANG BERJALAN**, disamping itu PELAWAN akan mengusahakan dari proyek-proyek lain yang sedang PELAWAN negosiasi dengan swasta lainnya, tentang land clearing di Boven Digoel dan daerah Papua pada umumnya serta proyek-proyek yang akan disediakan oleh TURUT TERLAWAN yang mulai akan dilaksanakan pada tahun 2012;

1. Bahwa oleh karena itu tindakan hukum PIHAK TERLAWAN yang menetapkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Terhadap Agunan Kredit PELAWAN melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V, pada tanggal 16 Desember 2011, adalah merugikan hak dan kepentingan PELAWAN, maka dengan ini PELAWAN menyatakan keberatan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Tindakan Hukum TERLAWAN menetapkan Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V atau yang ditunjuk untuk itu oleh PIHAK TERLAWAN telah melanggar procedural Hukum atau tata tertib hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Acara Perdata ex Pasal 224 HIR/258 Rbg, karena jumlah hutang yang ditetapkan TERLAWAN dalam Surat Persetujuan Pengambil alihan Aagunan Kredit (AYDA) tetanggal 30 Desember 2009 nomor : 1914/MRK/2009 adalah belum pasti karena ditentukan secara sepihak oleh PIHAK TERLAWAN dan TERLAWAN belum menetapkan Status Kredit PELAWAN sebagai kredit macet (Kewajiban membayar bunga dan denda dalam perjanjian kredit belum dihapus oleh PIHAK TERLAWAN), sehingga wajar PIHAK PELAWAN menyatakan telah terjadi perbuatan **"ABUSE OF POWER ECONOMIC"** (*Penyalahgunaan kekuasaan economic*) oleh TERLAWAN (kreditur) terhadap PELAWAN (debitur);

b. Bahwa apalagi ternyata Surat Persetujuan Pengambil-Alihan Agunan Kredit (AYDA) tertanggal 30 Desember 2009 nomor : 1914/MRK/ 2009, terhadap agunan :

Hak Guna Bangunan No. : 1155 (vide bukti P-17)

Atas Nama : Larry Ridwan

Tanggal Penerbitan : 24 April 1998

Surat Ukur No. : 1367/1997

Luas : 920 M2

Terletak : Jalan BDN I No. 9, Kel. Cilandak Barat, Kec.Cilandak Kodya Jakarta Selatan, Prop.DKI Jakarta;

***Tidak pernah dimintakan persetujuannya kepada pemilik agunan dimaksud, yaitu LARRY RIDWAN oleh TERLAWAN;***

c. Bahwa sebagai akibat dari adanya perbuatan "ABUSE OF POWER ECONOMIC" oleh TERLAWAN tersebut maka secara Yuridis harus dinyatakan bahwa : Surat Persetujuan Pengambil-Alihan Agunan Kredit (AYDA) tertanggal 30 Desember 2009 nomor : 1914/MRK/2009 tidak mempunyai kekuatan hukum, karena itu semua perbuatan hukum lainnya yang bersumber atau yang diterbitkan berdasarkan Surat Persetujuan Pengambil-Alihan Agunan Kredit (AYDA) tersebut seperti Akta Notaris Hak Tanggungan yang berisikan Kuasa menjual tanah, grosse Akta Pengakuan Hutang Atas Sertifikat Hak Tanggungan Atas Agunan Kredit PELAWAN adalah mengandung cacat hukum dan ikut pula dinyatakan

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak sah untuk dilaksanakan Eksekusi Lelang oleh PIHAK TERLAWAN;
- d. Bahwa alasan-alasan yang dijadikan dasar bagi TERLAWAN untuk menyelesaikan piutangnya melalui Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Terhadap Agunan Kredit PELAWAN sebagaimana yang dikemukakan TERLAWAN dalam Surat Pemberitahuan Pelelangan Agunan Kredit tertanggal 21 Oktober 2011, nomor : 11264/MRK/2011, tidak memenuhi Azas Kecermatan Material, Azas Perimbangan Keadilan, Azas Kejujuran, serta telah melanggar larangan "DETOURNEMENT OF POUVOIR" yang merugikan hak dan kepentingan PELAWAN dimana tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang hendak dieksekusi lelang khususnya tanah bersertifikat HGB No. 1155 milik PELAWAN, merupakan satu-satunya tempat tinggal PELAWAN sehingga ditinjau dari segi urgenitas Penyelesaian masalah hutang melalui Eksekusi Grosse Akta Pengakuan Hutang/Hak Tanggungan sangatlah tidak manusiawi untuk dilelang Eksekusi oleh PIHAK TERLAWAN;
- e. Bahwa wujud dari tindakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Agunan Kredit PELAWAN oleh TERLAWAN melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V, telah menimbulkan kesan Yuridis "TERLALU DIPAKSAKAN" oleh PIHAK TERLAWAN tanpa mempertimbangkan dengan seksama dan cermat kepentingan PELAWAN;
2. Bahwa oleh karena Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Agunan Kredit PELAWAN serta Pelaksanaannya dilakukan PIHAK TERLAWAN secara melawan Hukum dan melanggar tata tertib Hukum Acara maka Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut haruslah dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum dan terdapat alasan untuk dicabut kembali oleh TERLAWAN;
3. Bahwa tindakan lelang eksekusi hak tanggungan atas agunan kredit PELAWAN yang dilakukan PIHAK TERLAWAN melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jakarta V, tidak terdapat alasan yuridis efektif seperti "EXTRA ORDINARY CONDISION" yang bersifat kasuistis dan ekspansional", maka sekiranya Majelis Hakim dalam perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini berdasarkan "AZAS LEGAL PRINSIPAL", sebagaimana tersebut dalam pasal 332 RV (Rech Vordevinging), sudah sewajarnya mengambil tindakan hukum dengan menerbitkan penetapan tentang penundaan (schorsing), Pelaksanaan Lelang Ekselusi Tanggungan Terhadap Agunan Kredit PELAWAN melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V, yang akan dilaksanakan pada hari : Jum'at, tanggal 16 Desember 2011, terhadap agunan kredit PELAWAN khususnya, yaitu :

~ Hak Guna Bangunan No. : 1155 (vide bukti P-17)

Atas Nama : Larry Ridwan  
Tanggal Penerbitan : 24 April 1998  
Surat Ukur No. : 1367/1997  
Luas : 920 M2  
Terletak : Jalan BDN I No. 9, Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak Kodya Jakarta Selatan, Prop. DKI Jakarta;

~ Hak Milik No. 14 (vide bukti P-7)

Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 28 Juli 1976  
Gambar Situasi : 395/1973  
Luas : 1.960 M2  
SK.No. : 592.1/118/20001/07/1996  
Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 28 Agustus 1996  
Luas : 350 M2  
Terletak : Jalan Calobak No. 57 RT 0003/07, : Desa Tamansari, Kec. Tamansari Kab. Bogor.

sampai dengan adanya putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap untuk menjamin mengantisipasi kemungkinan timbulnya kerugian bagi kedua belah pihak atau pihak ketiga.

4. Bahwa oleh karena perlawanan telah didasari atas adanya bukti-bukti yang cukup serta demi mempertahankan hak yang semestinya menjadi salah satu bagian PELAWAN, maka sewajarnya jika dalam putusan nantinya dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit verbar bij vooraj*), walaupun ada

#### 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)



upaya hukum, verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

5. Kemudian setelah itu memerintahkan kepada PELAWAN dan TERLAWAN untuk menegosiasi ulang atas sisa hutang yang ada dan cara pembayarannya, sampai mencapai titik kesepakatan berdasarkan kelayakan dengan melihat kemampuan usaha serta keuangan PELAWAN;
6. Bahwa oleh karena hal tersebut diatas, maka segala biaya yang timbul oleh karena diajukannya permohonan ini sesuai peraturan yang berlaku;

Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka akhirnya kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Merauke c.q Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk mengadili dengan memutuskan sebagai berikut :

**I. PROPISI :**

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang sah dan benar;
3. Menyatakan Surat Persetujuan Pengambil-Alihan Agunan Kredit PELAWAN tanggal 30 Desember 2009 Nomor : 1914/MRK/2009, tidak mempunyai kekuatan Hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Akta Hak Tanggungan atas Agunan Kredit PELAWAN berupa :
  - a. Hak Guna Bangunan No. : 1155 (vide bukti P-17)  
Atas Nama : Larry Ridwan  
Tanggal Penerbitan : 24 April 1998  
Surat Ukur No. : 1367/1997  
Luas : 920 M2  
Terletak : Jalan BDN I No. 9, Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak Kodya Jakarta Selatan, Prop. DKI Jakarta;
  - b. Hak Milik No. 14 (vide bukti P-7)  
Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 28 Juli 1976  
Gambar Situasi : 395/1973  
Luas : 1.960 M2  
SK.No. : 592.1/118/20001/07/1996  
Atas Nama : Nur Ichsan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal Penerbitan : 28 Agustus 1996

Luas : 350 M2

Terletak : Jalan Calobak No. 57 RT  
0003/07, : Desa Tamansari,  
Kec. Tamansari Kab. Bogor.

c. **Hak Milik No. 855** (vide bukti P-8)

Atas Nama : Nur Ichsan

Tanggal Penerbitan : 14 Desember 2007

Surat Ukur No. : 30/SMK/2007 tanggal 7 Nopember  
2007

Luas : 1.875 M2

Terletak : Jalan Hussein Palela, Kel.  
Rimba Jaya, Merauke

d. **Hak Milik No. 856** (vide bukti P-9)

Atas Nama : Nur Ichsan

Tanggal Penerbitan : 14 Desember 2007

Surat Ukur No. : 37/SMK/2007 tanggal 24  
Nopember 2007

Luas : 1.690 M2

Terletak : Jalan Hussein Palela, Kel.  
Rimba Jaya, Merauke

e. **Hak Milik No. : M.917** (vide bukti  
P-10)

Atas Nama : Nur Ichsan

Tanggal Penerbitan : 23 Oktober 2008

Surat Ukur No. : 60/SMK/2008 tanggal 12  
September 2008

Luas : 1.875 M2

Terletak : Jalan Husen Palela, Kel. Rimba  
Jaya, Merauke

f. **Hak Milik No. : M.1792** (vide bukti P-11)

Atas Nama : Nur Ichsan

Tanggal Penerbitan : 26 Oktober 2000

Surat Ukur No. : 34/RJ/2000 tanggal 18 Januari  
2000

Luas : 10.000 M2

Terletak : Jalan Husen Palela, Kel. Rimba  
Jaya, Merauke

g. **Hak Milik No. : M.902** (vide bukti P-12)

Atas Nama : Nur Ichsan

#### 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<sup>21</sup>

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal Penerbitan : 17 Maret 1995  
Surat Ukur No. : 3027/1994 tanggal 01 Nopember  
1994  
Luas : 44.990 M2  
Terletak : Jalan Husen Palela, Kel. Rimba  
Jaya, Merauke

**h. Hak Milik No. : 110** (vide bukti P-13)

Atas Nama : Haji Subuki Pasaribu  
Tanggal Penerbitan : 15 Januari 2002  
Surat Ukur No. : 01/Argapura/2002 tanggal 07  
Januari 2002  
Luas : 443 M2  
Terletak : Jalan Canon, Kel. Argapura,  
Kec. Jayapura Selatan, Kab.  
Jayapura, Prop.Papua

**i. Hak Milik No. : 142** (vide bukti P-14)

Atas Nama : Haji Subuki Pasaribu  
Tanggal Penerbitan : 12 Desember 2002  
Surat Ukur No. : 25/Argapura/2002 tanggal 11  
Juli 2002  
Luas : 575 M2  
Terletak : Jalan Canon, Kel. Argapura,  
Kec. Jayapura Selatan, Kab.  
Jayapura, Prop.Papua

**j. Hak Milik No. : M.862** (vide bukti P-15)

Atas Nama : Yanto Rikarno Tunggala  
Tanggal Penerbitan : 31 Juli 2006  
Surat Ukur No. : 10/BP/2006 tanggal 29 Mei 2006  
Luas : 1.125 M2  
Terletak : Jalan Raya Mandala, Kel.Bumbu  
Pemali, Merauke

**k. Hak Milik No. : M.862** (vide bukti P-16)

Atas Nama : Yanto Rikarno Tunggala  
Tanggal Penerbitan : 31 Juli 2006  
Surat Ukur No. : 10/BP/2006 tanggal 29 Mei 2006  
Luas : 2.200 M2  
Terletak : Jalan Raya Mandala, Kel.Bumbu  
Pemali, Merauke;

**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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Adalah tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan Hukum untuk dilaksanakan Lelang Eksekusi oleh PIHAK TERLAWAN;
5. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Merauke tentang Penundaan (skorsing) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Agunan Kredit PELAWAN sebagaimana disebutkan dalam petitum poin 4 (empat) adalah sah dan berharga;
  6. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (uit verbar bij vooraj);

## II. PRIMAIR :

1. Mengabulkan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Merauke tentang Penundaan (skorsing) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Agunan Kredit PELAWAN sebagaimana disebutkan dalam petitum provisi poin 4 (empat) adalah sah dan berharga;
3. Menetapkan sisa hutang pokok kredit PELAWAN kepada TERLAWAN, setelah dihapus seluruh tunggakan bunga, bunga berjalan dan denda serta potongan hutang, adalah sebesar Rp Rp. 8.666.228.406,- (*delapan milyar enamratus enam puluh enam juta dua ratus dua puluh delapan ribu empat ratus enam rupiah*);
4. Menetapkan besaran angsuran sisa hutang PELAWAN kepada TERLAWAN, adalah sebesar Rp. 2.888.742.802,- (*dua milyar delapan ratus delapan puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh dua ribu delapan ratus dua rupiah*) per / tahun, dibayarkan setiap tanggal 20 Desember pada tahun berjalan selama 3 (tiga) tahun, dimulai sejak putusan ini mempunyai kekuatan tetap;
5. Memerintahkan kepada TURUT TERLAWAN untuk mengadakan dan atau menyediakan anggaran sebagaimana Kontrak Tahun Jamak, Nomor : 648/10/MC/2007 tanggal 1 September 2007 atas pekerjaan yang telah diperjanjikan kepada PELAWAN;
6. Menetapkan biaya menurut peraturan yang berlaku;

## SUBSIDAIR :

*Apabila* : Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*);



Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya bernama ZUHRIYANTO, SH advokat pada kantor advokat-lawyer ZUHRIYANTO & PARTNERS, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 November 2011, Terlawan hadir kuasanya TEJO HARTOKO, SH, dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Desember 2011, dan Turut Terlawan hadir kuasanya WAHYUDIANA, SH. dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Desember 2011, ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor : 01 Tahun 2008, Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian diantara kedua belah pihak yang hadir dengan menunjuk : ALEXANDER J. TETELEPTA, SH, Hakim Pengadilan Negeri Merauke sebagai Mediator namun berdasarkan laporan Mediator tersebut tertanggal 17 Januari 2012, upaya perdamaian tersebut gagal, oleh karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan acara pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, pihak Terlawan dan Turut Terlawan telah mengajukan jawabannya masing-masing tertanggal 31 Januari 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERLAWAN :

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa, apa yang menjadi **OBJEK maupun SUBYEK perlawanan** yang diajukan oleh **PELAWAN d.k / (Terlawan d.r)**, dalam Suratnya Nomor : 35/ZA/pdt/XI/2011 tanggal 28 November 2011 jo. Surat Pelawan No. 39/ZA/XII/2011 Tanggal 13 Desember 2011, pada dasarnya adalah mengenai "Keberatan atas Pelelangan Agunan Kredit dan Permohonan Penjadwalan Ulang Pembayaran Utang", dengan demikian adalah tidak tepat secara hukum apabila **Pelawan dk** mengajukan perlawanan melalui Pengadilan Negeri Merauke, karena pelaksanaan atas pelelangan agunan kredit yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V adalah berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, dimana terhadap barang-barang agunan yang akan dilelang tersebut telah dibuatkan Akta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan dilanjutkan dengan sertipikat Hak Tanggungan, **yang telah mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap**, dengan demikian Pengadilan Negeri Merauke tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini (**Declinatoire Exceptie**) ;

2. **Bahwa**, dalam pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) disebutkan bahwa "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" ; Dalam UUHT menegaskan pelaksanaan parate eksekusi melalui pelelangan umum, maka rasio hukumnya pejabat tersebut adalah Pejabat kantor Lelang Negara, yang dalam perkara ini adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V ; Dengan demikian adalah **tidak lengkap** apabila Pelawan tidak memasukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V sebagai pihak dalam gugatan ini ; (**Exceptie Plurium Litis Consortium**) ;

3. **Bahwa**, isi dari gugatan Pelawan d.k adalah kabur (**Obscuri Libelli**), hal ini terlihat bahwa didalam Gugatan sebagai berikut :

a. **Bahwa**, isi dari gugatan Penggugat d.k adalah kabur (**Obscuri Libelli**),

hal mana antara lain dapat terlihat dari perubahan atas sebutan **Pemohon, Termohon, Turut Termohon** menjadi **Pelawan, Terlawan, Turut Terlawan** dimana dari perubahan tersebut dapat diketahui bahwa sebenarnya pihak Pemohon/ Pelawan ragu apakah gugatannya dapat digolongkan dalam perkara **volunter** yang bersifat **ex parte** (tanpa pihak lawan) atau perkara kontentiosa ; karena yang menjadi obyek dan subyek perkara pada dasarnya adalah masalah keberatan terhadap pelelangan barang agunan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang melaksanakan pelelangan terhadap agunan kredit dari pelawan yang telah diikat secara APHT dan dilanjutkan dengan sertipikat Hak Tanggungan, **yang telah mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**tetap** ; Akibat keraguan tersebut maka antara Posita dengan Petitum yang didalilkan oleh Pelawan menjadi berbeda ;

b. **Bahwa, dalam gugatan Pelawan dk tidak menjelaskan secara tegas Perbuatan Terlawan dk** sebagai pihak yang disebut-sebut sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau ingkar Janji/Wanprestasi dan menjelaskan fakta-fakta hukum apa yang telah dilanggarnya, maka akibat tidak dijelaskannya perbuatan melawan hukum dan/atau ingkar janji/wanprestasi dari Terlawan dk, maka apa-apa yang disampaikan pada posita dan petitum tidak saling mendukung, sehingga gugatan menjadi kabur, sehingga dengan demikian gugatan harus ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan tidak dapat diterima ;

c. **Bahwa, Pelawan dk tidak menjelaskan secara rinci atau kriteria perbuatan melawan hukum dan atau Perjanjian mana yang dilanggar** oleh Terlawan dk yang dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Pelawan dk dan pantas dijadikan dasar/alasan untuk mengajukan gugatan;

**Bahwa, akibat dalam posita gugatan Pelawan dk tidak dikualifikasikan mengenai perbuatan melawan hukum dan atau ingkar janji/Wanprestasi terhadap perbuatan Terlawan dk dalam Gugatannya; maka apa yang disampaikan pada Gugatan Pelawan dk menjadi tidak jelas, sehingga dengan segala hormat kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang menangani perkara ini untuk menolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat menerima gugatan dari Pelawan dk (Niet Onvankelijke Verklaard) ;**

Berdasarkan Eksepsi tersebut diatas, kami selaku Pihak **Terlawan dk** dalam perkara ini mohon dengan hormat sudilah kiranya kepada Majelis Hakim Yang Menangani dalam Perkara ini untuk menyatakan gugatan **Pelawan dk** tidak dapat diterima (ditolak).

**DALAM POKOK PERKARA**

**DALAM KONVENSI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Bahwa terlebih dahulu **TERLAWAN dk/PELAWAN dr** membantah semua dalil dan tuntutan yang dikemukakan oleh **PELAWAN dk/ (Terlawan dr)** dalam surat gugatan, kecuali apa yang diakui secara tegas.
2. Bahwa Terlawan dk dalam hal ini PT. Bank Pembangunan Daerah Papua disingkat Bank Papua adalah suatu badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang didirikan dengan Akta Pendirian Nomor 1 tanggal 19 Juni 2002 yang dibuat dihadapan Maryatie Simanjuntak, SH Notaris di Jayapura, yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 61 Tanggal 30 Juni 2002, sebagaimana telah beberapa kali mengalami perubahan dan yang terakhir telah diubah dengan Akta Nomor 05 Tanggal 20 April 2010 yang dibuat dihadapan Lilis Heryeni, SH Notaris di Jayapura, yang telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia, sebagaimana Surat Departemen Hukum dan HAM Nomor : AHU-30935 AH.0102 Tahun 2010 Tgl. 18 Juni 2010 (**Bukti T. 1**)
3. Bahwa, Terlawan d.k (PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA), yang bergerak dalam bidang jasa Perbankan yang berfungsi menghimpun dan menyalurkan dana dari Masyarakat dan untuk masyarakat guna menunjang kelancaran pembangunan dan meningkatkan perekonomian masyarakat di Indonesia pada khususnya di Papua, yang modalnya dimiliki oleh Pemerintah Daerah, adalah pihak yang beriktikad baik dan oleh karenanya harus mendapatkan perlindungan hukum.
4. Bahwa sesuai ketentuan dalam pasal 1338 KUHPerdara bahwa Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dan tidak dapat ditarik kembali secara sepihak (**Bukti T-2**).
5. Bahwa Sesuai Surat Persetujuan Penunjukan Langsung Bupati Kabupaten Boven Digoel No. 648/298/BUP/2007 Tanggal 20 Maret 2007 Kepada Pelawan dk (Nur Ichsan Selaku Direktur PT. Papan Mandiri Utama) Jakarta beralamat di Jln Biak Merauke sebagai Kontraktor Pelaksanaan Proyek Pembangunan Perumahan Masyarakat Continental Building System (CBS) di Kabupaten Boven Digoel Tahun Anggaran 2007 dan 2008 sebanyak 500 Unit, Type 45 (**Bukti T-3**).



6. Bahwa Pelawan dk dengan Turut Terlawan telah Terjadi Perjanjian Kontrak Tahun Jamak ( Multy Year Contract ) No. 648/10/MC/2007 Tanggal 01 September 2007 Atas Pelaksanaan Pembangunan Perumahan Masyarakat Sebanyak 500 Unit T-45 Beserta Pembuatan Kavling Tanah Matang Seluas 30 Ha, Pembuatan Badan Jalan dan Pembuatan Saluran Air di Kabupaten Boven Digoel Sebesar Rp. 110.400.000.000,- Diperuntukkan :

a. Land clearing sebesar Rp. 15.450.000.000,- ( Lima belas milyar empat ratus lima puluh juta rupiah ) dan

b. Pembiayaan pembangunan rumah, sebesar Rp. 94.950.000.000,- (sembilan puluh empat milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah). (Bukti T-4) .

7. Bahwa, dengan berdasarkan Perjanjian Kontrak Pemborongan dan SPK ( Surat Perintah Kerja ) **Pelawan dk** dengan **Turut Terlawan**, maka untuk mendukung pelaksanaan proyeknya, Pelawan dk mengajukan Kredit Modal Kerja Kontrakting Kepada Terlawan dk sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit pada tanggal 17 Desember 2007 Nomor. 94/PMK/XII/2007 dengan Plafond Rp. 11.000.000.000,- ( Sebelas Milyar Rupiah ) (Bukti T-5)

8. Bahwa Pada Tanggal 17 Desember 2007 dengan surat No. 89/PMU-Papua/Srt-Klr/XII/07 **Pelawan dk** mengajukan penambahan plafon kredit Rp. 13.500.000.000,- Konstruksi Sebesar Rp. 8.500.000.000,- dan Investasi Sebesar Rp. 5.000.000.000,- kepada Tergugat ( **Bukti T-6** )

9. Bahwa Tanggal 27 Pebruari 2008 **Terlawan dk** Menyetujui dengan Surat No. 08/200/400 Perihal SPPK (Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit) Adendum Kredit Konstruksi Sbr Rp. 8.000.000.000,- ditambah kredit berjalan sebesar Rp. 11.000.000.000,- Sehingga Total Plafond Kredit Konstruksi Sebesar Rp. 19.000.000.000,- jangka waktu 7 bulan ( **Bukti T- 7** ) dan telah dibuatkan Perjanjian Addendum Kredit Nomor (ADD-1/94/PMK/XII/2007 Tanggal 05 Maret 2008 ( **Bukti T- 8** )



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

10. Bahwa Tanggal 23 Mei 2008 **Terlawan dk** Menyetujui dengan Surat No. 08/627/400 Perihal SPPK (Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit) Investasi Sebesar Rp. 4.450.000.000,- jangka waktu 24 bulan (2 Tahun) **(Bukti T-9)** diterima dan telah dibuatkan Perjanjian Kredit Investasi No. 23/KI/VI/2008 Tanggal 3 Juni 2008 **(Bukti T- 10 )** dan terhadap kredit tersebut diatas Pelawan dk menyerahkan Jaminan-jaminan berupa sebagai berikut : **(Bukti T- 11)**
- a. STHM No. 14 Tanggal 28 Juli 1976 luas 1.960 M2 terletak di Desa Pasireurih Kec. Ciomas kab. Bogor Propinsi Jawa Barat An. Nur Ichsan ( telah dibebani Hak Tanggungan No. 1078/2008 peringkat I (Pertama) dan No. 2765/2008 ke II (Dua) Atas Nama. PT. Bank Pembangunan Daerah Papua berkedudukan dan berkantor pusat di Papua.)
  - b. STHM No. 855 Tanggal 14 Desember 2007 Luas 1.875 M2 terletak di Desa/Keluaran Samkai Distrik Merauke Kabupaten Merauke Propinsi Papua An. Nur Ichsan yang telah dibebani Hak Tanggungan No. Peringkat I (Pertama) Atas Nama PT. Bank pembangunan Daerah papua Cabang Merauke.
  - c. STHM No. 856 Tanggal 14 Desember 2007 Luas 1.690 M2 terletak di Desa/Keluaran Samkai Distrik Merauke Kabupaten Merauke Propinsi Papua An. Nur Ichsan yang telah dibebani Hak Tanggungan No. Peringkat I (Pertama) Atas Nama PT. Bank pembangunan Daerah papua Cabang Merauke.
  - d. STHM No.M. 917 Tanggal 23 Oktober 2008 Luas 1.875 M2 terletak di Desa/Keluaran Samkai Distrik Merauke Kabupaten Merauke Propinsi Papua An. Nur Ichsan yang telah dibebani Hak Tanggungan No.1125/HT/2009 Tanggal 17 Desember 2009 Peringkat I (Pertama) Atas Nama PT. Bank pembangunan Daerah papua Cabang Merauke
  - e. STHM No.M. 1762 Tanggal 26 Oktober 2000 Luas 10.000 M2 terletak di Desa/Keluaran Rimba Jaya Distrik Merauke Kabupaten Merauke Propinsi Irian Jaya An. Asnyah Muchlis;
  - f. STHM No. M.902 tanggal 17 Maret 1995 Luas 44.990 m2 terletak di Kel. Rimba Jaya Kab. Merauke Distrik

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Merauke An. Nyonya Asniyar Muchlis (Telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I Sebesar. Rp. 1.799.600.000,- An. PT. Bank papua Cab. Merauke)
- g. STHM No. 00110 Tanggal 30 Maret 2007 Luas 443 m2 terletak di Kel. Argapura Kota Jjayapura Kec. Jayapura Selatan Propinsi Papua An. Nur Ichsan ( telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp.850.000.000,- An. PT. Bank Papua Berkedudukan di Jayapura.).
- h. STHM No. 00142 Tanggal 30 Maret 2007 Luas 575 m2 terletak di Kel. Argapura kabupaten Jayapura Kec. Jayapura Selatan propinsi Papua An.Nur Ichsan ( Telah dibebani Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp. 850.000.000,- An. PT. Bank pembangunan Daerah Papua berkedudukan di Jayapura),
- i. STHM No. M. 862 Tanggal 31 Juli 2006 Luas 1.125 m2 terletak di Kel. Bambu Pemali Distrik Merauke Kabupaten Merauke Propinsi Papua An.Yanto Rikarno Tunggal ( Telah dibebani Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) dan Peringkat II (Kedua) An. PT. Bank pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke ),
- j. STHM No. M. 1261 Tanggal 07 Juni 2010 Luas 2.200 m2 terletak di Kel. Bambu Pemali Distrik Merauke Kabupaten Merauke Propinsi Papua An.Yanto Rikarno Tunggal Perubahan STHGB No. B.2033 Tgl. 31 Mei 2006 yang telah jatuh berakhir haknya Tgl. 2 Juni 2008 ;
- k. STHGB No. 1155 Tanggal 24 April 1998 Luas 920 m2 terletak di Kel/Desa Cilandak Barat Jl. B.D.N.I. Blok A/2 Persil No. 11 Rt.002 Rw. 011 No. 9 kecamatan Dilandak Kotamadya Jakarta Selatan Propinsi Daerah Khusus Ibu kota Jakarta. An.Larry Ridwan dan telah dibebani hak tanggungan No. 833/2008 Peringkat I (Pertama) Sbr. Rp. 8.180.700.000.-

Dan agunan berupa alat-alat berat berupa :

- a) 1 ( Satu ) unit Escavator Komatsu PC 200-7 NO S/N J 32075 Tahun 2007 dengan nilai jaminan sebesar Rp. 1.840.000.000,-
- b) 1 ( Satu ) unit Bulldozer Komatsu model D 85 E-SS.ZA S/N 4221 tahun 2003 dengan nilai jaminan sebesar Rp. 1.301.000.000,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c) 1 ( satu ) unit Bulldozer Katerpilar tahun 2005  
Nomor Chassis D4H-3AC.00593 Nomor engine 3204DI-45V  
7126 dengan nilai jaminan sebesar Rp. 525.000.000,-

d) 1 ( satu ) unit Komatsu Motor Grader Chassis nomor  
GD 405A-1-50172 Engine nomor 6D105-50725 tahun 2004  
dengan nilai jaminan sebesar Rp. 859.000.000,-

e) 1 ( satu ) unit Toyota Dyna Long 4000 BPKB nomor D  
nomor 4505761 G jenis/model MB Beban/Del Van nomor  
rangka MHFCIJU 4050021562 tahun 2006 No. Polisi D  
9458 UL warna merah silver nomor mesin WO4D-JJ31074  
dengan nilai jaminan sebesar Rp.227.666.000,-

f) 1 ( satu ) unit Isuzu/NKR 71 HD E2 CKD tahun 2007  
nomor polisi D 8287 DA warna putih nomor rangka  
MHONK71LY7J006021 Nomor Mesen B006021 BPKB nomor E  
nomor 4930749 H jenis/model MB beban/Dump truk,  
dengan nilai jaminan sebesar Rp. 227.667.000,-

g) 1 ( satu ) unit Isuzu/NKR 71 HD E2 CKD tahun 2007  
nomor polisi D 8293 DA Warna putih nomor rangka  
MHONK71LY7J006019 nomor mesin B006019 jenis/model  
MB Beban/Dump Truck dengan nilai jaminan sebesar  
Rp. 227.667.000,-

h) 1 ( satu ) unit Suzuki Type ST150 Nomor mesin  
615A.IA.187782 nomor Polisi B.9820.FJ model Pick  
Up tahun 2006 Warna Hitam Atas Nama Runggu S alamat  
Asrama DKI RT.14 Jakarta Utara Pekerjaan Guru

i) 1 ( satu ) unit Suzuki Type ST150 Nomor Mesin  
615AIA189820 nomor Polisi B.914301 model Pick Up  
tahun 2006 Warna Hitam Atas Nama Andre Feryadi De  
Brussel alamat Matraman Salemba IX/287 RT.004 Kel.  
Kebon Manggis Kec. Matraman Jakarta Timur.

11. Bahwa dengan ditandatanganinya kontrak kredit  
Konstrakting Nomor : 94/PMK/XII/2007 dan Investasi No.  
23/KI/VI/2008 Pada Tanggal 17 Desember 2007 Pelawan  
dk (PT. Papan Mandiri Utama ) memberikan surat  
pernyataan yang pada intinya memberikan **kuasa kepada  
Terlawan dk (Bank Papua Cabang Merauke) untuk  
melakukan pemblokiran** terhadap Rekening Pelawan dk (PT.  
Papan Mandiri Utama) Nomor. 21.2001.01846.6 sampai  
kewajiban Penggugat Lunas. **(Bukti T-12)**

#### 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)



12. Bahwa Sesuai Surat Permohonan Pelawan dk No. 77/PMU-Mrk/IX/08 Tanggal 9 Oktober 2008 Perihal Perpanjangan ( **Bukti T- 13** ) Maka Tergugat d.k (Bank Papua) dengan Surat No. 005/724/400 Tanggal 09 Oktober 2008 telah memberikan kelonggaran dengan mengabulkan Permohonan Penggugat d.k dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun, sehingga dibuatkanlah Adendum Kredit pada Tanggal 31 Oktober 2008 Nomor. ( **ADD-2** ) **94/PMK/XII/2007** dengan Plafond Kredit Sebesar Rp. 17.702.571.779,- ( Tujuh belas Milyar tujuh ratus dua juta lima ratus tujuh puluh satu ribu seratus tujuh puluh sembilan Rupiah) yang **jatuh temponya tanggal 31 Oktober 2009 ( Bukti T- 14 )**
13. Bahwa dengan dibiayainya Kredit oleh Terlawan dk (Bank Papua) atas Pelaksanaan Pembangunan Perumahan Masyarakat Sebanyak 500 Unit T-45 Beserta Pembuatan Kavling Tanah Matang Seluas 30 Ha, Pembuatan Badan Jalan dan Pembuatan Saluran Air di Kabupaten Boven Digoel Sebesar Rp. 110.400.000.000,- sebagaimana dalam Perjanjian Kontrak Tahun Jamak (Multy Year Contract ) No. 648/10/MC/2007 Tanggal 01 September 2007 yang dikerjakan oleh Pelawan dk (PT. Papan Mandiri Utama) maka dibuatkanlah Perjanjian Penyerahan Piutang (Cessie) dan yang telah diperkuat dengan Pernyataan dan/atau surat keterangan dari Instansi terkait ( Turur Terlawan ) Sbb :
- a) Cessie Piutang Pelawan dk Kepada Terlawan dk Atas proyek yang dibiayai sebagaimana ( **Bukti T- 15** )
  - b) Surat-surat keterangan dan Surat Pernyataan (Turut Terlawan) Dinas Tenaga Kerja dan Pemukiman Pemerintah Kabupaten Boven Digoel diatas materai Tentang Pembayaran tagihan proyek yang akan dilaksanakan melalui Rekening Giro PT. Papan Mandiri Utama pada Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke dengan No. Ac. 21.2001.01846-1 ( **Bukti T- 16** )
14. Bahwa dengan ditandatanganinya Perjanjian Kredit Kontrakting No. 94/PMK/XII/2007 dan Kredit Investasi No. 23/KI/VI/2008 antara Pelawan dk dengan Terlawan dk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

serta dengan diserahkannya jaminan kredit, Maka dengan disertai **Persetujuan dari Penggugat dk dan Pemilik yang tercantum dalam Bukti Kepemilikan (Penanggung)**, Terlawan dk memproses Pengikatan Jaminan Kredit Kepada **Instansi yang berkompeten** dan dengan waktu yang cukup lama, oleh karena tempat jaminan yang berbeda-beda, Adapun bukti-bukti Terlawan dk memproses pengikatan atas jaminan kredit tersebut adalah Sebagai berikut :

a. Surat-surat Permohonan Bank Papua ( Terlawan dk )  
Kepada Notaris. ( **Bukti T- 17** )

1. Tanggal 17 Desember 2007 No. 08/1091/400 Perihal Pembuatan APHT Kpd Notaris Achmad Zainudin, SH Mkn
2. Tanggal 17 Desember 2007 No. 08/1092/400 Perihal Pembuatan APHT
3. Tanggal 19 Maret 2008 No. 08/294/400 Perihal Pembuatan APHT
4. Tanggal 10 Desember 2008 No. 08/1636/400 Perihal APHT dan FEO ( Fidusia Eigendom Oferdraf ).

b. Surat-Surat Notaris dan PPAT kepada Bank Papua (Terlawan dk) (**Bukti T-18** )

1. Surat Keterangan Notaris Aloysius Dumatubun, SH di Merauke Atas Jaminan PT. Papan Mandiri Utama No. 5760/AD/XII/2007 Tanggal 17 Desember 2007
2. Surat Keterangan Notaris Aloysius Dumatubun, SH di Merauke Tanggal 17 Desember 2007 No. 5760/NAD/XII/2007
3. Surat Keterangan Notaris Aloysius Dumatubun, SH di Merauke Tanggal 18 Desember 2007 No. 5766/NAD/XII/2007
4. Surat Notaris Achmad Zainudin, SH. Mkn. Di Bogor No. 046/CN-AZ/III/2008 Tanggal 28 Maret 2008 Perihal Surat Keterangan.

**Ctt. Bahwa yg tertera dalam Sertifikat tersebut diatas telah menandatangani dan akan diserahkan kepada Terlawan ( Bank Papua) setelah proses pemasangan Hak Tanggungan telah selesai.**



c. Surat Keterangan Tanah Badan Pertanahan Nasional No. 450.3/222/BPN Tanggal 23 Nopember 2007 Kabupaten Merauke Atas Sebidang Tanah terletak di Jln. Husen Palela Kel. Samkai distrik Merauke Kabupaten Merauke Luas 4.875 An. Nur Ichsan masih dalam proses (**Bukti T-19**)

15. Bahwa dengan diserahkannya jaminan kredit Pelawan dk baik atas nama Penggugat maupun orang lain seluruhnya telah diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan telah dilakukan oleh Instansi yang berkompeten, Sehingga keluaran Setifikat Hak Tanggungan dan Akta Jaminan Fidusia Sebagai berikut : (**Bukti T-20**)

a. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I ( Pertama ) No. 1078/2008 Tanggal 27 Pebruari 2008 Atas Nama Sebesar Rp. 456.000.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.102/2008 Tanggal 14 Pebruari 2008 Atas Sertifikat Hak Milik **No. 14** Desa Pasir Eurih Kecamatan Ciomas Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat dihadapan Notaris & PPAT Iriana, SH di Bogor.

b. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 2765/2008 Tanggal 09 Mei 2008 Sebesar Rp. 1.000.000.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.462/2008 Tanggungan 25 April 2008 Atas Sertifikat Hak Milik **No. 14** Desa Pasir Eurih Kecamatan Ciomas Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat dihadapan Notaris & PPAT Iriana, SH di Bogor

c. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II ( Dua ) No. 11/HT/2008 Tanggal 18 Januari 2008 Sebesar Rp. 516.000.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 14/AD/MRK/I/2008 Tanggal 14 Januari 2008 Atas :

- Sertifikat Hak Milik No. **M. 862** Kelurahan Bambu Pemali Kecamatan Merauke Kabupaaten Merauke dan
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.2033 Kelurahan Bambu Pemali Kecamatan Merauke Kabupaten Merauke di Hadapan Notaris & PPAT Aloysius Dumatubun, SH

d. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I ( Pertama ) No. 294/HT/2008 Tanggal 06 Mei 2008 Sebesar Rp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2.199.600.000,- dengan Akta Pemberiah Hak Tanggungan

No. 226/AD/MRK/IV/2008 Tanggal 30 April 2008 Atas :

- Sertifikat Hak Milik No. M.1762 Kelurahan Rimba Jaya, Kecamatan Merauke, Kabupaten Merauke dan
- Sertifikat Hak Milik No. N. 902 Kelurahan Rimba jaya, Kecamatan Merauke Kabupaten Merauke di hadapan Notarais & PPAT Kabupaten Merauke.

e. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I ( Pertama ) No. 944/2009 Tanggal 24 Agustus 2009 Sebesar Rp. 850.000.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 287/APHT/2009 Tanggal 04 Agustus 2009 Atas Sertifikat Hak Milik No. 110 Kelurahan Argapura Kecamatan jayapura Selatan Kabupaten Jayapura dihadapan Notaris & PPAT Dirhamdan, SH di Jayapura

f. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I ( Pertama ) No. 1125/HT/2009 Tanggal 17 Desember 2009 Sebesar Rp. 125.000.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 682/PPAT/APHT/MRK/IX/2009 Tanggal 15 September 2009 Atas Sertifikat Hak Milik No. M.917 Kelurahan Samkai Distrik Merauke Kabupaten Merauke, dihadapan Notaris & PPAT Elisabeth Gondro Widyaningsih, SH di Merauke.

g. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I ( Pertama ) No. 09/HT/2008 Tanggal 18 Januari 2008 Sebesar Rp. 1.484.000.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 10/AD/MRK/I/2008 Tanggal 14 Januari 2008 Atas :

- Sertifikat Hak Milik No. M.855 Kelurahan Samkai, Kecaamatan Merauke Kabupaten merauke dan
- Sertifikat Hak Milik No. M. 856 Kelurahan Samkai, Kecamatan Merauke Kabupaten merauke, di hadapan Notaris & PPAT Aloysius Dumatubun, SH di Merauke.

h. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 288/APHT/2009 Tanggal 04 Agustus 2009 Atas Sertifikat Hak Milik No. 00142 Kelurahan Argapura Kecamatan Jayaprua Selatan Kabupaten

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Jayapura di hadapan Notaris & PPAT Dirhamdan, SH di Jayapura.

- i. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I ( Pertama ) No. 833/2008 Tanggal 22 Pebruari 2008 Sebesar Rp. 8.180.700.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 10/2008 Tanggal 14 Pebruari 2008 Atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1155/Cilandak Barat Kecamatan Cilandak Kabupaten Jakarta Selatan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Jln. BDN I Blok A/2 Persil No. 11 Rt. 02 RW. 011 No. 9 dihadapan Notaris Rusnaldy, SH di Jakarta, dan
  - j. Akta Jaminan Fidusia No. 42 Tanggal 20 Juni 2008 yang dibuat pada Notaris dan PPAT Zainal Abidin, SH di Jakarta atas jaminan kredit dengan jumlah Plafond Pinjaman sebesar Rp. 4.450.000.000,-
16. Bahwa Selama dalam proses kredit berjalan Terlawan dk (Bank Papua) melakukan Penagihan, Peringatan I, II dan III Kepada Pelawan dk, maupun kepada pemilik jaminan, **(Bukti T- 21)** Sbb :
- a. Tanggal 24 Agustus 2009 No. 1081/MRK/2009 Perihal Peringatan I
  - b. Tanggal 04 September 2000 No. 08/1149/103 Perihal Peringatan II Untuk Kredit Investasi.
  - c. Tanggal 19 Oktober 2010 No. 1721/MRK/2010 Perihal Peringatan II Utk Kredit Konstrakting.
  - d. Tanggal 26 Oktober 2010 No. 1726/MRK/2010 Perihal Peringatan III.
  - e. Tanggal 25 Nopember 2010 No. 1881/MRK/2010 Perihal Pembayaran Kredit.
  - f. Tanggal 31 Maret 2011 No. 485/MRK/2011 Perihal Peringatan I
  - g. Tanggal 18 April 2011 No. 555/MRK/2011 Perihal Peringatan II
  - h. Tanggal 02 Mei 2011 No. 588/MRK/2011 Perihal Peringatan III
  - i. Tanggal 23 Juni 2011 No. 710/MRK/2011 Perihal Realisasi Pembayaran Penebusan Agunan.
  - j. Tanggal 23 Juni 2011 No. 787/MRK/2011 Perihal tagihan Angsuran Kredit.

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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

k. Tanggal 04 Juli 2011 No. 823/MRK/2011 Perihal Penebusan Agunan Kredit Kepada Sdr. Larry Ridwan.

l. Tanggal 25 Juli 2011 No. 899/MRK/2011 Perihal **Pernyataan Wanprestasi**

m. Tanggal 25 Juli 2011 No. 900/MRK/2011 Perihal Penebusan Agunan Kredit Kepada Ahli Waris Sdr. Yanto Rikarno Tunggala.

n. Tanggal 08 Agustus 2011 No. 963/MRK/2011 Perihal Komitmen Penyelesaian Kredit.

o. Tanggal 07 September 2011 No. 1036/MRK/2011 Perihal Pemberitahuan Lelang Agunan Kepada PT. Papan Mandiri Utama.

17. Bahwa Dalam Pelaksanaan Kesepakatan Perjanjian Kontrak Tahun Jamak ( Multy Year Contract ) No. 648/10/MC/2007 Tanggal 01 September 2007 Atas Pelaksanaan Pembangunan Perumahan Masyarakat Sebanyak 500 Unit T-45 Beserta Pembuatan Kavling Tanah Matang Seluas 30 Ha, Pembuatan Badan Jalan dan Pembuatan Saluran Air di Kabupaten Boven Digoel Sebesar Rp. 110.400.000.000,- Antara Pelawan dk dengan Turut Terlawan, **sesuai Pengakuan dalam Gugatan Pelawan dk ; Turut Terlawan tidak menganggarkan tahapan yang diperjanjikan, sehingga mengakibatkan cash flow Keuangan Penggugat d.k menjadi tidak sehat dan tidak mampu Membayar Hutang pada Terlawan dk (Kredit Macet).**

18. Bahwa Dengan berdasarkan uraian Pelawan dk yang telah mengakui dengan tegas-tegas dalam Positanya poin 1 sampai dengan 7 yang mengakibatkan terjadinya gugatan ini adalah karena tidak dilaksanakannya perjanjian oleh Turut Terlawan kepada Pelawan dk, sehingga oleh karena itu dalil gugatan Pelawan dk pada butir 1, 2, 3, 4, 5, 6 dan 7 gugatan Pelawan dk harus ditolak.

19. Bahwa dengan Pelawan dk tidak membayar Kredit Kepada Terlawan dk maka Pelawan dk (PT. Papan Mandiri Utama), mengajukan surat Kepada Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Tanggal 13 Juli 2009 No. 102/PMU/VII/2009 Perihal Permohonan Untuk mengadakan Pertemuan Bersama Pemda Boven Digoel Kaitannya dengan Penyelesaian Perjanjian Kredit No. Add-2/94/PMK/XII/2007 Tanggal 31 Oktober 2007 **(Bukti T- 22)**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



20. Bahwa menindaklanjuti hasil pertemuan Pelawan dk dengan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Papua, (Terlawan dk) Pada Tanggal 13 Juli 2009 Pelawan dk mengajukan surat Kepada Terlawan dk dengan No. 103/PMU/VII/2009 Perihal Penjualan Jaminan Atas Sertifikat Tanah Hak Milik No. 110, 142, M.902, 1762, 855, 856 dan 917 untuk digunakan sebagai angsuran kredit **(Bukti T-23)**
21. Bahwa Sesuai dengan Surat Pelawan dk (PT. Papan Mandiri Utama) Nomor. 091/PMU-Boven Digoel/XI/09 Tanggal 4 November 2009 Perihal Penyerahan agunan kredit, dan Resume hasil pertemuan Pelawan dk Tanggal 4 November 2009, Diireksi dan Kepala Dinas Sosial Kabupaten Boven Digoel untuk menyerahkan seluruh agunan kredit Pelawan dk untuk diambil alih Terlawan dk dengan diberikan kesempatan waktu 3 (tiga) tahun dan untuk agunan atas nama Yanto Rikarno Tunggal akan ditebus pada kesempatan pertama. **(Bukti T- 24-A)**.
22. Bahwa, Surat Pelawan dk point 20 diatas, maka Terlawan dk Pada tanggal 30 Desember 2009 dengan No. 1914/MRK/2009 menyetujui Pengambilalihan Agunan Kredit. **( Bukti T-24-B)**
23. Bahwa dengan berdasarkan poin 18, 19, 20 dan 21 tersebut diatas, Pada Tanggal 31 Desember 2009 Pelawan dk dan Terlawan dk membuat Kesepakatan Penyerahan Secara Sukarela Atas Jaminan Kredit Secara Notariil dengan Akta No. 33 dan 34 dihadapan Notaris Elisabeth Gondro Widyaningsih, SH dan PPAT di Merauke **( Bukti T-25 ) Adapun Isi Akta No. 33 Tanggal 31 Desember 2009 Perihal Kesepakatan Penyerahan Secara Sukarela** Sebagai berikut :

a. Fasilitas Kredit Investasi Plafond	Rp.	4.450.000.000,-
Saldo Akhir	Rp.	3.337.498.096,-
Tunggakan Bunga	Rp.	238.266.464,-
Bunga Berjalan	Rp.	2.549.478,-
Denda	Rp.	<u>12.758.874,-</u>
Total/Jumlah	Rp.	3.591.074.912,-
b. Fasilitas Kredit Kontrakting Plafond	Rp.	19.000.000.000,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salso Akhir	Rp.	17.332.456.813,-
Tunggakan Bunga	Rp.	921.349.273,-
Bunga Berjalan	Rp.	13.240.072,-
Denda	Rp.	<u>33.690.029,-</u>
Total/Jumlah	Rp.	18.300.736.187,-
Total Harus Dibayar	<b>Rp.</b>	<b>21.891.809.099,-</b>
T o t a l	<b>Rp.</b>	<b>23.450.000.000,-</b>

- Kewajiban yang harus dibayar atas kredit Kontrakting Sebesar Rp. 18.300.736.187,- dengan Perincian, Selisih Kurang Sebesar **Rp. 855.436.187,-** yang telah dibukukan dalam rekening kredit dan Dengan Nilai Likuiditas hasil Penilaian Appraisal Independen atas jaminan kredit Sebesar **Rp.17.445.300.000,-** dengan Rincian Sebgai berikut :

No.	Keterangan	Nilai
1.	STHM No. 14 Luas 1.960 M2 An. Nur Ichsan terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Ciomas Desa Pasireurih Jln. Calobak No. 57 RT.003/07 Tgl. 28 Juli 1976	Rp. 944.000.000,-
2.	STHM No. M.855 Luas 1.875 M2 An. Nur Ichsan terletak di Propinsi Papua Kabupaten Merauke Distrik Merauke kelurahan Samkai Jln. Husein Palela Tanggal 14 Desember 2007	
3.	STHM No. M.856 Luas 1.690 M2 An. Nur Ichsan Terletak di Propinsi Papua kab. Merauke Distrik Merauke Kelurahan Samkai Jln. Husein Palela Tgl. 14 Desember 2007	
4.	STHM No. M.917 Luas 1.875 M2 An. Nur Ichsan Terletak di Propinsi Papua Kab. Merauke Kel. Samkai Jln. Husein Palela Tgl. 23 Oktober 2008 (Nilai 2, 3 dan 4 )	Rp. 816.000.000,-



5.	STHM No. M.1.762 Luas 10.000 M2 An. Nur Ichsan terletak di Propinsi Papua Kab. Merauke Distrik Merauke Kel. Rimba Jaya Tanggal 26 Oktober 2000	Rp.1.500.000.000,-
6.	STHM No. M.902 Luas 44.990 M2 An. Nur Ichsan Terletak di Propinsi Papua Kab. Merauke Distrik merauke Kel. Rimba Jaya Tanggal 17 Maret 1995	Rp.1.688.000.000,-
7.	STHM No. 00110 luas 443 M2 An. Nur Ichsan Terletak di Propinsi Papua Kota Jayapura Kec. Jayapura Selatan Kel. Argapura Tgl. 30 maret 2007	
8.	STHM No. 00142 luas 575 M2 An. Nur Ichsan Terletak di Propinsi Papua Kota Jayapura Kec. Jayapura Selatan Kel. Argapura Tgl. 30 maret 2007 (Nilai 7 & 8)	Rp.1.238.900.000,-
9.	STHM No. M.862 Luas 1.125 M2 An. Yanto Rikarno Tunggala terletak di Propinsi Papua Kab. Merauke Distrik merauke Kel. Bambu Pemali Jln. Raya Mandala Tgl. 31 Juli 2006	
10.	STHGB No. B.2033 Luas 2.200 M2 An. Yanto Rikarno Tunggala terletak di Prop. Papua Kab. Merauke Distrik Merauke Kel. Bambu Pemali Jln. Raya mandala Tgl. 31 Mei 2006 (Jatuh Tempo) dan akan diproses Peningkatan Hak Milik ( Nilai 9 & 10 )	Rp.6.024.000.000,-
11.	STHGB No. 1155 Luas 920 M2 An. Larry Ridwan Terletak di	Rp. 5.234.300.000,-

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

	Propinsi DKI Jakarta Kotamadya Jakarta Selatan Kec. Cilandak Kelurahan Cilandak Barat Tgl. 24 April 1998	
	TOTAL NILAI TANGGUNGAN	Rp. 17.445.300.000,-

- Bahwa Terlawan dk (Bank Papua) dengan dibuatkan Akta tersebut diatas telah memberikan **kebijakan** waktu selama **3 ( tiga ) tahun dan dihentikan dari bunga kredit yang berlaku**, kepada Pelawan dk terhitung semenjak penandatanganan akta, adalah merupakan **waktu yang lama** dan merugikan pihak Terlawan dk ;
- Bahwa dalam Akta tersebut Pelawan dk wajib menyelesaikan/ melunasi terlebih dahulu kewajiban kredit yang tidak masuk dalam agunan yang dialihkan sebesar Rp. 4.446.511.099,- dan menurunkan kewajibannya minimal sebesar 33,33 % pertahun atau sebesar Rp. 5.815.100.000,- dan bila dihitung hingga saat ini Pelawan dk harus menyetor sebesar. Rp. 11.630.200.000,-
- Bahwa Terlawan dk dalam hal ini berwenang melakukan evaluasi setiap 6 (enam) bulan dan apabila dalam waktu 1 (satu) tahun pertama Pelawan dk tidak dapat melakukan penurunan maka Tergugat d.k (Bank Papua) berwenang melakukan penjualan jaminan melalui Kantor Pelelangan Negara sebagaimana dalam Akta No.34 Tanggal 31 Desember 2009 dihadapan Notaris Elisabeth Gondro Widyaningsih, SH & PPAT.
- Bahwa selama waktu pengambil alihan Pelawan dk wajib melaporkan perolehan proyek dan berkoordinasi aktif dengan pemberi proyek agar tagihan disalurkan oleh Pelawan dk melalui rekening di Bank Pembangunan Daerah Papua (Terlawan dk)
- Bahwa apabila Pelawan dk terlambat melunasi kewajiban sesuai dengan yang disepakati maka Pelawan dk dianggap telah lalai dan/atau melakukan wanprestasi baik selama atau dalam jangka waktu pengelolaan agunan yang dialihkan dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun atau setelah jatuh tempo, maka Terlawan dk berhak untuk melakukan Penguasaan, Penjualan agunan secara lelang .



24. Bahwa Pada Tanggal 31 Desember 2009 Semenjak dibuatkannya Akta Kesepakatan Penyerahan Secara Sukarekla Atas Jaminan Kredit, Kewajiban Kredit Pelawan dk dihentikan dari kewajiban untuk membayar bunga, denda dan administrasi kredit ;

25. Bahwa Apabila bunga diperhitungkan dan masih harus dibayar terhitung dari tanggal 31 Desember 2009 s/d Tanggal 14 Desember 2011 bunga yang harus dibayar oleh Pelawan dk adalah sbb :

⇒ Kredit Investasi :

Rp. 3.337.498.096 X 13% X 2 (2 tahun) = Rp. 867.749.505,00

⇒ Kredit Konstruksi :

Rp.17.332.456.813,00 X 13% X 2 (2 tahun) = Rp.4.586.438.771,00

Total..... = **Rp.5.374.188.276,00**

**( Yang Seharusnya Menjadi Keuntungan Bank )**

26. Bahwa selama Kredit berjalan dari Tahun 2007 S/D 2011 atau selama (4 Tahun) Pelawan dk hanya mengangsur Pokok sebesar **Rp. 2.980.045.091,-** (Plafond Kredit KI dan Kontrakting Sebesar Rp. 23.450.000.000,- - Saldo Akhir Kredit KI dan Kontrakting Sebesar Rp. 20.469.954.909,-) Sehingga bila Pelawan dk sampaikan dalam Posita point 8d bahwa Pelawan dk telah membayar sebesar **Rp. 6.100.000.000,- itu belum cukup untuk mengangsur kredit Kontrakting dan Investasi, sesuai scedul yang disepakati,** Sementara tagihan yang telah diterima dari Turut Tergugat sejak Tahun 2007 s/d 2011 Total Tagihan proyek pembangunan Perumahan Masyarakat yang dibiayai Terlawan dk (PT. Bank Papua ) telah dibayarkan oleh Turut Terlawan sebesar **Rp. 64.596.974.791,- (Bukti T- 26).** oleh karena itu dalil gugatan Pelawan pada butir 8, gugatan Pelawan dk harus ditolak.

27. Bahwa Perjanjian Akta Nomor : 33 dan 34 Tanggal 31 Desember 2009 Tentang Kesepakatan Penyerahan Secara Sukarela yang telah dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Elisabeth Gondro Widyaningsih, SH telah dibuat sudah Sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1320 Pasal 1338



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

KUHPerdata hal ini dimaksudkan untuk mewujudkan kemauan para pihak, oleh karena itu Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, (Asas Pacta Sunt Servanda ).

28. Bahwa keadaan tidak tepatnya pembayaran kredit ( Wanprestasi ) Pelawan dk Kepada Terlawan dk bukan saja pada saat setelah dibuatnya Akta No. 33 & 34 Tanggal 31 Desember 2009 Perihal Kesepakatan Penyerahan secara Sukarela, namun semenjak kredit masih berjalan hingga sampai diberhentikannya bunga kredit, hal ini dapat dilihat ketika adanya tagihan-tagihan proyek masuk dari tahun 2007 s/d 2011 telah dibayarkan oleh Turut Terlawan sebesar **Rp. 64.596.974.791,-** yang selalu dialihkan pada Bank Lain dan tidak mau diperhitungkan untuk kewajiban kreditnya sebagaimana Surat-surat Pelawan d.k dengan alasan masih dibutuhkannya dana untuk kelangsungan proyeknya (**Bukti T- 27**)

29. **Bahwa** pembayaran Kontrak Turut Terlawan Kepada Pelawan dk yang tidak sesuai dengan scedul sebagaimana yang disampaikan Pelawan dk itu oleh karena Prestasi Proyek yang dikerjakan oleh Pelawan dk yang tidak sesuai dengan yang telah diperjanjikan (Penggugat Wanprestasi), Oleh karena itu bagaimana mungkin Turut Terlawan dapat membayarkan 100% bila Prosentasi proyek yang dikerjakan Penggugat tidak sesuai dengan yang disepakat dalam kontrak perjanjian, oleh karena itu bagaimana mungkin hal yang demikian dapat dikatagorikan sebagai, keadaan **force major** ? oleh karena itu dalil gugatan Pelawan dk pada butir 9 dan 10 gugatan penggugat harus ditolak.

30. Bahwa Terlawan dk (Bank Papua) dengan berdasarkan hasil temuan Bank Indonesia tentang adanya Pelanggaran terberat terhadap pelaksanaan tagihan proyek yang tidak disalurkan melalui rekenig Pelawan dk (PT. Papan Mandiri Utama) pada Terlawan dk ( Bank Papua,) sehingga Terlawan d.k tidak dapat melakukan kontrol atau pengawasan terhadap tagihan tersebut sebagaimana ditetapkan dalam Akta No. 33, maka Tanggal 20 September 2010 dengan surat No. 1470/MRK/2010 Perihal



Pemberitahuan Pelelangan Agunan Kredit, Terlwan dk memberitahukan akan melaksanakan proses pelelangan agunan sebagaimana dalam daftar AYDA ( **Bukti T-28** ) .

31. Bahwa pada tanggal 15 Oktober 2010 No.1571/MRK/2010 Perihal Pemberitahuan Pelelangan Agunan Kredit, Terlwan dk memberitahukan kepada Penggugat d.k atas STHM No. 855, M.917, 110, 142, 14, dan SK No. 592.1/118/2001/07/1996 yang semua An. Nur Ichsan selama proses pelelangan Penggugat tidak diperbolehkan melakukan hal-hal atau perbuatan menghalang-halangi terjualnya jaminan kredit tersebut ( **Bukti T-29** )

32. Bahwa menjawab surat Pelawan dk No. 27/PMU/X/2010 Tanggal 18 Oktober 2010 Terlwan dk dengan Surat No. 1727/MRK/2010 Tanggal 26 Oktober 2010 sesuai hasil temuan Bank Indonesia dan Badan Pemeriksa Keuangan ( BPK ) yang dianggap telah terjadi pelanggaran terhadap pelaksanaan tagihan proyek tahap pertama yang tidak disalurkan melalui rekening Pelawan dk (PT. Papan Mandiri Utama) di Terlwan dk (Bank Papua) sebesar Rp. 6.185.072.727,- yang tidak dipergunakan untuk mengangsur kewajiban kreditnya, maka Terlwan dk belum dapat mempertimbangkan Permohonan Pelawan untuk penangguhan pelelangan agunan kredit. ( **Bukti T-30** ) .

33. Bahwa Terlwan dk dengan melalui surat tanggal 02 Desember 2010 No. 1929/MRK/2010 Perihal Tagihan Proyek Penggugat d.k (PT. Mandiri Utama) di Kabupaten Boven Digoel, Kepada Turut Terlwan, menyampaikan bahwa; sesuai hasil temuan Bank Indonesia dan Badan Pemeriksaan Keuangan (BPK) Perwakilan Propinsi Papua Tahun 2010 salah satu penyebab kredit macet Pelawan dk dan/atau belum lunas dikarenakan **tagihan yang dibayar Pemda Kabuapten Boven Digoel sejak tahun 2007 s/d 2010 tidak pernah disalurkan secara langsung melalui rekening Penggugat d.k ( PT. Papan Mandiri Utama ) di Terlwan dk (Bank Papua Cabang Merauke)**, sehingga Terlwan dk tidak dapat melakukan pemotongan untuk angsuran kredit secara proporsional yang mengakibatkan kerugian pada Terlwan dk ( **Bukti T- 31** ) .

34. Bahwa Surat Terlwan dk Kepada Pelawan dk tanggal 09 April 2011 No. 484/MRK/2011 Perihal Tindak Lanjut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Temuan Hasil Pemeriksaan BPK-RI telah memperingatkan Bahwa; fasilitas **kredit macet** Konstruksi dan Investasi Penggugat d.k menjadi temuan hasil pemeriksaan Badan Pemeriksaan Keuangan Republik Indonesia ( BPK-RI) Periode tahun 2010 yang berdasarkan pemeriksaan tersebut BPK-RI menyatakan, Kredit Pelawan d.k telah **mengakibatkan kerugian terhadap keuangan negara**, sehubungan hal tersebut, untuk menghindari proses hukum lebih lanjut BPK-RI merekomendasikan agar Pelawan dk mengupayakan pelunasan kredit sesuai komitmen ( **Bukti T-32-A**),

35. Bahwa sesuai evaluasi pada triwulan pertama tahun 2011 terhadap Pelaksanaan Kesepakatan Penyerahan secara sukarela periode 2010/2011 ternyata Penggugat d.k tidak melaksanakan komitmennya untuk melakukan pembayaran angsuran kewajibannya/kredit maka Terlawan dk Tanggal 21 Oktober 2011 No. 1164/MRK/2011 memberitahukan akan dilaksanakannya Pelelangan Agunan Kredit Tahap Ke dua ( **Bukti T- 32- B**)

36. Bahwa untuk kelancaran pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL) Jakarta V Tanggal 16 Desember 2011 maka pada Tanggal 23 Nopember 2011 No. 1271/MRK/2011 Terlawan dk memberitahukan kepada Pelawan dk untuk mengosongkan obyek lelang eksekusi Hak Tanggungan dan/ atau pemilik jaminan dapat melakukan penebusan/ penjualan sendiri yang pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku (**Bukti T-32-C**)

oleh karena itu maka mohon kepada majelis hakim yang terhormat yang menangani perkara ini untuk menyatakan sah dan berharga atas surat Terlawan dk No. 1164/MRK/2011 Perihal Pemberitahuan Lelang Agunan Kredit tahap kedua dan Surat 1271/MRK/2011 Perihal Pemberitahuan Perencanaan Lelang atas agunan kredit.

37. Bahwa Pembuatan Akta Notariil No. 33 dan 34 Tentang Kesepakatan Penyerahan Secara Sukarela dimaksudkan untuk memberikan waktu selama 3 (tiga) tahun Kepada Pelawan dk untuk dapat **menyelesaikan kewajiban kreditnya** dengan cara apapun bukan lagi menggantungkan



pada proyek-proyek dari Turut Tergugat, namun dengan penjualan jaminan yang telah dimohonkan oleh Pelawan dk dan sekaligus dikuatkan dengan pembuatan Akta Notariil, sebagaimana Permohonan Penggugat d.k dalam poin 19, 20 dan 21 dan/atau lelang eksekusi Hak Tanggungan agunan kredit oleh karena itu maka dalil gugatan Pelawan pada butir 13 gugatan Pelawan harus ditolak.

38. Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 Tahun 2005 Tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah

⇒ Pasal 2

- 1) Piutang Negara/Daerah dapat dihapuskan secara bersyarat atau mutlak dari pembukuan Pemerintah Pusat/Daerah, kecuali mengenai Piutang Negara/Daerah yang cara penyelesaiannya diatur tersendiri dalam undang-undang

⇒ Pasal 3

- (1) Penghapusan Secara Bersyarat dan Penghapusan Secara Mutlak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 hanya dapat dilakukan setelah Piutang Negara/Daerah diurus secara optimal oleh PUPN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengurusan Piutang Negara.
- (2) Pengurusan Piutang Negara/Daerah dinyatakan telah optimal dalam hal telah dinyatakan sebagai PSBDT (Piutang Negara Sementara Belum Dapat Ditagih) oleh PUPN.
- (3) PSBDT sebagaimana dimaksud pada ayat ( 2 ) ditetapkan dalam hal masih terdapat sisa utang namun :
  - a. Penanggung Utang tidak mempunyai kemampuan untuk menyelesaikannya dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Barang Jaminan tidak ada, telah dicairkan, tidak lagi mempunyai nilai ekonomis, atau masalahnya yang sulit diselesaikan. ( **Bukti T- 33** )

39. Bahwa gugatan Pelawan dk tidak rasional dan sangat tidak masuk akal karena, PT. Bank Pembangunan Daerah Papua (Telawan d.k) yang bergerak dalam bidang jasa Perbankan yang berfungsi menghimpun dan menyalurkan dana dari Masyarakat dan untuk masyarakat guna menunjang kelancaran pembangunan dan meningkatkan perekonomian masyarakat di Indonesia khususnya diwilayah Papua yang **modalnya dimiliki oleh Pemerintah Daerah** dapat memberikan pembebasan pokok pinjaman kredit sebesar 50% ? sedangkan Pelawan dk adalah seorang pengusaha yang tergolong mampu sehingga mampu membayar pengacara guna membela kepentingannya di Pengadilan, lagi pula Pelawan dk selama proyek berjalan, sejak Tahun 2007 s/d 2011 Total Tagihan proyek pembangunan Perumahan Masyarakat yang dibiayai PT. Bank Papua telah dibayarkan oleh Turut Terlawan sebesar **Rp. 64.596.974.791,-** namun oleh karena Karakter Pelawan yang tidak baik maka Kewajiban Pelawan d.k Kepada Terlawan dk hanya Sebesar **Rp. 23.450.000.000,-** tidak mau segera diselesaikan (dilunasi), :

40. Bahwa selama proses kredit berjalan dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2011 Terlawan dk telah memberikan kesempatan dan keringanan yang sangat luas dan sering-an-ringannya, sampai-sampai Tergugat sesuai Permohonan Pelawan dk membuat Akta Notaris No. 33 dan 34 Tanggal 31 Desember 2009 Dihadapan Notaris dan PPAT Elisabeth Gondro Widyaningsih, SH. Tentang Kesepakatan Penyerahan Secara Sukarela dan Kuasa untuk menjual Jaminan Kredit Pelawan dk yang sangat menguntungkan Pihak Pelawan dk, oleh karena setelah dibuatnya Akta No. 33 dan 34, Kewajiban **Kredit Konstrakting dan Kredit Investasi Penggugat** Total Sebesar **Rp. 23.450.000.000,-** **dihentikan dari beban Bunga, Denda dan Adminstrasi** selama ini sudah berjalan selama 2 (dua) tahun yang



bila diperhitungkan bunganya sebesar lebih kurang

**Rp. 5.374.188.276,-**

41. Bahwa Pelawan dk telah **Ingkar Janji/ Wanprestasi** dengan Tidak membayar hutang, Sesuai kesepakatan dengan menyelesaikan/melunasi terlebih dahulu kewajiban kredit yang tidak masuk dalam agunan yang dialihkan sebesar Rp. 4.446.511.099,- dan menurunkan kewajibannya minimal sebesar 33,33 % Pertahun atau sebesar Rp. 5.815.100.000,- dan bila dihitung hingga saat ini, harus menyetor sebesar Rp. 11.630.200.000,- maka Terlawan d.k (Bank Papua) selaku pemegang Hak Tanggungan berwenang melakukan Parate Executie terhadap barang-barang agunan utuk dilakukan penjualan melalui Kantor Pelelangan Negara.
42. Bahwa sesuai evaluasi pada triwulan pertama tahun 2011 terhadap Pelaksanaan Kesepakatan Penyerahan secara sukarela periode 2010/2011 ternyata Pelawan dk tidak melaksanakan komitmennya untuk melakukan pembayaran angsuran kewajibannya/kredit maka Terlawan dk, pada tanggal 21 Oktobder 2011 No. 1164/MRK/2011 memberitahukan akan dilaksanakannya Pelelangan Agunan Kredit Tahap Kedua.
43. Bahwa Pelawan dk telah melakukan perbuatan curang dengan cara menghalang-halangi jalannya pelaksanaan lelang jaminan kredit yang telah dibebani hak tanggungan yang sesuai dengan Undang-undang No. 4 tahun 1996 bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan cara memasang sendiri Pengumuman bahwa Rumah ini Dalam Sengketa di Pengadilan Negeri Merauke (**Bukti T- 34**) sehingga peminat lelang mengundurkan diri, hal ini sangat merugikan Terlawan d.k oleh karena itu berdasarkan uraian tersebut diatas mohon Kepada Majelis Hakim Yang Terhormat menangani dalam Perkara ini, dalil Gugatan Penggugat d.k pada butir 13 harus ditolak.

DALAM REKONVENSI

Bahwa Terlawan Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Pelawan dalam rekonvensi (**Pelawan dr**) mengajukan gugatan balik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

terhadap Pelawan Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Terlawan Rekonvensi, (**Terlawan dr**) sebagai berikut :

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam bagian Konvensi mohon dipandang, dikemukakan dan termasuk dalam dalil Gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa Terlawan dalam rekonvensi (**Terlawan dr**) telah **melakukan ingkar janji/wanprestasi dan melakukan perbuatan melawan hukum** yang merugikan Pelawan dalam rekonvensi (**Pelawan dr**) dengan cara :
  - a. Meloloskan tagihan proyek Dinas Kesejahteraan Sosial dan Pemukiman Masyarakat Kabupaten Boven Digoel selama 4 (empat) tahun sejak sampai dengan 2011 yang total tagihan seluruhnya sudah dibayarkan sebesar Rp. **64.596.974.791,-** yang tidak seluruhnya disalurkan melalui Rekening Terlawan dr, AC No..21.2001.01846.1 di Bank Papua ( Pelawan dr) sehingga tidak dapat dipotong untuk diperhitungkan kreditnya yang mengakibatkan kredit macet dan menjadi temuan Bank Indonesia dan ( BPK RI ) Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia yang mencemarkan nama baik Penggugat dr (Bank Papua ).
  - d. Terlawan dr Melakukan perbuatan curang dengan cara merayu dengan janji-janji palsu, dengan alasan bahwa tagihan proyek pada Dinas Kesejahteraan sosial dan Pemukiman Masyarakat Kabupaten Boven Digoel masih besar, Terlawan dr meminta perpanjangan kredit berkali-kali namun tetap saja kreditnya tidak diselesaikan dan tagihannyapun selalu tidak disalurkan melalui rekening yang ada pada Penggugat dr, sehingga sampai dengan jalan terakhir yang atas Permohonan Terlawan dr sebagaimana pada poin 18, 19 dan 20 dibuatkannya Akta No. 33 dan 34 Tanggal 31 Desember 2009 Tentang Kesepakatan Penyerahan Secara Sukarela dan Kuasa untuk menjual Jaminan Kredit Terlawan dr yang dalam kesepakatannya diberikan waktu 3 (tiga) tahun dengan total Plafond Kredit Rp. **23.450.000.000,-** Yang dihentikan dari beban bunga, denda dan administrasi, yang apabila diperhitungkan dalam waktu 2 tahun berjalan ini, debitur harus membayar sebesar Rp.



5.374.188.276, dan hal ini merupakan kerugian bagi pihak Pelawan dr (Bank Papua)

- e. Bahwa hingga saat ini **Terlawan dr Ingkar Janji/Wanprestasi** dengan Tidak membayar kewajiban kreditnya, Sesuai kesepakatan Tergugat dr i wajib menyelesaikan/melunasi terlebih dahulu kewajiban kredit yang tidak masuk dalam agunan yang dialihkan sebesar Rp. 4.446.511.099,- dan menurunkan kewajibannya minimal sebesar 33,33 % Tahun atau sebesar Rp. 5.815.100.000,- dan bila dihitung hingga saat ini, Terlawan dr harus menyetor sebesar Rp. 11.630.200.000,- dan apabila dalam waktu 1 (satu) tahun pertama Tergugat dr tidak dapat melakukan penurunan maka Penggugat dr (Bank Papua) berwenang melakukan penjualan jaminan melalui Kantor Pelelangan Negara.
- f. Bahwa Terlawan dr telah melakukan perbuatan curang dengan cara menghalang-halangi jalannya pelaksanaan lelang jaminan kredit yang telah dibebani hak tanggungan yang sesuai dengan Undang-undang No. 4 tahun 1996 bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan cara memasang sendiri Pengumuman bahwa Rumah ini Dalam Sengketa di Pengadilan Negeri Merauke, sehingga peminat lelang mengundurkan diri.
- g. Bahwa Terlawan dr sudah tidak lagi menghormati dan/atau menghargai proses hukum di Pengadilan Negeri Merauke, dan sudah tidak lagi mempunyai iktikad baik, hal ini terbukti dengan proses hukum yang masih bergulirkan di pengadilan negeri Merauke Tergugat dr membuat surat kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Propinsi DKI Jakarta dengan No. 38/ZA/XII/2011 Tanggal 05 Desember 2011 Perihal Permohonan Pemblokiran Hak Milik No. 1155 An. Larry Ridwan.
- h. Bahwa Terlawan dr **Tidak mempunyai iktikad baik dalam Penyelesaian Perkara ini**, karna agar dipandang sebagai seorang yang mulia dan patuh akan hukum Terlawan dr selalu menggunakan **istilah** bila dalam suratnya yang lalu Pemohon menjadi Pelawan yang seakan-akan Terlawan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dr dalam keadaan teraniaya sehingga dia harus melawan, dan saat ini menggunakan dalih Demi menghormati hukum, sementara Terlawan dr sendiri tidak patuh dan menghormati hukum, yang sedang ditangani oleh Majelis Hakim Yang Mulia yang menangani dalam perkara ini, hal ini nampak ketika Terlawan dr sudah **tidak berhasil meminta Kantor Badan Pertanahan Jakarta Selatan** guna untuk Memblokir STHM No. 1155 **sekarang mengajukan Permohonan Kembali Kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim dalam Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2011/PN.MRK** di Pengadilan Negeri Merauke untuk Melakukan Pemblokiran.

Maka berdasarkan sanggahan yang dikemukakan di atas, Terlawan dk / Pelawan dr i mohon Kepada Bapak Ketua Majelis Hakim Yang Terhormat, yang memeriksa dan menangani Perkara ini, agar berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

## I. DALAM KONVENSI

### *Dalam Eksepsi*

1. **Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan dk yang menyatakan bahwa, apa yang menjadi OBYEK maupun SUBYEK perlawanan** yang diajukan oleh **PELAWAN d.k / (Terlawan d.r)**, dalam Suratnya Nomor : 35/ZA/pdt/XI/2011 tanggal 28 November 2011 jo. Surat Pelawan No. 39/ZA/XII/2011 Tanggal 13 Desember 2011, pada dasarnya adalah mengenai "Keberatan atas Pelelangan Agunan Kredit dan Permohonan Penjadwalan Ulang Pembayaran Utang", dengan demikian adalah tidak tepat secara hukum apabila **Pelawan dk** mengajukan perlawanan melalui Pengadilan Negeri Merauke, karena pelaksanaan atas pelelangan agunan kredit yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V adalah berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, dimana terhadap barang-barang agunan yang akan dilelang tersebut telah dibuatkan Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) dan



dilanjutkan dengan sertipikat Hak Tanggungan, yang telah mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan demikian Pengadilan Negeri Merauke tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini (*Declinatoire Exceptie*) ;

2. Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan dk yang menyatakan Bahwa, dalam pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) disebutkan bahwa "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" ; Dalam UUHT menegaskan pelaksanaan parate eksekusi melalui pelelangan umum, maka rasio hukumnya pejabat tersebut adalah Pejabat kantor Lelang Negara, yang dalam perkara ini adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V ; Dengan demikian adalah **tidak lengkap** apabila Pelawan tidak memasukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V sebagai pihak dalam gugatan ini ; (*Exceptie Plurium Litis Consortium*) ;

3. Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan dk/ Pelawan dr yang menyatakan bahwa, isi dari gugatan Penggugat d.k adalah kabur (*Obscuri Libelli*), hal ini terlihat bahwa didalam Gugatan sebagai berikut :

a. Bahwa, isi dari gugatan Pelawan d.k adalah kabur (*Obscuri Libelli*),

hal mana antara lain dapat terlihat dari perubahan atas sebutan **Pemohon, Termohon, Turut Termohon** menjadi **Pelawan, Terlawan, Turut Terlawan** dimana dari perubahan tersebut dapat diketahui bahwa sebenarnya pihak Pemohon/Pelawan ragu apakah gugatannya dapat digolongkan dalam perkara **volunter** yang bersifat **ex**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*parte* (tanpa pihak lawan) atau perkara kontentiosa ; karena yang menjadi obyek dan subyek perkara pada dasarnya adalah masalah keberatan terhadap pelelangan barang agunan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang melaksanakan pelelangan terhadap agunan kredit yang telah diikat secara APHT dan dilanjutkan dengan sertipikat Hak Tanggungan, **yang telah mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;** Akibat keraguan tersebut maka antara Posita dengan Petitum yang didalilkan oleh Pelawan menjadi berbeda ;

b. **Bahwa, dalam gugatan Pelawan dk tidak menjelaskan secara tegas Perbuatan Terlawan dk**

sebagai pihak yang disebut-sebut sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau ingkar Janji/Wanprestasi dan menjelaskan fakta-fakta hukum apa yang telah dilanggarnya, maka akibat tidak dijelaskannya perbuatan melawan hukum dan/atau ingkar janji/wanprestasi dari Terlawan dk, maka apa-apa yang disampaikan pada posita dan petitum tidak saling mendukung, sehingga gugatan menjadi kabur, sehingga dengan demikian gugatan harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima ;

c. **perbuatan melawan hukum dan atau Perjanjian mana yang dilanggar** Bahwa, **Pelawan dk tidak menjelaskan secara rinci atau kriteria** oleh

Terlawan dk yang dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Pelawan dk dan pantas dijadikan dasar/alasan untuk mengajukan gugatan; bahwa, akibat dalam posita gugatan Pelawan dk tidak merinci dan mengkualifikasikan mengenai perbuatan melawan hukum dan atau ingkar janji/Wanprestasi terhadap perbuatan Terlawan dk dalam Gugatannya; maka apa yang disampaikan pada Gugatan Pelawan dk menjadi tidak jelas, sehingga dengan segala hormat kami mohon



kepada Majelis Hakim yang terhormat yang menangani perkara ini untuk menolak atau setidak-tidaknya tidak dapat menerima gugatan dari Pelawan dk (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

Berdasarkan Eksepsi tersebut diatas, kami selaku Pihak **Terlawan dk** dalam perkara ini mohon dengan hormat sudilah kiranya kepada Majelis Hakim Yang Menangani dalam Perkara ini untuk menyatakan gugatan **Pelawan dk** tidak dapat diterima (ditolak).

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menolak gugatan Pelawan dk untuk seluruhnya
2. Setidak-tidaknya menyatakan gugatan Pelawan dk tidak dapat diterima
3. Menyatakan sah dan berharga atas bukti-bukti yang telah diajukan dan telah diuraikan dalam jawaban Terlawan dk (Bank Papua).
4. Menyatakan Pengikatan Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 Tanggal 17 Desember 2007 dan No. 23/KI/VI/2008 Tanggal 3 Juni 2008 Beserta Akta Notaris No. 33 dan 34 Tanggal 31 Desember 2009 Tentang Kesepakatan Penyerahan Secara Sukarela Atas Jaminan Kredit yang dibuat antara Pelawan dk dengan Terlawan dk adalah Sah menurut hukum dan harus dilaksanakan oleh para pihak sebagai Undang-undang.
5. Menyatakan bahwa perbuatan Terlawan d.k dalam melakukan proses pengikatan jaminan dan pelaksanaan lelang jaminan kredit dari Pelawan d.k telah sesuai dengan hukum dan dilaksanakan melalui mekanisme yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum
6. Menyatakan sah dan berharga atas Pemberian kuasa Pelawan d.k kepada Terlawan d.k untuk melakukan pemblokiran terhadap rekening Penggugat d.k No. 21.2001.01846.1 sampai kewajibannya lunas.
7. Menyatakan sah dan berharga atas Akta Hak tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor :
  - a. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I ( Pertama ) No. 1078/2008 Tanggal 27 Pebruari 2008 Atas Nama Sebesar Rp. 456.000.000,- dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Pemberian Hak Tanggungan No.102/2008 Tanggal 14 Pebruari 2008 Atas Sertifikat **Hak Milik No. 14** Desa Pasir Eurih Kecamatan Ciomas Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat dihadapan Notaris & PPAT Iriana, SH di Bogor.

b. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II ( Kedua ) No. 2765/2008 Tanggal 09 Mei 2008 Sebesar Rp. 1.000.000.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.462/2008 Tanggungan 25 April 2008 Atas Sertifikat **Hak Milik No. 14** Desa Pasir Eurih Kecamatan Ciomas Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat dihadapan Notaris & PPAT Iriana, SH di Bogor

c. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II ( Dua ) No. 11/HT/2008 Tanggal 18 Januari 2008 Sebesar Rp. 516.000.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 14/AD/MRK/I/2008 Tanggal 14 Januari 2008 Atas :

- Sertifikat **Hak Milik No. M.862** Kelurahan Bambu Pemali Kecamatan Merauke Kabupaten Merauke dan
- Sertifikat Hak Guna Bangunan **No. B.2033** Kelurahan Bambu Pemali Kecamatan Merauke Kabupaten Merauke di Hadapan Notaris & PPAT Aloysius Dumatubun, SH

d. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 294/HT/2008 Tanggal 06 Mei 2008 Sebesar Rp. 2.199.600.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 226/AD/MRK/IV/2008 Tanggal 30 April 2008 Atas :

- Sertifikat Hak **Milik No. M.1762** Kelurahan Rimba Jaya, Kecamatan Merauke, Kabupaten Merauke dan



- Sertifikat Hak Milik **No. N. 902** Kelurahan Rimba jaya, Kecamatan Merauke Kabupaten Merauke di hadapan Notarais & PPAT Kabupaten Merauke.

e. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 944/2009 Tanggal 24 Agustus 2009 Sebesar Rp. 850.000.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 287/APHT/2009 Tanggal 04 Agustus 2009 Atas Sertifikat Hak **Milik No. 110** Kelurahan Argapura Kecamatan jayapura Selatan Kabupaten Jayapura dihadapan Notaris & PPAT Dirhamdan, SH di Jayapura

f. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I ( Pertama ) No. 1125/HT/2009 Tanggal 17 Desember 2009 Sebesar Rp. 125.000.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 682/PPAT/APHT/MRK/IX/2009 Tanggal 15 September 2009 Atas Sertifikat Hak **Milik No. M.917** Kelurahan Samkai Distrik Merauke Kabupaten Merauke, dihadapan Notaris & PPAT Elisabeth Gondro Widyaningsih, SH di Merauke.

g. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I ( Pertama ) No. 09/HT/2008 Tanggal 18 Januari 2008 Sebesar Rp. 1.484.000.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 10/AD/MRK/I/2008 Tanggal 14 Januari 2008 Atas :

- Sertifikat Hak Milik **No. M. 855** Kelurahan Samkai, Kecaamatan Merauke Kabupaten merauke dan
- Sertifikat Hak Milik **No. M. 856** Kelurahan Samkai, Kecamatan Merauke Kabupaten merauke, di hadapan Notaris & PPAT Aloysius Dumatubun, SH di Merauke.

h. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 288/APHT/2009 Tanggal 04 Agustus 2009 Atas Sertifikat Hak **Milik No. 00142** Kelurahan Argapura Kecamatan Jayaprua Selatan Kabupaten Jayapura di hadapan Notaris & PPAT Dirhamdan, SH di Jayapura. Dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Akta Jaminan **Fidusia No. 42** Tanggal 20 Juni

2008 yang dibuat pada Notaris dan PPAT Zainal Abidin, SH di Jakarta atas jaminan kredit dengan jumlah Plafond Pinjaman sebesar Rp. 4.450.000.000,-

8. Menyatakan Perbuatan Pelawan dk telah melakukan perbuatan melawan hukum dan ingkar janji/wanprestasi.

9. Memerintahkan Pelawan dk mengosongkan rumah / jaminan dan mencabut papan pengumuman yang ada di depan rumah di jln. BDN No. 9 Cilandak Jakarta Selatan dan tidak menghalang-halangi proses lelang yang sedang berlangsung ;

10. Memerintahkan Kepada Turut Terlawan (Dinas Tenaga Kerja dan Pemukiman Pemerintah Kabupaten Boven Digoel yang sekarang sekarang menjadi Dinas Sosial dan Pemukiman, setiap tagihan proyek Pelawan dk disalurkan secara langsung melalui rekening Pelawan dk ( PT. Papan Mandiri Utana) beserta Group pada Tergugat d.k ( Bank Papua Cabang Merauke ) No. 21.2001.01846.1 dan/atau Rekening lainnya, yang masih merupakan hak Pelawan dk

11. Memerintahkan Kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL) Jakarta V untuk melanjutkan proses lelang jaminan untuk pembayaran hutang Pelawan dk hingga lunas.

12. Menyatakan Keputusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali.

13. **Menghukum Pelawan d.k untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini ;**

## DALAM REKONVENSI.

### A. Dalam Tindak Pendahuluan.

⇒ Memerintahkan Terlawan dr Menyerahkan melalui Cessie Piutang Kepada Pelawan dr seluruh tagihan proyek Kontrak Tahun Jamak (Multy Year Contract) No. 648/10/MC/2007 Tanggal 01 September 2007 Atas Pelaksanaan Pembangunan Perumahan Masyarakat Sebanyak 500 Unit



T-45 Beserta Pembuatan Kavling Tanah Matang Seluas 30 Ha, Pembuatan Badan Jalan dan Pembuatan Saluran Air di Kabupaten Boven Digoel Sebesar Rp. 110.400.000.000,- sampai kewajiban Tergugat dalam rekonsvansi Lunas.

⇒ Memerintahkan Kepada Turut Terlawan untuk menyalurkan seluruh dana tagihan proyek Terlawan dr disalurkan melalui rekening yang ada pada Pelawan dr ( Bank Papua) Cabang Merauke ).

#### B. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakah Sah dan berharga atas Penyerahan Cessie Piutang Terlawan dr Kepada Pelawan dr atas proyek Kontrak Tahun Jamak ( Multy Year Contract ) No. 648/10/MC/2007 Tanggal 01 September 2007 Atas Pelaksanaan Pembangunan Perumahan Masyarakat Sebanyak 500 Unit T-45 Beserta Pembuatan Kavling Tanah Matang Seluas 30 Ha, Pembuatan Badan Jalan dan Pembuatan Saluran Air di Kabupaten Boven Digoel Sebesar Rp. 110.400.000.000,- sampai kewajibannya Lunas.:
2. Menyatakan Terlawan dr telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan/atau Inkar Janji, atas Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 Tanggal 17 Desember 2007 dan No. 23/KI/VI/2008 Tanggal 3 Juni 2008 Beserta Akta Notaris No. 33 dan 34 Tanggal 31 Desember 2009 Tentang Kesepakatan Penyerahan Secara Sukarela Atas Jaminan Kredit, yang mengakibatkan Pelawan dr mengalami kerugian atas bunga yang seharusnya diterima sebesar **Rp. 5.374.188.276,-**
3. Menghukum Terlawan dr untuk membayar uang dari yang seharusnya diperoleh oleh Pelawan dr atas bunga yang seharusnya dibayar oleh Terlawan dr sejumlah Rp. 5.374.188.276,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi.

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.**

Menghukum Pelawan Dalam Konvensi / Terlawan Dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau Putusan Majelis Hakim yang bersifat benar dan adil (ex aequo et bono)

### JAWABAN TURUT TERLAWAN :

Jawaban Posita I sebagai berikut :

Memang benar Bahwa Turut Terlawan dengan Pelawan telah menandatangani Kontrak Jamak (Multy Years Contract) sebagaimana disebutkan Pelawan, namun dalam realisasinya diatur dalam Kontrak Anakan/Tahunan.

Jawaban Posita 6 sebagai berikut:

Bahwa Turut Terlawan telah menganggarkan dana tersebut dan apa yang dikemukakan Pelawan tidak beralasan dan pada Kontrak Tahunan I dengan nomor : 648/15/KA/2007 tanggal 1 September 2007 Pihak Pelawan dan Pihak Turut Terlawan telah menandatangani Kontrak Pembangunan Rumah Masyarakat Type 45 sebanyak 110 unit dengan nilai Rp. 20.889.000.000,- (dua puluh milyar delapan ratus delapan puluh Sembilan juta rupiah) namun terealisasi hanya Rp. 4.177.800.000,- (empat milyar seratus tujuh puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) atau sebanyak 22 unit saja.

Jawaban posita 9 point b sebagai berikut:

Dalam kesepakatan bersama yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dalam addendum I terhadap Kontrak Tahun Jamak nomor 648/10/MC/2007 tanggal 1 September 2007 dengan nomor 648/53.A/NAKER/2008 tanggal 20 Juni 2008, point 4 menyatakan:

Mengingat terbatasnya kemampuan keuangan PEMDA dalam membiayai pembangunan, maka dipandang perlu melakukan perubahan target fisik pekerjaan dan dana yang ditagih untuk tahun anggaran 2008 sebagai berikut:

- a. Target fisik pekerjaan Tahun Anggaran 2008 disediakan dana untuk pembangunan sebanyak 64 unit rumah type 45



dengan biaya Rp. 12.153.600.000,- (dua belas milyar seratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) dan untuk pekerjaan Pembuatan Kavling Tanah Matang (KTM), Pembuatan Badan Jalan dan Saluran Air sebesar Rp. 5.125.551.000,- (lima milyar seratus dua puluh lima juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah).

- b. Realisasi pembayaran tahap berikutnya akan disesuaikan dengan tersedia dana dalam DPA SKPD Dinas Tenaga Kerja dan Permukiman dan dituangkan dalam Kontrak Anakan berikutnya.

I. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan bahwa tidak benar bahwa terjadinya wanprestasi, Pelawan terhadap Terlawan semata-matadisebabkan oleh Turut Terlawan;
2. Menyatakan bahwa gugatan Pelawan kepada Turut Terlawan tidak beralasan;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Sesuai permohonan bantuan perumahan masyarakat, maka Pemerintah Kabupaten Boven Digoel melalui Dinas Sosial dan Permukiman Masyarakat Terasing masih akan memprogramkan perumahan masyarakat.

Menimbang, bahwa atas jawaban Terlawan dan Turut Terlawan, Pelawan telah mengajukan Repliknya pada persidangan tanggal 07 Februari 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit yang dibuat antara PELAWAN dan TERLAWAN, No. 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007 dan No.: 23/KI/VI/2008 tanggal 3 Juni 2008, dimana pasal 12 tentang Kedudukan Hukumnya menyatakan, bahwa : **" Mengenai Perjanjian Kredit ini serta segala akibatnya, kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap yaitu Kantor Pengadilan Negeri Merauke"**.
- ~ Bahwa dengan demikian TERLAWAN dari awal sudah sepakat dalam menyelesaikan permasalahan kredit ini, khususnya dalam melaksanakan sita eksekusi (eksekusi lelangnya) akan melalui *fiat* Ketua Pengadilan Negeri Merauke berdasarkan Pasal 244 HIR/258 Rbg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

~ Bahwa meskipun dikemudian hari setelah terbitnya Perjanjian Kredit tersebut muncul Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang merupakan kekuatan Parate Akte untuk melakukan eksekusi lelang sendiri, **namun dengan terbitnya sertifikat Hak Tanggungan (grose Akta)** yang menggunakan titel eksekutorial "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", dan memang tercantum dalam setiap jaminan-jaminan kebendaan, mempunyai kekuatan eksekutorial, **tapi pelaksanaan eksekusinya harus melalui fiat Ketua Pengadilan Negeri, sebagaimana diatur didalam pasal 224 HIR/258 Rbg.**

~ Bahwa grose akta itu sendiri menurut pendapat Mahkamah Agung, sebagaimana tertuang dalam tiga suratnya, masing-masing tertanggal 16 April 1985 Nomor: 213/229/85/II/Um-Tu/Pdt ditujukan kepada Soetarno Soedja dari Kantor Pengacara Gani Djemat & Partner, tanggal 18 Maret 1986 Nomor 133/154/86/II/Um-Tu/Pdt kepada Direksi Bank Negara 1946, dan tanggal 1 April 1986 Nomor: 147/168/86/Um-Tu/Pdt kepada Pimpinan BKP Perbanas, mengatakan : "Grosse akta (grosse surat utang notariil, *de grossen van notariëele schuldbriëven*) yang mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana dimaksud Pasal 224 HIR/ Pasal 258 RBg, adalah : **harus bersifat murni, artinya dalam pengakuan utang itu tidak ditambahkan persyaratan-persyaratan lain, terlebih lagi persyaratan-persyaratan yang berbentuk perjanjian (terutama perjanjian kuasa memasang hipotik dan kuasa untuk menjual); "dan GROSE AKTA MENGANDUNG SIFAT EKSEPSIONAL TERHADAP ASAS BAHWA SESEORANG HANYA DAPAT MENYELESAIKAN SENGKETA MELALUI GUGATAN"**.

~ Bahwa UUHT adalah ketentuan Hukum Materiil Perdata yang belum ada peraturan pelaksanaannya yang berupa Peraturan Pemerintahnya tersebut, sedangkan HIR/ RBg adalah ketentuan Hukum Acara Perdata, ini berarti ketentuan tentang eksekusi dalam Hukum Acara Perdata dipinjam oleh Hukum Materiil Perdata. Akibat hukum dari hal ini adalah pelaksanaan eksekusi obyek HT hanya sah apabila didasarkan Pasal 224 HIR/ Pasal 258 RBg, sedangkan seluruh ketentuan UUHT tentang eksekusi (termasuk Pasal 6 UUHT) belum berlaku. Dengan demikian pelaksanaan eksekusi

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



obyek hak tanggungan berdasar Pasal 6 UUHT seperti yang dilakukan PELAWAN sekarang ini, adalah pelaksanaan eksekusi yang **tanpa dasar hukum, akibatnya pelaksanaan eksekusi tersebut tidak sah dan batal demi hukum.**

- ~ Bahwa hak tanggungan atau sertifikat hak tanggungan terhadap kegunaan terkait TERLAWAN untuk melakukan eksekusi lelang dibawah tangan mengandung cacat hukum karena tidak memenuhi syarat material dan syarat formal pasal 224 HIR/258 Rbg. Bahwa oleh karenanya mohon Yang Mulia Majelis Hakim dapat menyatakan tidak sah atas lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN melalui KPKNL Jakarta V karena tidak memenuhi ketentuan pasal 224 HIR / 256 Rbg, akibatnya executorial verkog (penjualan lelang) tidak sah sebab dilahirkan dari grose akte yang tidak sah.;
- ~ Bahwa akte notaris / PPAT yang menjadi dasar permohonan eksekusi lelang terhadap kegunaan kredit TERLAWAN tidak memenuhi syarat formal didalam pasal 224 HIR / 256 Rbg karena baik dalam akte notaris atau / PPAT maupun dalam permohonan atau penetapan perintah eksekusi lelang oleh TERLAWAN melalui KPKNL Jakarta V tidak menentukan berapa besar jumlah hutang PELAWAN yang pasti dan tidak benar jumlahnya karena itu proses penyelesaian hutang PELAWAN selanjutnya ditempuh TERLAWAN melalui gugatan perdata biasa di Pengadilan Negeri agar kepentingan PELAWAN/DEBITUR dan TERLAWAN TERLAWAN/KREDITUR dilindungi secara seimbang.
- ~ Bahwa akte yang mendukung perekonomian eksekusi lelang terhadap agunan kredit PELAWAN oleh TERLAWAN melalui KPKNL Jakarta V, seperti perjanjian perikatan kredit beserta addendumnya tidak memenuhi syarat formal dan syarat materiil pasal 224 HIR / 258 Rbg karena perjanjian kredit yang dituangkan dalam bentuk akte dibawah tangan atau bukan akte notaris dan juga akte tersebut tidak berbentuk akte pengakuan hutang sepihak dari PELAWAN/DEBITUR sehingga berakibat eksekutorial Verkoop (penjualan lelang) terhadap agunan kredit PELAWAN menjadi tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena itu pemenuhan pembayaran hutang PELAWAN terhadap TERLAWAN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

harus ditempuh melalui prosedur gugatan perdata biasa di Pengadilan Negeri.

~ Bahwa tindakan TERLAWAN menjual sendiri agunan kredit PELAWAN melalui KPKNL Jakarta V telah menyalahi prosedur hukum atau melanggar tata tertib hukum acara perdata karena Executorial Verkoop (eksekusi lelang) berdasarkan pasal 224 HIR / 256 Rbg harus melalui campur tangan Pengadilan dan tidak sah jika langsung oleh jawatan lelang (KPKNL) dan ternyata dari fakta yang ada bahwa eksekusi lelang terhadap agunan kredit PELAWAN oleh TERLAWAN tanpa melalui Pengadilan karena tidak pernah ada surat peringatan atau teguran (aanmaning) dari Pengadilan Negeri terhadap PELAWAN dan tidak ada penetapan atau perintah sita eksekusi dan lelang dari Pengadilan Negeri, sebagaimana yang ditegaskan dalam kaitannya dengan Putusan Mahkamah Agung RI. No.: 320 K/Pdt/1980, tanggal 20 Mei 1984.

~ **Bahwa dengan demikian, seharusnya TERLAWAN tunduk pada Pasal 244 HIR/258 Rbg tersebut, dengan tidak melakukan eksekusi dibawah tangan berdasar PARETE EKSEKUSI atas APHT, karena tentang eksekusi tersebut menurut Pasal 26 dan Penjelasan Umum Nomor 9, UUHT dinyatakan belum berlaku selama belum ada peraturan pelaksanaannya, yang berupa Peraturan Pemerintah, sebagaimana dimaksud pasal 10 UU No. 10 Tahun 2004, dan untuk mencegah terjadinya kekosongan hukum maka diberlakukan ketentuan Pasal 224 HIR/ Pasal 258 RBg.**

Bahwa untuk hal yang demikian, maka Pengadilan Negeri Merauke, berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara gugatan perlawanan yang diajukan PELAWAN tersebut, hal ini didasarkan atas :

1. Perjanjian Kredit yang dibuat oleh antara PELAWAN dan TERLAWAN dimaksud,
2. Sertifikat Hak Tanggungan (Grose Akta) untuk jaminan kebendaan atas kredit PELAWAN tersebut,
3. Pasal 224 HIR/256 Rbg

Bahwa untuk hal yang demikian, mohon jawaban PELAWAN point 1 dapat kiranya ditolak atau tidak dapat diterima;

2. Bahwa pada dasarnya TERLAWAN telah melaksanakan PARATE EKSEKUSI **dengan melakukan pelelangan umum sendiri,**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



kreditor (Bank Papua Cabang Merauke) bertindak sebagai penjual lelang, yang pelaksanaannya dilakukan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), sehingga dapat diartikan bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V hanyalah melaksanakan permohonan atau merupakan perpanjangan tangan dari TERLAWAN, dan KPKNL dalam hal ini tidak bisa berdiri sendiri untuk melaksanakan tindakan hukum lelang tanpa perintah TERLAWAN, hal mana terbukti bahwa Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan melalui Harian Koran Republika, tanggal 2 Desember 2011, dibuat dan diumumkan sendiri oleh TERLAWAN, bukan oleh KPKNL Jakarta V.

~ Bahwa pasal 25 ayat (1) Permenkeu No. 93/PMK.06/2010 **mengisaratkan** dengan tegas, bahwa KPKNL tidak merupakan pihak yang berdiri sendiri, karena untuk membatalkan eksekusi lelang oleh KPKNL salah satunya adalah adanya penetapan provisional, yaitu penetapan yang diberikan oleh Pengadilan Negeri setempat atas "**pemohonan pihak - pihak yang berkepentingan**" terhadap pelaksanaan lelang (artinya KPKNL tidak merupakan pihak yang berkepentingan), sehingga tidak selayaknya dimasukkan sebagai PIHAK dalam perkara ini.

Bahwa dengan demikian Gugatan yang diajukan PELAWAN ini sudah lengkap dari PIHAK-PIHAK yang berkepentingan, dan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara ini dapat kiranya jawaban TERLAWAN posita 2, tidak dapat diterima atau ditolak.

#### DALAM EKSEPSI OBSCUR LIBEL

3. a. Bahwa posita dengan petitum dalam gugatan PELAWAN telah saling terkait dan memberi uraian yang runtut, jelas dan terang sehingga telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud hukum acara perdata.

Bahwa dengan adanya perubahan gugatan PELAWAN tertanggal 13 Desember 2011 terhadap permohonan tertanggal 28 Nopember 2011, **yang disetujui oleh TERLAWAN maupun TURUT TERLAWAN** dalam sidang tanggal 13 Desember 2011, maka dengan sendirinya pengajuan perkara dengan titel "KEBERATAN ATAS PELELANGAN AGUNAN KREDIT DAN PERMOHONAN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PENJADWALAN ULANG PEMBAYARAN UTANG" yang diajukan PELAWAN tanggal 28 Nopember 2011 tersebut menjadi tidak berlaku.

b. Bahwa sehingga gugatan Perlawanan PELAWAN dimaksud, yang diajukan pada sidang tanggal 13 Desember 2011, adalah perkara **contradictoir**, telah dengan tegas menjelaskan Perbuatan melawan hukum TERLAWAN yang melakukan eksekusi lelang dibawah tangan tanpa melalui fiat Ketua Pengadilan Negeri Merauke, berdasar pasal 224 HIR/256 Rbg.

c. Bahwa atas tindakan melawan hukum TERLAWAN dimaksud, PELAWAN telah dengan rinci menyampaikan apa-apa yang telah dilanggar oleh TERLAWAN sebagaimana dimaksud dalam posita II angka 2 s/d 5 dalam gugatan perlawanannya tersebut.

~ Bahwa sebagaimana diakui oleh TERLAWAN dalam jawabannya point 23 huruf (C dan G) dan point 37, bahwa berdasar akte No. 33 dan 34, lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan TERLAWAN terhadap agunan kredit PELAWAN mengandung cacat hukum **karena belum saatnya atau masih premateur untuk dilaksanakan lelang eksekusinya, sesuai dengan tenggang waktu pelunasan kredit yang diberikan kepada PELAWAN selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 31 Desember 2009 sampai dengan 31 Desember 2012 untuk dapat menyelesaikan kewajiban membayar lunas kreditnya.**

- Bahwa oleh karena tenggang waktu pelunasan kreditnya ternyata belum jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2012, maka **tindakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan TERLAWAN secara premateur melalui KPKNL Jakarta V, pada tanggal 16 Desember 2011 adalah bersifat melawan hukum, karena dilakukan TERLAWAN bertentangan dengan perjanjian yang dituangkan dalam akte Notaris No. 33 dan sebagai akibatnya. Risalah lelang yang diterbitkan berdasarkan eksekusi yang cacat hukum tersebut tidak dapat dipertahankan lagi keabsahannya dan harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum;**
- Bahwa **barang yang menjadi obyek eksekusi berbeda dengan agunan hutang yang ditetapkan dalam perjanjian kredit investasi dan sekaligus bertentangan dengan**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



perjanjian yang dituangkan dalam akte notaris No. 34, dimana seharusnya yang di eksekusi lelang adalah barang jaminan fiducia kalau PELAWAN lalai atau wanprestasi atau ingkar janji, tidak memenuhi kewajibannya melunasi hutang atau kredit investasi karena itu eksekusi lelang yang dilakukan TERLAWAN secara keliru mengenai obyeknya tersebut harus dinyatakan tidak sah dan atau tidak berkekuatan hukum;

Bahwa oleh karena gugatan PELAWAN telah diajukan sesuai kaidah formil yang disyaratkan oleh Hukum Acara Perdata, pasal 8 Rv yaitu : telah dengan jelas dan terang baik dalam menguraikan atas *identity of the parties*, *fundamentum petendi*, *factual grounds*, *legal grounds*, dan *petitumnya*, maupun telah jelas pula menguraikan hubungan akumulasi objektif yang saling berkaitan antara perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TERLAWAN sebagaimana yang diuraikan diatas;

Bahwa oleh karenanya *exceptio obscur* libel sebagaimana dimaksud oleh TERLAWAN dalam JAWABANnya mohon untuk tidak dikabulkan atau ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA**

**DALAM KONVENSI**

1. Bahwa PELAWAN menolak dengan tegas terhadap seluruh dalil yang diajukan TERLAWAN dan TURUT TERLAWAN dalam JAWABANnya tersebut kecuali yang oleh PELAWAN dinyatakan kebenarannya.

Bahwa PELAWAN dalam hal ini tetap dalam gugatan perlawanan PELAWAN, tanggal 13 Desember 2011.

2. Bahwa benar TERLAWAN adalah PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA disingkat Bank Papua adalah suatu badan hukum sebagaimana dimaksud dalam point 2 jawaban TERLAWAN dalam konvensi dalam pokok perkaranya tersebut;
3. Bahwa benar TERLAWAN adalah PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA yang bergerak dalam bidang jasa perbankan sebagaimana dimaksud dalam point 3 jawaban TERLAWAN dalam konvensi dalam pokok perkaranya tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Bahwa benar sesuai ketentuan dalam pasal 1338 KUHPerdara bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, dan tidak dapat ditarik kembali secara sepihak. Tetapi **"sepanjang tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, sehingga dapat mengakibatkan batalnya perjanjian itu sendiri"**.

~ Bahwa artinya perjanjian-perjanjian atau pengikatan yang dibuat antara PELAWAN dan TERLAWAN setelah APHT dan terbitnya sertifikat HT yang mengarah pada eksekusi dibawah tangan, parate akte, adalah perbuatan hukum yang bertentangan dengan terbitnya sertifikat HT yang berupa grose akte itu sendiri (*grosse surat utang notariil, de grossen van notariëele schuldbriëven*), dimana pendapat MA tertanggal 16 April 1985 Nomor: 213/229/85/II/Um-Tu/Pdt ditujukan kepada Soetarno Soedja dari Kantor Pengacara Gani Djemat & Partner, tanggal 18 Maret 1986 Nomor 133/154/86/II/Um-Tu/Pdt kepada Direksi Bank Negara 1946, dan tanggal 1 April 1986 Nomor: 147/168/86/Um-Tu/Pdt kepada Pimpinan BKPH Perbanas tersebut, dengan tegas mengatakan :

**"Bahwa sertifikat HT yang berupa grose surat utang, harus mempunyai sifat murni, artinya dalam pengakuan utang itu tidak boleh ditambahkan persyaratan-persyaratan lain, terlebih lagi persyaratan-persyaratan yang berbentuk perjanjian (terutama perjanjian kuasa memasang hipotik dan kuasa untuk menjual)";**

~ Bahwa dengan demikian perjanjian-perjanjian atau pengikatan yang dibuat oleh TERLAWAN **"atas persetujuan"** PELAWAN, yang memberi kuasa TERLAWAN untuk menjual dibawah tangan agunan milik PELAWAN, diantaranya termasuk tetapi tidak terbatas pada persetujuan PELAWAN atas pengajuan TERLAWAN terhadap Agunan Yang Diambil Alih (AYDA), pada tanggal 31 Desember 2009, sebagai dasar TERLAWAN melakukan lelang melalui KPKNL Jakarta V, berupa pengikatan atau / perjanjian untuk melaksanakan Parete Akta, adalah langkah-langkah perbuatan melawan hukum yang diciptakan TERLAWAN untuk melepaskan prosedur pasal 224 HIR/256 Rbg, untuk menjual agunan PELAWAN dengan melelang melalui KPKNL Jakarta V tanpa melalui



fiat Pengadilan Negeri Merauke tersebut, **menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum dan oleh karenanya tidak sah dan batal demi hukum;**

5. Bahwa benar apa-apa yang diurai dengan dalil-dalil jawaban TERLAWAN point 5 s/d 17 Jawaban TERLAWAN Dalam Konvensi Dalam Pokok Perkaranya tersebut;

6. Bahwa jawaban TERLAWAN point 18, adalah penyampaian dalil yang tidak berdasar, karena justru untuk menghindari adanya gugatan yang obscur libel, maka PELAWAN harus menguraikan secara rinci dan jelas terhadap sebab terjadinya PELAWAN tidak tepat waktu untuk membayar hutangnya kepihak TERLAWAN sebagaimana tertuang dalam gugatan perlawanan PELAWAN posita 1 s/d 7 tersebut.

Bahwa untuk hal yang demikian dalil jawaban TERLAWAN poin 18 tersebut haruslah tidak dapat diterima atau ditolak;

7. Bahwa benar apa-apa yang dimaksud dengan dalil-dalil TERLAWAN point 19 s/d 22 Jawaban TERLAWAN Dalam Konvensi Dalam Pokok Perkaranya tersebut;

8. Bahwa atas jawaban TERLAWAN point 23, khususnya huruf C dan G, adalah dalil-dalil yang mengakui bahwa akte notariil no. 33 dan 34 memberi waktu kepada PELAWAN untuk melunasi kreditnya sampai pada tanggal 31 Desember 2012, sehingga tindakan hukum yang mengeksekusi lelang agunan PELAWAN tersebut, perbuatan hukum yang premateur karena tidak dilakukan pada jatuh waktu yang diperjanjikan;

~ Bahwa ternyata surat persetujuan AYDA, telah menyalahi kesepakatan rapat pada tanggal 4 Nopember 2009, yang dihadiri Wilyam Sada (direktur operasi bisnis), M.F. Akihary (kadiv Bisnis), Nur Ichsan (direktur PT PAPAN MANDIRI UTAMA) dan David J. Ohoiwutun (Kadis Sosial Ka. Boven Digoel), yang menyebutkan bahwa : *"Dalam rangka penyelematan kredit tersebut maka Direktur Utama PT PAPAN MANDIRI UTAMA-Debitur (PELAWAN dk.-) menyetujui untuk ditempuh upaya pengambil alihan seluruh agunan oleh Bank Papua dengan syarat memberikan kesempatan kepada PELAWAN paling lama 3 (tiga) tahun untuk menebus kembali. Sebagai tindak lanjut akan mengajukan permohonan tertulis kepada Bank papua untuk dipertimbangkan"*.

~ Bahwa komitmen tersebut jelas tidak menyebutkan syarat adanya jenjang besaran pembayaran setiap tahunnya,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

karena pada saat itu para pembuat komitmen menyadari bahwa BELUM TAHU berapa besar proyek yang akan dianggarkan oleh TURUT TERLAWAN di tahun-tahun berikutnya;

~ Bahwa dengan memasukkan jenjang besaran pembayaran setiap tahunnya dalam AYDA khususnya point 5 tersebut, nyata-nyata TERLAWAN dk.- telah mengingkari komitmennya yang dibuat pada tanggal 4 Nopember 2009;

- Bahwa benar ternyata TURUT TERLAWAN tidak bisa menganggarkan dana sesuai dengan yang diharapkan, maka dengan pengajuan gugatan ini sekaligus PELAWAN dk.- memohon ke Pengadilan Negeri Merauke c.q Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk menjadwalkan ulang cara-cara pembayaran kredit PELAWAN dk.- kepada TERLAWAN dk.-, setidaknya-pembayaran kredit tersebut dapat dilakukan sampai akhir tahun 2013, dengan syarat sampai dengan tahun tersebut TURUT TERLAWAN masih menganggarkan sesuai sisa kontrak induknya, dan apabila sampai dengan tahun anggaran 2013 TURUT TERLAWAN tidak bisa menganggarkan sebagaimana kontrak induknya, maka pembayaran kredit PELAWAN dk. kepada TERLAWAN dk.- akan ditinjau kembali pada akhir tahun 2013 dengan melalui fiat Ketua Pengadilan Negeri Merauke ;

9. Bahwa benar apa-apa yang dimaksud dengan dalil-dalil TERLAWAN point 24 s/d 25 jawaban TERLAWAN Dalam Konvensi Dalam Pokok Perkaranya tersebut;

10. Bahwa jawaban TERLAWAN point 26, adalah dalil yang membenarkan bahwa TERLAWAN sejak 2007 s/d 2009 telah membayar bunga dan denda;

~ Bahwa sejak setelah terbitnya AYDA, 31 Desember 2009, hutang pokoknya setelah dihentikan tunggakan bunga, bunga berjalan dan denda, terhadap kredit investasi dan kredit kontraktng, sebesar Rp. 20.669.954.909,-

~ Bahwa sedang pemblokiran uang PELAWAN oleh TERLAWAN pada tanggal 10 Mei 2008 sebesar Rp. 4.000.000.000,-, semestinya dapat dikurangkan pada hutang pokoknya dan dihitung sejak terbitnya AYDA tanggal 31 Desember 2009



- tersebut, sehingga hutang pokoknya menjadi Rp. 16.669.954.909,-
- ~ Bahwa kemudian selama tahun 2010 s/d 30 Desember 2011 atau setelah terbitnya AYDA tersebut, PELAWAN tetap mengangsur hutang pokoknya tersebut, bahkan sampai gugatan perlawanan ini diajukan, yaitu tanggal 30 Desember 2011, PELAWAN dengan itikad baik tetap membayar hutang pokoknya itu sebesar Rp. 1.089.000.000,-, sehingga total pembayaran hutang pokok PELAWAN sampai 30 Desember 2011 tersebut, adalah sebesar Rp. 2.689.000.000,-
  - ~ Bahwa dengan demikian sampai dibuatnya REPLIK ini hutang pokok PELAWAN, adalah sebesar Rp. 13.980.954.909,-
  - ~ Bahwa seperti apa yang disampaikan dalam sidang mediasi tanggal 17 Januari 2012, PELAWAN meminta discount sebesar 20 % (duapuluh persen) dari hutang pokoknya tersebut, yaitu :  $20\% \times \text{Rp. } 13.980.954.909,- = \text{sebesar Rp. } 2.796.190.982,-$ , dengan alasan sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan perlawanan PELAWAN tersebut, sehingga hutang pokok PELAWAN setelah dikurangi discount 20 % tersebut, menjadi Rp. 11.184.763.928,-
  - ~ Bahwa permohonan discount tersebut, disebabkan adanya kerugian akibat diblokirnya dana pembayaran termyn dari TURUT TERLAWAN oleh TERLAWAN pada tanggal 10 Mei 2008, sehingga PELAWAN harus hutang kepada BRI Cabang Merauke untuk tetap berjalannya proyek yang diberikan TURUT TERLAWAN kepada PELAWAN tersebut;
  - ~ Bahwa berdasarkan usulan PELAWAN (Prinsipal) tertanggal 14 Desember 2011, nomor : 17/BD/XII/11 dalam sidang mediasi tanggal 17 Januari 2012, perihal informasi usulan penjadwalan hutang, yang menegaskan se bagai berikut :
  - ~ **Bahwa setiap penyusutan hutang diperhitungkan sebagai penebusan agunan sesuai jumlah tersebut.**
  - ~ **Bahwa tahun 2012 akan dibayar 25% (dua puluh lima persen) dari "NILAI KONTRAK tahun anggaran 2012" setelah potong pajak (PPN dan PPH) yang diperkirakan seniai Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).**
  - ~ Bahwa sisanya, tahun 2013 akan dibayar lunas sepanjang Pemerintah Daerah Kabupaten Boven Digoel menyelesaikan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sisa anggaran Pembangunan 500 unit rumah sebagaimana Program yang telah ditetapkan sebagai dasar Kontrak Induk tersebut.

Bahwa dengan demikian, mohon jawaban TERLAWAN point 26 dapat kiranya ditolak atau tidak dapat diterima;

11. Bahwa benar uraian dalam jawaban TERLAWAN point 27 tersebut, akan tetapi perjanjian akta nomor : 33 dan 34 tanggal 31 Desember 2009 tentang Kesepakatan Penyerahan Secara Sukarela yang dibuat dihadapan Elisabeth Gondo Widyaningsih, SH notaris Merauke, adalah perjanjian yang mengingkari grose akte pengakuan hutang yang berupa sertifikat HT, karena perjanjian tersebut telah menambahkan kuasa untuk menjual dibawah tangan, dan oleh karenanya perjanjian 33 dan 34 tanggal 31 Desember 2009 tersebut menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak sah, sehingga batal demi hukum;

12. Bahwa terhadap jawaban PELAWAN point 28, perlu disini sampaikan, sebagai berikut :

~ Bahwa pada tahun 2007, awal penanda tangan kontrak multy years dan penanda tangan perjanjian kredit 2007, seluruh pembayaran termyn dari TURUT TERLAWAN masuk melalui rekening PELAWAN yang ditempatkan pada TERLAWAN;

~ Bahwa sejak di blokirnya uang masuk PELAWAN oleh TERLAWAN pada tanggal 10 Mei 2008, yang mengakibatkan kacaunya cash flow keuangan PELAWAN, dan memaksa PELAWAN mengajukan pinjaman ke BRI Cabang Merauke untuk tetap berjalannya proyek TURUT TERLAWAN yang sudah ditanda tangani PELAWAN, seluruh uang masuk dari TURUT TERLAWAN kepada PELAWAN dalam setiap termyn proyeknya, ditempatkan di Bank BRI Cabang Merauke;

~ Bahwa benar sampai replik ini dibuat atau setidaknya tidaknya dari 2007 sampai dengan tanggal 21 Desember 2011, PELAWAN telah memperoleh pembayaran atas prestasi pengerjaan proyek TURUT TERLAWAN yang telah dikerjakan, sebesar : Rp. 64.596.974.791,-, namun hal itu belum dipotong PPN dan PPh. Dan setelah dipotong PPN dan PPh nilai yang diterima kurang lebih sisa Rp. 56.962.786.861,- ;

~ Bahwa uang yang masuk dari TURUT TERLAWAN yang sedemikian itu, harus didahulukan untuk kepentingan

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



penyelesaian proyek, karena jika hal ini tidak dilakukan akan menimbulkan masalah baru yakni PELAWAN tidak dapat menyelesaikan kewajibannya terhadap TURUT TERLAWAN yang bisa mengakibatkan diputuskannya proyek berikutnya yang terkait dengan Kontrak Induk antara TURUT TERLAWAN dengan PELAWAN. Padahal kontrak Induk yang dijabarkan tiap tahun anggaran saat ini merupakan satu-satunya sumber pengembalian hutang PELAWAN terhadap TERLAWAN;

~ Bahwa benar dengan keadaan kesulitan keuangan sebagai akibat sebagaimana dimaksud PELAWAN diatas, PELAWAN minta agar mendapatkan **"kelonggaran waktu pembayaran"** dari TERLAWAN;

13. Bahwa keadaan force major yang dimaksud adalah oleh keadaan tidak tepatnya termyn-termyn yang direalisasikan oleh TURUT TERLAWAN atas kontrak yang telah disepakati dalam kontrak multy years, sedang PELAWAN atas kontrak multy years telah mendatangkan material Prefabrikasi yang begitu besar, dan barang-barang yang sudah terlanjur didatangkan dari jawa tersebut, banyak yang rusak dan banyak dijual oleh pekerja untuk menutup gaji mereka, ditambah lagi pada tanggal 10 Mei 2008, TERLAWAN telah memblokir uang pembayaran yang masuk dari TURUT TERLAWAN; Bahwa dengan demikian, mohon jawaban TERLAWAN point 29 dapat kiranya ditolak atau tidak dapat diterima;

14. Bahwa benar apa yang telah diuraikan TERLAWAN dalam jawaban point 30 s/d 34 tersebut.

15. Bahwa terhadap jawaban TERLAWAN point 35 tentang surat pemberitahuan akan dilaksanakan Pelelangan Agunan Kredit tanggal 21 Oktober 2011 Nomor : 1164/MRK/2011 dan jawaban TERLAWAN point 36, tentang Surat Pemberitahuan pelaksanaan lelang atas agunan PELAWAN, tanggal 23 Nopember 2011 nomor : 1271/MRK/2011 yang didasarkan atas akta nomor 33 dan 34 tanggal 31 Desember 2009 yang tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak sah serta batal demi hukum tersebut, maka surat tersebut menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak sah dan batal demi hukum; Bahwa dengan demikian, permohonan TERLAWAN sebagaimana dimaksud dalam jawaban TERLAWAN point 35 dan 36 dapat kiranya ditolak atau tidak dapat diterima;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

16. Bahwa atas Jawaban TERLAWAN point 37, dengan ini PELAWAN sampaikan bahwa seperti disebutkan PELAWAN dalam dalil-dalil sebelumnya, seluruh produk hukum yang dibuat atas landasan hukum yang tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka produk hukum tersebut menjadi batal demi hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada prosedur eksekusi lelang dibawah tangan berdasar parate akta yang dilakukan oleh TERLAWAN, diantaranya produk-produk hukum yang berupa Akta Notariil nomor 33 dan 34 tentang Kesepakatan Penyerahan Secara Sukarela atas AYDA tersebut dan produk-produk hukum lain yang mendukung terlaksananya eksekusi lelang dibawah tangan melalui KPKNL tersebut ;
- ~ Bahwa pun demikian jawaban TERLAWAN point 37, telah mengakui bahwa akta notariil no. 33 dan 34, TERLAWAN memberi waktu kepada PELAWAN untuk melunasi hutangnya sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, sehingga eksekusi lelang yang dilaksanakan pada tanggal 16 Desember 2011, adalah eksekusi lelang yang belum cukup waktu atau belum saatnya, sehingga pelaksanaan eksekusi lelang tersebut menjadi premateur dan risalah lelang yang dilakukan oleh KPKNL Jakarta V tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak bisa dilaksanakan atau batal demi hukum;
17. Bahwa benar jawaban TERLAWAN point 38 tersebut, dan dengan PP No. 14 tahun 2005 tersebut seyogyanya TERLAWAN membantu PELAWAN yang terkena keadaan force major /atau dalam keadaan kesulitan keuangan untuk menyelesaikan proyek-proyek yang dikontrakan dengan TURUT TERLAWAN demikian, dengan menghapuskan sebagian hutang pokoknya PELAWAN tersebut melalui pemberian discount 20 % dan atau setidak-tidaknya memberikan keringanan pembayaran sisa hutang pokoknya secara bertahap dalam jangka waktu yang tidak memberatkan pihak PELAWAN mengingat sisa anggaran yang harus disediakan TURUT TERLAWAN masih sekitar Rp. 48.000.000.000,- untuk menyelesaikan 193 unit rumah dalam tempo 2 tahun (Tahun Anggaran . 2012 dan Tahun Anggaran 2013);
18. Bahwa terhadap jawaban TERLAWAN point 39 ini, TERLAWAN mestinya juga memperhatikan apa-apa yang telah disepakati dalam persidangan mediasi tanggal 17 Januari

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2012 tersebut, karena pun meski gugatan perlawanan PELAWAN belum diputus oleh Pengadilan Negeri Merauke dan bila pun sudah diputus masih ada upaya hukum, namun PELAWAN telah konsekuen untuk melaksanakan kesepakatan yang telah PELAWAN buat sendiri, meski TERLAWAN belum menyetujuinya, yaitu bahwa pada tanggal 30 Desember 2011 PELAWAN telah membayar sebagian atas hutang pokoknya, sebesar Rp. 1.089.000.000,-

Bahwa PELAWAN dalam sidang mediasi tersebut, tidak lagi minta discount 50 %, melainkan 20 % dengan jangka waktu pelunasan hutang pokoknya setelah dikurangi 20 % tersebut sampai akhir tahun 2013;

19. Bahwa benar apa yang disampaikan dalam jawaban TERLAWAN point 40, 41 dan 42 tersebut, namun TERLAWAN pun harus pula memperhatikan prosedur yang dibenarkan oleh undang-undang dalam memaksa PELAWAN untuk membayar hutangnya, sehingga langkah-langkah hukum yang dilakukan untuk memaksa debitur PELAWAN membayar hutangnya tidak menjadi sia-sia;

20. Bahwa apa yang disampaikan TERLAWAN dalam jawabannya point 43 tersebut, sungguh tidak berdasar, karena apa yang dilakukan oleh PELAWAN dengan memasang papan pengumuman RUMAH INI DALAM SENGKETA DI PENGADILAN NEGERI MERAUKE, adalah suatu perbuatan untuk membela haknya atas pelaksanaan eksekusi lelang yang menyalahi prosedur hukum, sehingga upaya hukum yang sedang dimintakan di Pengadilan Negeri Merauke itu tidak sia-sia, dan memberikan informasi yang sesungguhnya kepada masyarakat umum khususnya calon peminat lelang atas posisi rumah yang menjadi agunan bank tersebut;

Bahwa sesungguhnya TERLAWAN harus berterima kasih kepada PELAWAN, karena dengan tidak adanya peminat dan batalnya pelaksanaan lelang tersebut, TERLAWAN terhindar dari gugatan pihak ke 3 yang akan memenangkan lelang tersebut, karena berlarut-larutnya proses hukum tentang penyerahan agunan yang dilelang secara fisik maupun secara administrasi hak kepemilikannya, sehingga menimbulkan masalah baru bagi TERLAWAN sendiri;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa dengan demikian, permohonan TERLAWAN sebagaimana dimaksud dalam jawaban TERLAWAN point 42 dapat kiranya ditolak atau tidak dapat diterima;

### **REPLIK ATAU JAWABAN PELAWAN TERHADAP GUGATAN BALIK (REKONPENSI) YANG DIAJUKAN TERLAWAN KEPADA PELAWAN**

1. Bahwa apa yang tertuang dalam replik PELAWAN dk.- atas jawaban dalam konvensi TERLAWAN dk.- tersebut, adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Replik atau Jawaban PELAWAN dk.- atas gugatan balik TERLAWAN dk.- kepada PELAWAN dk.-.

2. Bahwa dalil yang diajukan PELAWAN dr.- dalam gugatan balik (Dalam Rekonvensi) tidak memenuhi kaidah hukum acara perdata, tidak antara posita dengan petitumnya tidak saling terkait (*tidak nyambung*), sehingga wajib kiranya Yang Mulia Majelis Hakim menolak PETITUM gugatan balik PELAWAN dr.- tersebut;

Bahwa namun demikian, TERLAWAN dr.- perlu menyampaikan sanggahan atas dalil-dalil dalam gugatan balik PELAWAN dr (TERLAWAN dk)tersebut, dan dengan demikian ini TERLAWAN dr.- menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

a. Bahwa TERLAWAN dr, atas jumlah tagihan sebesar Rp. 64.596.974.791,- adalah suatu nilai yang didapat dari TURUT TERLAWAN dk.- tidak secara seketika, namun uang tersebut diberikan oleh TURUT TERLAWAN dk.- secara bertahap dan belum dikurangi pajak, dan biaya-biaya lainnya sesuai pekerjaan yang telah diselesaikan.

Bahwa dana yang diterima oleh TERLAWAN dr.- dari TURUT TERLAWAN dk.- tidak secara signifikan dapat menutup kerugian-kerugian atas pemesanan material prefabrikasi yang telah rusak.

Namun demikian TERLAWAN dr.-, tetap membayar bunga, bunga berjalan dan denda sebagai konkwensi atas kucuran kredit dari PELAWAN dr.-, hingga terbitnya AYDA yang ternyata tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak sah dan batal demi hukum;

Bahwa dengan demikian, permohonan TERLAWAN dr.- sebagaimana dimaksud dalam jawaban TERLAWAN point 2.a. dapat kiranya ditolak atau tidak dapat diterima;



b. Bahwa TERLAWAN dr.- menyampaikan fakta yang sebenarnya, bukan suatu perbuatan rayu merayu, dengan memberikan janji-janji palsu, bahwa memang proyek dari TURUT TERLAWAN dk.- masih bersisa banyak, karena dari kontrak induk TERLAWAN dr.- masih banyak yang belum terselesaikan karena terbatasnya anggaran dari TURUT TERLAWAN dk.-. sebagai gambaran masih ada 193 unit rumah yang akan dianggarkan dengan nilai lebih kurang Rp. 48.000.000.000,-

Bahwa apabila kemudian TERLAWAN dr.- tidak membayar /atau mengangsur dengan baik kreditnya tersebut kepada PELAWAN dr.-, hanya oleh karena terbatasnya dana yang dikucurkan tiap terminnya dan menutup kerugian TERLAWAN dr.- atas dipesannya material Prefabri -kasi terhadap kontrak induk yang diberikan TURUT TERLAWAN dk.-

c. Bahwa PELAWAN dr.- dalam mengambil tindakan memaksa TERLAWAN dr.- untuk membayar kreditnya, dengan cara-cara bertentangan dengan hukum, sehingga wajibliah ditolak dalil-dalil tersebut;

d. Bahwa atas dalil PELAWAN dr.- point 2.d s/d 2.f tersebut, dengan ini TERLAWAN dr.- menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

~ Bahwa apa yang disampaikan PELAWAN dr.- adalah suatu dalil yang tidak berdasar, karena langkah-langkah yang dilakukan TERLAWAN dr, adalah langkah hukum darurat yang secara cepat harus dilakukan, hal mana untuk menghindari gugatan pengadilan yang sia-sia, karena PELAWAN dr.- telah mengambil langkah dramatis yang menyalahi prosedur hukum, yang akan melaksanakan lelang terhadap agunan TERLAWAN dr.- pada tanggal 16 Desember 2011, sedang sidang pertama ditetapkan pada tanggal 13 Desember 2011;

~ Bahwa ternyata permohonan putusan uit verbaar bij voorajd yang TERLAWAN dr.- mintakan kepada majelis untuk dijatuhkan dalam putusan sela pada sidang pertama tidak dikabulkan dan akan dibacakan bersamaan putusan pokok perkaranya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- ~ Bahwa langkah antisipasi TERLAWAN dr.- sebenarnya menguntungkan PELAWAN dr,. terhindar dari gugatan pihak ke 3 apabila ada yang memenangkan lelang atas agunan TERLAWAN dr tersebut;
- ~ Bahwa pengajuan pemblokiran TERLAWAN dr,. atas agunan HGB No. 115 a.n Larry Ridwan kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, diajukan pada tanggal 5 Desember 2011, sebelum memasuki digelarnya sidang perkara tersebut, tanggal 13 Desember 2011, dan TERLAWAN dr, belum mengetahui majelis hakim yang menangani perkara tersebut, sehingga belum dapat dikategorikan sebagai tindakan contemp of cort;
- ~ Berbeda sekali apa yang telah dilakukan oleh PELAWAN dr,. yang meminta/mengundang lembaga appraisal independent untuk penawaran bantuan penilaian agunan kredit, dengan suratnya tertanggal 10 Januari 2012 nomor : 07/MRK/2012 yang ditujukan kepada PT BINAMITRA CONSULINDOTAMA di Surabaya;
- ~ Bahwa tindakan PELAWAN dr,- mana dilakukan setelah dalam proses persidangan berjalan, bahkan Yang Mulia Majelis Hakim perkara No. 24/Pdt.G/2011/PN.Mrk, pada sidang pertamanya, tanggal 13 Desember 2011, tegas-tegas meminta para pihak, (termasuk PIHAK TERLAWAN dk.- atau PELAWAN dr.-) yang berperkara untuk menghormati proses hukum yang sedang berjalan;

Bahwa dengan demikian mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima dalil-dalil gugatan balik PELAWAN dr.- untuk seluruhnya;

## **REPLIK TERHADAP JAWABAN TURUT TERLAWAN**

### **DALAM EKSEPSI**

- ~ Bahwa terjadinya wanprestasi PELAWAN dk.- dalam membayar kreditnya kepada TERLAWAN dk.- oleh karena diantaranya kontrak-kontrak anakan yang ada tidak sesuai dengan kontrak induknya, yang mana proyek sebagaimana dimaksud dalam kontrak induk akan dianggarkan dalam 3 (tiga) tahun, 2007, 2008, 2009;
- ~ Bahwa oleh karena tidak sesuainya kontrak multy year dengan kontrak anaknya atas proyek tersebut, menimbulkan kerugian

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



cukup besar mengakibatkan kesulitan cash flow keuangan PELAWAN dk.- menjadi kacau, karena dengan asumsi tepatnya kontrak induk tersebut, PELAWAN dk.- kemudian mendatangkan dari jawa material prefabrikasi untuk 500 unit rumah sekaligus, sehingga ketika kontrak anak darinya tidak sebagaimana jadwal kontrak induknya, maka PELAWAN dr.- mengalami kerugian yang besar, dan hal tersebut yang salah satunya berakibat tidak tepatnya pembayaran kredit PELAWAN dk.- kepada TERLAWAN dk.- tersebut;

Bahwa dengan demikian, jawaban dalam eksepsi TURUT TERLAWAN tersebut dapat kiranya ditolak atau tidak dapat diterima

**DALAM KONVENSI**

- ~ Bahwa apa yang disampaikan dalam dalilnya tersebut, TURUT TERLAWAN mengakui dan sekaligus membenarkan keadaan pelaksanaan proyek TURUT TERLAWAN yang dijalankan PELAWAN dk.-, sehingga secara tidak langsung mengakibatkan kesulitan keuangan dan kerugian PELAWAN dk.-
- ~ Bahwa untuk jawaban dalam Title DALAM POKOK PERKARA yang diajukan TURUT TERLAWAN, mendukung statement PELAWAN dk.- bahwa proyek yang dikerjakan dari TURUT TERLAWAN masih banyak, adalah statement yang tidak mengada-ada, penuh bujuk rayu, janji-janji palsu sebagaimana dituduhkan oleh TERLAWAN dk.- /atau PELAWAN dr.-;

Bahwa dengan demikian, jawaban dalam title DALAM POKOK PERAKARA dari TURUT TERLAWAN tersebut dapat kiranya dapat diterima atau dikabulkan;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, PELAWAN dk.- atau / TERLAWAN dr.- mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara No.: 24/Pdt.G/2011/PN.Mrk, untuk memutus pekara sebagaimana petitum dalam gugatan PELAWAN dk.- atau/ TERLAWAN dr.- dengan title **PERUBAHAN KEBERATAN ATAS PELELANGAN AGUNAN KREDIT DAN PERMOHONAN PENJADWALAN ULANG PEMBAYARAN UTANG, yang diajukan PELAWAN pada tanggal 13 Desember 2011 tersebut,** sebagai berikut :

**I. PROPISI :**

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang sah dan benar;
3. Menyatakan Surat Persetujuan Pengambil-Alihan Agunan Kredit PELAWAN tanggal 30 Desember 2009 Nomor : 1914/MRK/2009, dan produk-produk hukum setelahnya termasuk tetapi tidak terbatas pada akte notaris no. 33 dan 34 yang dibuat oleh Elizabeth Gondro Widyaningsih, SH notaris Merauke, tidak mempunyai kekuatan Hukum, tidak syah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Akta Hak Tanggungan atas Agunan Kredit PELAWAN berupa :
  - a. Hak Guna Bangunan No. : 1155  
Atas Nama : Larry Ridwan  
Tanggal Penerbitan : 24 April 1998  
Surat Ukur No. : 1367/1997  
Luas : 920 M2  
Terletak : Jalan BDN I No. 9, Kel. Cilandak Barat, Kec.Cilandak Kodya Jakarta Selatan, Prop.DKI Jakarta;
  - b. Hak Milik No. 14  
Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 28 Juli 1976  
Gambar Situasi : 395/1973  
Luas : 1.960 M2  
SK.No. : 592.1/118/20001/07/1996  
Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 28 Agustus 1996  
Luas : 350 M2  
Terletak : Jalan Calobak No. 57 RT 0003/07, : Desa Tamansari, Kec. Tamansari Kab. Bogor.
  - c. Hak Milik No. 855  
Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 14 Desember 2007  
Surat Ukur No. : 30/SMK/2007 tanggal 7 Nopember 2007  
Luas : 1.875 M2



Terletak : Jalan Hussein Palela, Kel.  
Rimba Jaya, Merauke

d. **Hak Milik No. 856**

Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 14 Desember 2007  
Surat Ukur No. : 37/SMK/2007 tanggal 24 Nopember  
2007  
Luas : 1.690 M2  
Terletak : Jalan Hussein Palela, Kel.  
Rimba Jaya, Merauke

e. **Hak Milik No. : M.917**

Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 23 Oktober 2008  
Surat Ukur No. : 60/SMK/2008 tanggal 12  
September 2008  
Luas : 1.875 M2  
Terletak : Jalan Husen Palela, Kel. Rimba  
Jaya, Merauke

f. **Hak Milik No. : M.1792**

Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 26 Oktober 2000  
Surat Ukur No. : 34/RJ/2000 tanggal 18 Januari  
2000  
Luas : 10.000 M2  
Terletak : Jalan Husen Palela, Kel. Rimba  
Jaya, Merauke

g. **Hak Milik No. : M.902**

Atas Nama : Nur Ichsan  
Tanggal Penerbitan : 17 Maret 1995  
Surat Ukur No. : 3027/1994 tanggal 01 Nopember  
1994  
Luas : 44.990 M2  
Terletak : Jalan Husen Palela, Kel. Rimba  
Jaya, Merauke

h. **Hak Milik No. : 110**

Atas Nama : Haji Subuki Pasaribu  
Tanggal Penerbitan : 15 Januari 2002



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur No. : 01/Argapura/2002 tanggal 07  
Januari 2002

Luas : 443 M2

Terletak : Jalan Canon, Kel. Argapura,  
Kec. Jayapura Selatan, Kab.  
Jayapura, Prop.Papua

**i. Hak Milik No. : 142**

Atas Nama : Haji Subuki Pasaribu

Tanggal Penerbitan : 12 Desember 2002

Surat Ukur No. : 25/Argapura/2002 tanggal 11  
Juli 2002

Luas : 575 M2

Terletak : Jalan Canon, Kel. Argapura,  
Kec. Jayapura Selatan, Kab.  
Jayapura, Prop.Papua

**j. Hak Milik No. : M.862**

Atas Nama : Yanto Rikarno Tungala

Tanggal Penerbitan : 31 Juli 2006

Surat Ukur No. : 10/BP/2006 tanggal 29 Mei 2006

Luas : 1.125 M2

Terletak : Jalan Raya Mandala, Kel.Bumbu  
Pemali, Merauke

**k. Hak Milik No. : M.862**

Atas Nama : Yanto Rikarno Tungala

Tanggal Penerbitan : 31 Juli 2006

Surat Ukur No. : 10/BP/2006 tanggal 29 Mei 2006

Luas : 2.200 M2

Terletak : Jalan Raya Mandala, Kel.Bumbu  
Pemali, Merauke;

**Adalah tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan Hukum  
untuk dilaksanakan Lelang Eksekusi oleh PIHAK TERLAWAN;**

5. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri  
Merauke tentang Penundaan (skorsing)  
Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap  
Agunan Kredit PELAWAN sebagaimana  
disebutkan dalam petitum poin 4 (empat)  
adalah sah dan berharga;



6. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (uit verbar bij vooraj) oleh para pihak;

II. **PRIMAIR :**

**DALAM EKSEPSI**

1. Menolak eksepsi TERLAWAN dk.- /atau PELAWAN dr.- untuk seluruhnya;
2. Menolak eksepsi TURUT TERLAWAN untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI**

1. Mengabulkan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Merauke tentang Penundaan (skorsing) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Agunan Kredit PELAWAN sebagaimana disebutkan dalam petitum provisi poin 4 (empat) adalah sah dan berharga;
3. Menetapkan sisa hutang pokok kredit PELAWAN kepada TERLAWAN, setelah dihapus seluruh tunggakan bunga, bunga berjalan dan denda serta potongan hutang, adalah sebesar Rp. 11.184.763.928,-;
4. Menetapkan besaran angsuran sisa hutang PELAWAN kepada TERLAWAN, adalah :
  - a. Tahun 2012 sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari "NILAI KONTRAK tahun anggaran 2012" setelah potong pajak (PPN dan PPH) yang diperkirakan seniai Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), dibayar PELAWAN kepada TERLAWAN sesaat setelah menerima pembayaran termyn dari TURUT TERLAWAN;
  - b. Tahun 2013 dibayar lunas sisanya oleh PELAWAN kepada TERLAWAN sesaat setelah menerima pembayaran termyn dari TURUT TERLAWAN
5. Menetapkan bahwa setiap pembayaran yang dilakukan PELAWAN diperhitungkan sebagai penyusutan hutang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan penebusan agunan yang sesuai dengan nilai pembayaran kepada TERLAWAN.

6. Memerintahkan kepada TURUT TERLAWAN untuk menganggarkan sisa kontrak dengan PELAWAN dalam waktu 2 (dua) tahun anggaran yakni Tahun Anggaran. 2012 dan Tahun Anggaran 2013;

## **DALAM REKONPENSI PELAWAN dr.- /atau TERLAWAN dk.-**

~ Menolak gugatan balik (Rekonpensi) PELAWAN dr.- /atau TERLAWAN dk untuk seluruhnya;

## **DALAM PROVISI, KONVENSI DAN REKONPENSI**

- Menghukum TERLAWAN dk.- /atau PELAWAN dr.- dan TURUT TERLAWAN untuk membayar biaya perkara menurut hukum yang berlaku.

## **II. SUBSIDAIR :**

*Apabila* : Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas replik Pelawan tersebut, Terlawan dan Turut Terlawan juga telah mengajukan dupliknya pada persidangan tanggal 14 Februari 2012, yang pada pokoknya sebagai berikut :

### **DUPLIK TERLAWAN :**

#### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa terlebih dahulu TERLAWAN dk menolak seluruh dalil replik PeLAWAN dk, kecuali yang diakui secara tegas.
2. Bahwa, pokok permasalahan dan inti dari perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dk kepada Terlawan dk pada dasarnya adalah pada "**Keberatan Atas Pelelangan Agunan Kredit dan Permohonan Penjadwalan Ulang Pembayaran Utang**" sehingga adalah tidak relevan apabila dalil dari Pelawan dk pada butir 1 dalam eksepsi menghubungkan isi dari Pasal 12 Perjanjian Kredit yang dibuat Pelawan dk dengan Terlawan dk Nomor : No.94/PMK/XII/2007 Tanggal 17 Desember 2007

#### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia<sup>83</sup>

putusan.mahkamahagung.go.id

dan No. 23/KI/VI/2008 Tanggal 3 Juni 2008 yang menyatakan, dengan pelaksanaan pelelangan agunan, hal mana dapat dijelaskan :

⇒ Bahwa, dalam Pasal 12 Perjanjian Kredit No.94/PMK/XII/2007 Tanggal 17 Desember 2007 dan No. 23/KI/VI/2008 Tanggal 3 Juni 2008 mengenai segala akibatnya kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap yaitu Kantor Pengadilan Negeri Merauke adalah mengatur apabila terjadi sengketa atas tidak dilaksanakannya perjanjian yang telah disepakati bersama dalam perjanjian kredit, maka penyelesaiannya dilakukan di Kantor Pengadilan Negeri Merauke ; dalam konteks ini secara hukum materiil sangat berbeda dan tidak berkaitan dengan prosedur pelaksanaan **Parate Executie** yang merupakan hak kreditur (Terlawan dk) sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UU Nomor 4 tahun 1996) ;

⇒ Bahwa, pengaturan eksekusi menurut Pasal 224 H.I.R /Pasal 258 Rbg adalah eksekusi yang ditujukan bagi Grosse Acte hipotik (Sertifikat Hak Tanggungan) dan grosse acte pengakuan hutang. Kedua grosse acte tersebut walaupun mempunyai hak eksekutorial sebagai suatu putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, tapi pelaksanaannya eksekusinya harus melalui fiat Ketua Pengadilan Negeri. Hal ini sangat berbeda dengan **Parate executie** sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUHT, yang 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"** ; Maksud melalui pelelangan umum berarti tanpa harus minta fiat dari Ketua Pengadilan Negeri.

⇒ Bahwa, apabila pelaksanaan "parate executie" harus melalui dan atas perintah Ketua Pengadilan Negeri (Pasal 224 H.I.R) dapat ditafsirkan menyimpang dari Pasal 6 UUHT yang merupakan peraturan yang sifatnya substantif. Oleh karena apabila melaksanakan parate executie harus melalui fiat Ketua Pengadilan Negeri, **berarti menyimpang** aturan Pasal 6 UUHT.

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Oleh karenanya bentuk peraturan pelaksanaan parate executie obyek Hak Tanggungan, yang bersifat procedural telah menyimpang aturan yang bersifat substantif. Aturan yang menyimpang tentunya bukan untuk digunakan melainkan patut dan layak untuk **diabaikan** atau bahkan tidak perlu digunakan sebab dapat menjadi kendala bagi salah satu tujuan hukum yakni kegunaan (*zwekmaszigkeit*) ;

⇒ Bahwa, sesuai Surat Edaran Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara No. SE-23/PN/2000 Tanggal 22 Nopember 2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan berdasarkan pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cedera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemegang Hak Tanggungan. Tentang Kekuatan eksekutorial Hak Tanggungan tersebut, Lebih lanjut ditegaskan dalam Penjelasan Umum Point 9 UUHT bahwa "**Sehubungan dengan itu pada sertifikat Hak Tanggungan yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adanya Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap**".

⇒ Bahwa dengan diperlakukannya Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah, ketentuan mengenai Credietverband sebagaimana tersebut dalam staatsblad 1908-542 jo. Staatsblad 1909-586 dan Staatsblad 1909-584 sebagaimana yang telah diubah dengan Staatsblad 1937-190 jo Staatsblad 1937-191 dan **ketentuan**



**Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, Sepanjang mengenai pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah **dinyatakan tidak berlaku lagi**.

⇒ Bahwa, Terlawan dk selaku kreditur pemegang Hak Tanggungan berwenang melakukan "parate executie" terhadap barang-barang agunan untuk dilakukan penjualan melalui Kantor Pelelangan Negara. Kewenangan untuk "menjual atas kekuasaan sendiri" yang diberikan oleh undang-undang (**ex lege**) kepada Terlawan dk berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dengan demikian apa yang dilakukan oleh Terlawan dk untuk menjual dengan atas kekuasaan sendiri adalah benar dan dilindungi undang-undang ; dengan demikian Pengadilan Negeri Merauke tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini (**Declinatoire Exceptie** ); oleh karena itu maka Replik Pelawan pada butir 1 (satu) harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

3. Bahwa, dalam Pasal 6 UUHT menyebutkan "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" ; Selanjutnya dalam Surat Menteri keuangan No. 304/KMK.01/2002, tetanggal 13 Juni 2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang dalam Pasal 2 ayat (3) menyebutkan bahwa : "*Kantor Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang persyaratan lelang sudah dipenuhi* " ; Dari bunyi Pasal 2 ayat (3) tersebut dapat diketahui bahwa Kantor Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang persyaratan lelang sudah dipenuhi ; sehingga dengan demikian apabila persyaratan lelang tidak dipenuhi Kantor Lelang **dapat menolak** untuk melakukan pelelangan ;

4. Bahwa, dengan demikian kewenangan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V untuk menerima atau menolak permohonan yang diajukan oleh Terlawan dk adalah sangat besar, karena diterima atau tidaknya permohonan lelang yang diajukan oleh terlawan dk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kepada KPKNL Jakarta V adalah tergantung sepenuhnya kepada KPKNL Jakarta V untuk menilai permohonan tersebut, apakah persyaratan-persyaratan yang diajukan oleh Terlawan dk selaku pemohon lelang sudah sesuai dengan ketentuan lelang yang berlaku atau belum ; sehingga resiko hukum yang akan ditanggung oleh KPKNL Jakarta V untuk menerima permohonan lelang yang diajukan oleh Terlawan dk, cukup memberikan alasan hukum untuk **memasukan KPKNL Jakarta V** sebagai salah satu pihak dalam perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dk ;

5. Bahwa, Pelawan dk keliru dalam menafsirkan pasal 25 ayat ( 1 ) Permenkeu No. 93/PMK.06/2010 yang berbunyi bahwa, "*Pembatalan lelang dengan putusan/penetapan pengadilan disampaikan secara tertulis dan harus diterima oleh pejabat lelang paling lama sebelum lelang dimulai,*" hal ini mempunyai makna bahwa ,"*pelaksanaan lelang yang dilakukan KPKNL dapat dilakukan pembatalan dengan Keputusan Sela (Putusan provisional) oleh Pengadilan namun sebelum pelaksanaan lelang dilakukan.*

⇒ Bahwa selama proses persidangan berjalan dalam perkara perdata No. **24/Pdt.G/2011/PN.Mrk.** Majelis Hakim yang menangani perkara ini tidak pernah melakukan Putusan Sela atas pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh KPKNL Jakarta V bahkan Majelis Hakim Yang Terhormat menolak atas permohonan Pelawan untuk melakukan pencegahan/penghentian proses lelang eksekusi oleh Bank Papua Cabang Merauke atas agunan kredit PT. Papan Mandiri Utama.

⇒ Bahwa, Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Merauke yang mengadili perkara ini telah bertindak benar secara hukum untuk tidak mengabulkan permohonan Pelawan dk guna melakukan pencegahan/penghentian proses lelang yang sedang dilaksanakan oleh pihak Pelawan dk melalui Kantor KPKNL Jakarta V, karena secara hukum apa yang dilakukan oleh KPKNL Jakarta V sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 jo pasal 20 UUHT adalah **Parate executie** maka dari itu tidak memerlukan persetujuan debitor serta tidak memerlukan campur tangan pengadilan.

6. Bahwa, dengan tidak dimasukkannya KPKNL Jakarta V sebagai salah satu pihak dalam gugatan ini, perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dk adalah **tidak lengkap** (exceptie



Plurium Litis Consortium) sehingga mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara ini untuk menolak dan atau tidak diterima Replik Pelawan dk pada butir 2 dalam eksepsi ;

7. Bahwa dalam Replik Pelawan pada butir 3 ( tiga ) dalam eksepsinya, semakin memberikan gambaran hukum bahwa Pelawan dk semakin ragu terhadap materi dari Permohonan/Perlindungan yang diajukannya, hal ini dapat terlihat bahwa didalam permohonan/perlindungan sebagai berikut :

a. Bahwa, dalam gugatan Pemohon/Pelawan telah terjadi perubahan atas sebutan **Pemohon, Termohon, Turut Termohon** menjadi **Pelawan, Terlawan, Turut Terlawan** dimana dari perubahan sebutan tersebut ternyata **tidak merubah MATERI** dari surat gugatannya yaitu tetap mengenai " KEBERATAN ATAS PELELANGAN AGUNAN KREDIT DAN PERMOHONAN PENJADWALAN ULANG PEMBAYARAN UTANG" dengan tidak berubahnya materi dari gugatan tersebut maka dapat diketahui bahwa sebenarnya pihak Pemohon/Pelawan ragu apakah gugatannya dapat digolongkan dalam perkara **volunter** yang bersifat **ex parte** (tanpa pihak lawan) atau perkara **kontentiosa** ; karena yang menjadi obyek dan subyek perkara pada dasarnya adalah masalah keberatan terhadap pelelangan barang agunan yang saat ini dalam proses oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V yang melaksanakan "Parate Executie" terhadap agunan kredit dari pelawan ; Akibat keraguan tersebut maka antara Posita dengan Petitum yang didalilkan dalam gugatan Pelawan dk menjadi berbeda ;

b. Bahwa, Pelawan dk pada butir 3b dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatannya pada tanggal 13 Desember 2011 adalah perkara "contradictoir" namun dalam gugatannya *Pelawan dk tidak menjelaskan secara tegas Perbuatan Terlawan dk* sebagai pihak yang disebut-sebut sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau ingkar Janji/Wanprestasi dan menjelaskan fakta-fakta hukum apa yang telah dilanggarnya, tindakan yang dilakukan oleh Pelawan dk untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan ketika Pelawan dk (debitor)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

wanprestasi merupakan pelaksanaan eksekusi yang diberikan undang-undang (Pasal 6 UUHT) kepada Terlawan dk selaku Kreditor pemegang Hak Tanggungan Pertama yang dalam pelaksanaannya melalui pelelangan umum tanpa perlu penetapan pengadilan ;

Maka akibat tidak dijelaskannya perbuatan melawan hukum dan/atau ingkar janji/wanprestasi dari Terlawan dk, maka apa-apa yang disampaikan pada posita dan petitum tidak saling mendukung, sehingga gugatan menjadi kabur, sehingga dengan demikian gugatan harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima ;

c. Bahwa, apa yang didalilkan oleh Pelawan dk dalam eksepsi butir 3c tidak sesuai dengan fakta hukum yang terjadi hal mana dapat diuraikan sebagai berikut :

⇒ Bahwa, Pelawan dk telah dengan nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau ingkar janji / wanprestasi atas Akta Kesepakatan Penyerahan Secara Sukarela Atas Jaminan Kredit No. 33 dan 34 tanggal 31 Desember 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Elisabet Gondro Widyaningsih, SH dan PPAT di Merauke yang telah menyepakati bahwa Pelawan dk wajib menyelesaikan/melunasi terlebih dahulu kewajiban kreditnya yang tidak masuk dalam agunan yang dialihkan sebesar Rp. 4.446.511.099, dan akan menurunkan kewajibannya minimal sebesar 33,33 % Pertahun atau sebesar Rp. 5.815.100.000,- dan bila dihitung hingga sampai Per tanggal 31 Desember 2011, Pelawan harus sudah menyetor kewajibannya sebesar Rp. 11.630.200.000,- sebagaimana penawaran dalam mediasi, namun hingga saat ini Pelawan tidak mampu membayar kewajibannya sebagaimana yang dituangkan dalam kesepakatan tersebut sehingga sesuai dengan kesepakatan tersebut walaupun tenggang waktunya belum habis, Pelawan dk sudah pantas dan patut untuk dinyatakan sebagai pihak yang Ingkar Janji dan/atau Wanprestasi.

⇒ Bahwa, Pelawan dk tidak dapat mengatur Terlawan dk untuk memprioritaskan terhadap obyek agunan kredit yang akan di eksekusi terlebih dahulu ; sebagai kreditor secara umum telah dilindungi oleh Undang-Undang sebagaimana tertera dalam Pasal 1131 B.W. yang menyebutkan "Bahwa semua

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*kebendaan milik Debitor baik bergerak maupun tidak bergerak, yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala peritanaan perseorangan” ; Terlawan dk tidak akan keliru dalam pelaksanaan obyek eksekusi yang akan dilakukan lelang karena pelaksanaan eksekusi jaminan kredit yang akan dilakukan bukan hanya jaminan yang ada dalam Perjanjian Kredit Investasi No. 23/KI/VI/2008 Tanggal 3 Juni 2008 tetapi juga mencakup semua agunan yang ada dalam Perjanjian kredit No. 94/PMK/XII/2007 Tanggal 17 Desember 2007 sampai kredit dari Pelawan dk dinyatakan lunas oleh bank ;*

Oleh karena itu maka Replik Pelawan dk pada butir 3 (tiga) a,b, dan c dalam eksepsi harus ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

Berdasarkan Eksepsi tersebut diatas,kami selaku Pihak **Terlawan dk** dalam perkara ini mohon dengan hormat sudilah kiranya kepada Majelis Hakim Yang Menangani dalam Perkara ini untuk menyatakan gugatan **Pelawan dk** tidak dapat diterima (ditolak).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

#### **DALAM KONVENSI**

1. Bahwa Terlawan dk tetap berpegang teguh pada dalil-dalil jawabannya yang diajukan pada persidangan yang lalu.
2. Bahwa Terlawan dk menolak semua dalil-dalil yang diajukan dalam repliek Pelawan, kecuali dalam hal secara tegas Terlawan dk mengakui kebenarannya ;
3. Bahwa, antara Terlawan dk selaku bank/kreditor telah melaksanakan perjanjian kredit Modal Kerja dengan Pelawan dk selaku Debitor sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor : 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007 dengan plafond kredit sebesar Rp. 11.000.000.000,- (Sebelas milyar rupiah) ;
4. Bahwa, pada tanggal 05 Maret 2008 terhadap perjanjian kredit nomor : 94/PMK/XII/2007 dilakukan Addendum berupa penambahan jumlah plafond kredit sehingga total plafond kredit setelah addendum menjadi sebesar Rp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

19.000.000.000,- (Sembilan belas milyar rupiah)

sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Addendum Kredit Nomor (ADD-1) 94/PMK/XII/2007 tanggal 05 Maret 2008 ;

5. Bahwa, untuk membantu pelaksanaan proyeknya maka Pelawan dk selaku Debitor mengajukan tambahan kredit dalam bentuk kredit Investasi dan telah disetujui oleh Terlawan dk sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor : 23/KI/VI/2008 sebesar Rp. 4.450.000.000,- (Empat milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu selama 24 bulan ;
6. Bahwa, untuk menjamin terhadap pelunasan kreditnya tersebut diatas Pelawan dk telah menyerahkan agunan berupa barang tidak bergerak (Tanah dan rumah) dan barang-barang bergerak (kendaraan dan alat-alat berat) sebagai telah diuraikan pada Jawaban dalam Pokok Perkara Terlawan dk tertanggal 26 Januari 2012 pada butir 10 ;
7. Bahwa, terhadap agunan yang diserahkan oleh Pemohon dk berupa tanah maupun bangunan telah dilakukan pengikatan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku (Pasal 10 ayat (2) ) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ; dan untuk memenuhi azas publisitas telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan di wilayah dimana tanah tersebut berada ; sehingga dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I tersebut secara hukum mengikat juga terhadap pihak ketiga ; sehingga apa yang didalilkan oleh Pelawan dk dalam repliknya pada butir 4 dalam pokok perkara adalah tidak benar dan perlu ditolak karena pendapat MA tertanggal 16 April 1985 Nomor : 213/229/85/II/Um-Tu/Pdt dikeluarkan jauh sebelum terbitnya Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dimana pelaksanaan eksekusi obyek Hak Tanggungan tidak perlu ada penetapan pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 20 jo. Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan ;
- Bahwa, terhadap perjanjian-perjanjian yang dibuat antara Terlawan dk dengan Pelawan dk yang berkaitan dengan Penyerahan secara sukarela atas jaminan kredit No. 33

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia<sup>91</sup>

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- dan 34 Tanggal 31 Desember 2009 yang disebutnya dengan AYDA yang telah desepakati bersama yang timbul atas permohonan Pelawan Pada Tanggal 13 Juli 2009 No. 102/PMU/VII/2009, Tanggal 13 Juli 2009 No. 103/PMU/VII/2009 dan Surat Tanggal 4 November 2009 No. 091/PMU-Boven Digoel/XI/09 Perihal Penyerahan Agunan Kredit, dan dengan mendasarkan atas permohonan Pelawan maka Terlawan dk Pada tanggal 30 Desember 2009 dengan No. 1914/MRK/2009 Menyetujui Pengambilalihan Agunan Kredit, dan terhadap perjanjian tersebut tetap berlaku dan mengikat pihak Pelawan dk maupun Terlawan dk ;
- Sehingga dengan demikian dalil Replik Pelawan pada poin 4 dalam pokok perkara harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.
8. Bahwa, jawaban Terlawan pada butir 18, adalah fakta hukum yang harus diketahui oleh Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa upaya penagihan yang dilakukan oleh Terlawan dk kepada Pelawan dk merupakan upaya hukum yang semestinya ditanggapi dan di tindak lanjuti oleh Pelawan selaku Debitor, pelawan dalam replieknya pada poin 6 nampak tidak dapat membuktikan gugatannya atas perbuatan melawan hukum dan/atau ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Terlawan dk, sehingga gugatan Pelawan dk pada butir 1 s/d butir 7 dengan repliknya pada butir 6 saling bertolak belakang, sehingga dalil Pelawan dk pada Replik butir 6 dalam pokok perkara perlu ditolak dan tidak dapat diterima;
9. Bahwa benar jangka waktu dalam Akta Kesepakatan Penyerahan Secara Sukarela (AYDA) atas jaminan kredit yang dibuat secara Notaril tanggal 31 Desember 2009 No. 33 dan No. 34 ( Kuasa ) sesuai pasal 2 Akta No. 33 Pelawan diberikan waktu untuk melunasi kreditnya selama 3 ( tiga ) tahun semenjak ditandatanganinya akta, namun selama jangka waktu itu, sesuai dalam pasal 3 (tiga), Pelawan dk diwajibkan :
- a. Melunasi terlebih dahulu kewajiban yang tidak masuk dalam agunan yang diambilalih sebesar Rp. 4.446.511.099,- dan wajib menurunkan kewajibannya minimal sebesar 33,33 % Pertahun dari total Kewajibannya Sebesar Rp. 17.445.300.000,- 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

masuk dalam Agunan yang di Alihkan atau pertahun sebesar Rp. 5.815.100.000,- dan bila dihitung hingga saat ini Pelawan harus menyettor sebesar. Rp. 11.630.200.000,-

- b. Terlawan dk ( Bank Papua ) setiap 6 bulan berwenang melakukan evaluasi dan apabila dalam kurun waktu yang telah ditentukan 1 (satu) tahun pertama Pelawan tidak dapat melakukan penurunan kreditnya, sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam poin a, maka berdasarkan Akta No. 34 Terlawan sesuai Kuasa dari Pelawan berwenang melakukan penjualan jaminan yang telah diserahkan melalui Kantor Pelelangan Umum atas 8 ( delapan) sebidang tanah yang masuk dalam daftar AYDA, demikian pula Pelawan wajib menyerahkan jaminan kredit investasi berupa barang bergerak untuk diambil alih secara fisik ;

Sehingga dengan demikian dalil Replik Pelawan pada butir 8 dalam pokok perkara harus ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima

10. Bahwa, jawaban Terlawan tertanggal 26 januari 2012 butir 26 menjelaskan bahwa, selama kredit berjalan dari tahun 2007 s/d 2011 atau selama 4 (empat) tahun Pelawan dk hanya mengangsur Pokok hanya sebesar **Rp. 2.980.045.091,-** yaitu (Posisi Kredit Investasi dan Kredit Kontrakting sebesar Rp. 23.450.000.000,- dikurangi Saldo Kredit Kredit Investasi & Konstruksi saat ini Rp. 20.469.954.909,- ) ; Sehingga total kewajiban KI dan Kostruksi Pelawan Per. Tanggal 10 Pebruari 2012 sebesar **Rp. 19.667.522.242,-**

- Pemblokiran rekening Pelawan dk oleh Terlawan dk bukan berarti bahwa dana tersebut dipergunakan untuk angsuran kredit.
- Adapun setoran kredit yang dilakukan Pelawandk bukan semata-mata untuk menyelesaikan kewajibannya, akan tetapi untuk menebus jaminan yang akan dilakukan lelang, sehingga apa-apa yang dilakukan pelawan tidak ada sama sekali mempunyai Itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya, hingga sampai perkara ini diperkarakan



di Pengadilan Negeri Merauke, Pelawan dk selalu memutar balikkan fakta yang sebenarnya terjadi ;

- Bahwa Sesuai hasil mediasi tanggal 17 Januari 2012 permintaan Pelawan untuk meminta discount sebesar 20 % Sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 Tahun 2005 Tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah tidak diperbolehkan, dan hal ini telah disampaikan pada pihak Perlawan dan Pelawan dk telah menerimanya, namun dalam Replik Pelawan dk masih ingin memutar balikkan fakta tersebut ;
- Bahwa pelaksanaan mediasi telah gagal sehingga tidak perlu Terlawan dk uraikan kembali dalam Duplik ini ;

Oleh karena itu maka dalil Replik Pelawan pada butir 10 harus di tolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

11. Bahwa semua kesepakatan perjanjian yang dibuat oleh Pelawan dk dengan Terlawan dk adalah dari Permohonan Pelawan dk yang telah dituangkan dalam suatu perjanjian yang dilakukan dihadapan Notaris, yang secara yuridis telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana dalam pasal 1320 KUHPerduta dan oleh karena itu maka sesuai ketentuan pasal 1338 KUHPerduta, mengikat sebagai undang-undang, dengan demikian dalil Replik Pelawan dk pada butir 11 harus ditolak.

12. Bahwa keterangan yang disampaikan Pelawan dalam Replieknya butir 12 tidak benar adanya.

- Bahwa, apabila tagihan dari proyek yang dikerjakan oleh Pelawan dk masuk pada rekening Pelawan dk yang ada pada Terlawan dk tidak mungkin akan terjadinya kredit macet, oleh karena akan diperhitungkan secara proporsional untuk pembayaran kreditnya dan tidak mungkin akan menjadi temuan dari Bank Indonesia dan BPK-RI ( Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia) ;
- Bahwa pemblokiran yang dilakukan oleh Terlawan dk oleh karena tidak adanya iktikad baik dari Pelawan untuk mengangsur kreditnya, sehingga Bank Papua Cabang Merauke harus memblokir terlebih dahulu untuk mencapai kesepakatan dari Pelawan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa, bukti ketidak baikan dari karakter Pelawan dk dalam memenuhi kewajiban adalah dengan mengalihkan tagihan proyek melalui BRI sehingga meninggalkan kewajiban pada Terlwan dk (Kredit Non Performing Loan) dan mengambil kredit baru pada BRI Cabang Merauke ;
- Bahwa, adanya pembayaran yang diterima oleh Pelawan dk sejak 2007 sampai dengan 21 Desember 2011 sebesar Rp. 56.962.786.861,- (Setelah dipotong PPN dan PPH) sebagaimana diakui sendiri oleh Pihak Pelawan dibandingkan dengan kewajiban kreditnya kepada Terlwan dk yang hanya mengangsur dengan total sebesar Rp. **Rp. 2.980.045.091,-** menggambarkan bahwa Pelawan dk mempunyai itikad yang tidak baik dalam penyelesaian kreditnya ; sehingga dengan alasan pembayaran dari Turut Terlwan diprioritaskan untuk penyelesaian proyek adalah tidak dapat dibenarkan secara hukum ;

Bahwa dengan demikian, dalil repliek Pelawan pada butir 12 harus di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

13. Bahwa, sesuai jawaban Turut Terlwan dk tertanggal 31 Januari 2012 bahwa, kontrak pembangunan Rumah Masyarakat Type 45 sebanyak 110 unit dengan nilai Rp. 20.889.000.000,- namun yang dapat dilaksanakan Pelawan dk hanya sebanyak 22 unit atau senilai Rp. 4.177.800.000,- sehingga alasan Pelawan untuk memasukan keadaan Force Majeur dengan alasan tidak tepatnya pembayaran termyn-termyn proyek tidak dapat dibenarkan dan alasan pemblokiran yang dilakukan oleh Terlwan dk juga bukan kondisi yang membenarkan terjadinya keadaan force majeure ; oleh karena itu maka dalil repliek Pelawan dk pada butir 13 harus di tolak.

14. Bahwa kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian atas Akta No. 33 dan 34 Tanggal 31 Desember 2009 adalah atas Permohonan Pelawan dk yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata dan dibuat dihadapan Notaris, sehingga tidak ada alasan kuat secara hukum atas pernyataan dari



Pelawan dalam Repliknya pada butir 15 yang menyatakan Akte Nomor 33 dan Akte No. 34 tidak mempunyai dasar hukum ; oleh karena itu maka dalil repliek Pelawan pada butir 15 harus ditolak.

15. Bahwa, dalil Replik Pelawan pada poin 16 semakin tidak rasional tampak memikirkan akibat hukumnya, karena apabila terjadi pembatalan terhadap kesepakatan Perjanjian dalam Akta Notaris No. 33 dan Nomor 34 tanggal 31 Desember 2009, maka akan mengembalikan posisi kewajiban kredit dari Pelawan dk ke posisi semula sehingga apa yang selama ini telah diberikan kebijakan oleh pihak Terlawan yang menguntungkan Pelawan menjadi batal ;
16. Bahwa, berdasarkan dalil pada butir 15 diatas, kami selaku pihak Terlawan yang merupakan kreditor mohon Kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, untuk memperhitungkan kembali kewajiban Pelawan yang telah dihentikan dari kewajiban bunga dan denda kredit, untuk diperhitungkan kembali dengan tingkat suku bunga yang berlaku yaitu 13 % Pertahun, semenjak akta dibuat 31 Desember 2009 sampai dengan hingga saat ini
17. Bahwa repliek pelawan butir 17 tidak perlu kami tanggapi oleh karena telah terjawab pada butir 13 tersebut diatas.
18. Bahwa, Replik Pelawan butir 18 **benar**, pada tanggal 30 desember 2011 telah membayar sebesar Rp. 1.089.000.000,- namun disertai dengan penebusan atas sertifikat yang telah dijaminkan pada Terlawan dk, **oleh karena itu** itikad baik baik dari Pelawan dk untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya sangat diragukan ;
19. Bahwa, Replik Pelawan pada butir 19 tidak perlu ditanggapi, oleh karena Pelawan telah dengan tegas-tegas mengakui akan perbuatannya yang telah lalai dan/ atau Ingkar Janji/Wanprestasi ;
20. Bahwa Replik Pelawan dk butir 20 hanyalah sebuah alasan yang tidak mempunyai dasar hukum yang kuat, oleh karena itu Replik Pelawan butir 19 yang dengan tegas-tegas mengakui kebenaran jawaban Terlawan pada butir 40, 41 dan 42 namun pada Replik Pelawan butir 20 mohon ditolak, oleh karena itu mohon Kepada Majelis Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang Mulia untuk menolak dalil repliek Pelawan poin 20  
atau setidaknya tidak dapat diterima ;

## DALAM REKONVENSI

1. Bahwa seluruh dalai-dalil dalam Konvensi yang dikemukakan oleh Pelawan dr (Terlawan dk) yang ada relevansinya secara mutatis mutandis mohon terurai kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan repliek rekonvensi ini.
2. Bahwa Pelawan rekonvensi (Pelawan dr) tetap berpegang teguh pada dalil-dalil gugatan rekonvensi yang diajukan pada persidangan yang lalu ;
3. Bahwa Pelawan dr menolak dalil-dalil jawaban dari Terlawan dr (Pelawan dk), kecuali dalam hal secara tegas tergugat rekonvensi mengakui kebenarannya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kami mohon kepada Majelis Hakim untuk memutus sebagai berikut :

### I. DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

1. **Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan dk yang menyatakan bahwa, apa yang menjadi OBYEK maupun SUBYEK perlawanan** yang diajukan oleh **PELAWAN d.k / (Terlawan d.r)**, dalam Suratnya Nomor : 35/ZA/pdt/XI/2011 tanggal 28 November 2011 jo. Surat Pelawan No. 39/ZA/XII/2011 Tanggal 13 Desember 2011, pada dasarnya adalah mengenai "Keberatan atas Pelelangan Agunan Kredit dan Permohonan Penjadwalan Ulang Pembayaran Utang", dengan demikian adalah tidak tepat secara hukum apabila **Pelawan dk** mengajukan perlawanan melalui Pengadilan Negeri Merauke, karena pelaksanaan atas pelelangan agunan kredit yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V adalah berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah



Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, dimana terhadap barang-barang agunan yang akan dilelang tersebut telah dibuatkan Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) dan dilanjutkan dengan sertipikat Hak Tanggungan, **yang telah mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap**, dengan demikian Pengadilan Negeri Merauke tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini (**Declinatoire Exceptie**) ;

**2. Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan dk yang menyatakan Bahwa**, dalam pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) disebutkan bahwa "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" ; Dalam UUHT menegaskan pelaksanaan parate eksekusi melalui pelelangan umum, maka rasio hukumnya pejabat tersebut adalah Pejabat kantor Lelang Negara, yang dalam perkara ini adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V ; Dengan demikian adalah **tidak lengkap** apabila Pelawan tidak memasukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V sebagai pihak dalam gugatan ini ; (**Exceptie Plurium Litis Consortium**) ;

**3. Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan dk/ Pelawan dr yang menyatakan bahwa, isi dari gugatan Penggugat d.k adalah kabur (Obscuri Libelli)**, hal ini terlihat bahwa didalam Gugatan sebagai berikut :

a. **Bahwa, isi dari gugatan Pelawan d.k adalah kabur (Obscuri Libelli)**, hal mana antara lain dapat terlihat dari perubahan atas sebutan **Pemohon**,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Termohon, Turut Termohon* menjadi

*Pelawan, Terlawan, Turut Terlawan*

dimana dari perubahan tersebut dapat diketahui bahwa sebenarnya pihak Pemohon/Pelawan ragu apakah gugatannya dapat digolongkan dalam perkara **volunter** yang bersifat **ex parte** (tanpa pihak lawan) atau perkara kontentiosa ; karena yang menjadi obyek dan subyek perkara pada dasarnya adalah masalah keberatan terhadap pelelangan barang agunan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang melaksanakan pelelangan terhadap agunan kredit yang telah diikat secara APHT dan dilanjutkan dengan sertipikat Hak Tanggungan, **yang telah mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap** ; Akibat keraguan tersebut maka antara Posita dengan Petitum yang didalilkan oleh Pelawan menjadi berbeda ;

- b. **Bahwa, dalam gugatan Pelawan dk tidak menjelaskan secara tegas Perbuatan Terlawan dk** sebagai pihak yang disebut-sebut sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau ingkar Janji/Wanprestasi dan menjelaskan fakta-fakta hukum apa yang telah dilanggarnya, maka akibat tidak dijelaskannya perbuatan melawan hukum dan/atau ingkar janji/wanprestasi dari Terlawan dk, maka apa-apa yang disampaikan pada posita dan petitum tidak saling mendukung, sehingga gugatan menjadi kabur, sehingga dengan demikian gugatan harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima ;

### Disclaimer

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



C. Bahwa, **Pelawan dk tidak menjelaskan**

**secara rinci atau kriteria** oleh Terlawan dk yang dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Pelawan dk dan pantas dijadikan dasar/alasan untuk mengajukan gugatan; bahwa, akibat dalam posita gugatan Pelawan dk tidak merinci dan mengkualifikasikan mengenai perbuatan melawan hukum dan atau ingkar janji/Wanprestasi terhadap perbuatan Terlawan dk dalam Gugatannya; maka apa yang disampaikan pada Gugatan Pelawan dk menjadi tidak jelas, sehingga dengan segala hormat kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang menangani perkara ini untuk menolak atau setidaknya tidak dapat menerima gugatan dari Pelawan dk (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

Berdasarkan Eksepsi tersebut diatas, kami selaku Pihak **Terlawan dk** dalam perkara ini mohon dengan hormat sudilah kiranya kepada Majelis Hakim Yang Menangani dalam Perkara ini untuk menyatakan gugatan **Pelawan dk** tidak dapat diterima (ditolak).

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menolak gugatan Pelawan dk untuk seluruhnya.
2. Setidak-tidaknya menyatakan gugatan Pelawan dk tidak dapat diterima.
3. Menyatakan sah dan berharga atas bukti-bukti yang telah diajukan dan telah diuraikan dalam jawaban Terlawan dk ( Bank Papua ).
4. Menyatakan Pengikatan Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 Tanggal 17 Desember 2007 jo. Perjanjian Addendum Kredit No. (ADD-1) 94/PMK/XII/2007 tanggal 5 Maret 2008 dan Perjanjian Kredit Nomor : 23/KI/VI/2008 Tanggal 3 Juni 2008 Beserta Akta Notaris No. 33 dan No. 34 Tanggal 31 Desember 2009 Tentang Kesepakatan Penyerahan Secara Sukarela Atas Jaminan Kredit yang dibuat antara Pelawan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dk dengan Terlawan dk adalah Sah menurut hukum dan harus dilaksanakan oleh para pihak sebagai Undang-undang.

5. Menyatakan bahwa perbuatan Terlawan d.k dalam melakukan proses pengikatan jaminan dan pelaksanaan lelang jaminan kredit dari Pelawan d.k telah sesuai dengan hukum dan dilaksanakan melalui mekanisme yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

6. Menyatakan sah dan berharga atas Pemberian kuasa Pelawan d.k kepada Terlawan d.k untuk melakukan pemblokiran terhadap rekening Penggugat d.k No. 21.2001.01846.1 sampai kewajibannya lunas.

7. Menyatakan sah dan berharga atas Akta Hak tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor :

a. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I ( Pertama ) No. 1078/2008 Tanggal 27 Pebruari 2008 Atas Nama Sebesar Rp. 456.000.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.102/2008 Tanggal 14 Pebruari 2008 Atas Sertifikat **Hak Milik No. 14** Desa Pasir Eurih Kecamatan Ciomas Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat dihadapan Notaris & PPAT Iriana, SH di Bogor.

b. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II ( Kedua ) No. 2765/2008 Tanggal 09 Mei 2008 Sebesar Rp. 1.000.000.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.462/2008 Tanggungan 25 April 2008 Atas Sertifikat **Hak Milik No. 14** Desa Pasir Eurih Kecamatan Ciomas Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat dihadapan Notaris & PPAT Iriana, SH di Bogor.

c. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II ( Dua ) No. 11/HT/2008 Tanggal 18 Januari 2008 Sebesar Rp. 516.000.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 14/AD/MRK/I/2008 Tanggal 14 Januari 2008 Atas :

- Sertifikat **Hak Milik No. M.862** Kelurahan Bambu Pemali Kecamatan Merauke Kabupaten Merauke dan



- Sertifikat Hak Guna Bangunan **No. B.2033** Kelurahan Bambu Pemali Kecamatan Merauke Kabupaten Merauke di Hadapan Notaris & PPAT Aloysius Dumatubun, SH
- d. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I ( Pertama ) No. 294/HT/2008 Tanggal 06 Mei 2008 Sebesar Rp. 2.199.600.000,- dengan Akta Pemberiah Hak Tanggungan No. 226/AD/MRK/IV/2008 Tanggal 30 April 2008 Atas :
  - Sertifikat Hak **Milik No. M.1762** Kelurahan Rimba Jaya, Kecamatan Merauke, Kabupaten Merauke dan
  - Sertifikat Hak Milik **No. N. 902** Kelurahan Rimba jaya, Kecamatan Merauke Kabupaten Merauke di hadapan Notarais & PPAT Kabupaten Merauke.
- e. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I ( Pertama ) No. 944/2009 Tanggal 24 Agustus 2009 Sebesar Rp. 850.000.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 287/APHT/2009 Tanggal 04 Agustus 2009 Atas Sertifikat Hak **Milik No. 110** Kelurahan Argapura Kecamatan jayapura Selatan Kabupaten Jayapura dihadapan Notaris & PPAT Dirhamdan, SH di Jayapura
- f. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I ( Pertama ) No. 1125/HT/2009 Tanggal 17 Desember 2009 Sebesar Rp. 125.000.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 682/PPAT/APHT/MRK/IX/2009 Tanggal 15 September 2009 Atas Sertifikat Hak **Milik No. M.917** Kelurahan Samkai Distrik Merauke Kabupaten Merauke, dihadapan Notaris & PPAT Elisabeth Gondro Widyaningsih, SH di Merauke ;
- g. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I ( Pertama ) No. 833/2008 Tanggal 22 Pebruari 2008 Sebesar Rp. 8.180.700.000,- dengan Akta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Hak Tanggungan No. 10/2008 Tanggal 14 Pebruari 2008 Atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1155/Cilandak Barat Kecamatan Cilandak Kabupaten Jakarta Selatan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Jln. BDN I Blok A/2 Persil No. 11 Rt. 02 RW. 011 No. 9 dihadapan Notaris Rusnaldy, SH di Jakarta ;

h. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I ( Pertama ) No. 09/HT/2008 Tanggal 18 Januari 2008 Sebesar Rp. 1.484.000.000,- dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 10/AD/MRK/I/2008 Tanggal 14 Januari 2008 Atas :

1. Sertifikat Hak Milik **No.**

**M.855** Kelurahan Samkai, Kecamatan Merauke Kabupaten merauke dan

2. Sertifikat Hak Milik **No. M.**

**856** Kelurahan Samkai, Kecamatan Merauke Kabupaten merauke, di hadapan Notaris & PPAT Aloysius Dumatubun, SH di Merauke.

i. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 288/APHT/2009 Tanggal 04 Agustus 2009 Atas Sertifikat Hak **Milik No. 00142** Kelurahan Argapura Kecamatan Jayapura Selatan Kabupaten Jayapura di hadapan Notaris & PPAT Dirhamdan, SH di Jayapura. Dan

j. Akta Jaminan **Fidusia No. 42** Tanggal 20 Juni 2008 yang dibuat pada Notaris dan PPAT Zainal Abidin, SH di Jakarta atas jaminan kredit dengan jumlah Plafond Pinjaman sebesar Rp. 4.450.000.000,-

8. Menyatakan Perbuatan Pelawank telah melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau ingkar janji/wanprestasi.

9. Memerintahkan Pelawank mengosongkan rumah / jaminan dan mencabut papan pengumuman yang ada di depan rumah di jln. BDN No. 9 Cilandak Jakarta Selatan dan tidak menghalang-



halangi proses lelang yang sedang berlangsung dan/atau melunasi kreditnya;

10. Memerintahkan Kepada Turut Terlawan ( Dinas Tenaga Kerja dan Pemukiman Pemerintah Kabupaten Boven Digoel yang sekarang menjadi Dinas Kesejahteraan Sosial dan Pemukiman Masyarakat Terasing, setiap tagihan proyek Pelawan dk disalurkan secara langsung melalui rekening Pelawan dk ( PT. Papan Mandiri Utana) beserta Group pada Tergugat d.k ( Bank Papua Cabang Merauke ) No. 21.2001.01846.1 dan/atau Rekening lainnya, yang masih merupakan hak Pelawan dk.
11. Memerintahkan Kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL) Jakarta V untuk melanjutkan proses lelang jaminan untuk pembayaran hutang Pelawan dk hingga lunas.
12. Menyatakan Keputusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali.
13. **Menghukum Pelawan d.k untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini ;**

**I. DALAM REKONVENSİ.**

**A. Dalam Tindak Pendahuluan.**

⇒ Memerintahkan Terlawan dr Menyerahkan melalui Cessie Piutang Kepada Pelawan dr seluruh tagihan proyek Kontrak Tahun Jamak ( Multy Year Contract ) No. 648/10/MC/2007 Tanggal 01 September 2007 Atas Pelaksanaan Pembangunan Perumahan Masyarakat Sebanyak 500 Unit T-45 Beserta Pembuatan Kavling Tanah Matang Seluas 30 Ha, Pembuatan Badan Jalan dan Pembuatan Saluran Air di Kabupaten Boven Digoel Sebesar Rp. 110.400.000.000,- sampai kewajiban Tergugat dalam rekonvensi Lunas.

⇒ Memerintahkan Kepada Turut Terlawan untuk menyalurkan seluruh dana tagihan proyek Terlawan dr disalurkan melalui rekening yang ada pada Pelawan dr ( Bank Papua) Cabang Merauke ).

**A. Dalam Pokok Perkara**

3. Menyatakah Sah dan berharga atas Penyerahan Cessie



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Piutang Terlawan dr Kepada Pelawan dr atas proyek Kontrak Tahun Jamak ( Multy Year Contract ) No. 648/10/MC/2007 Tanggal 01 September 2007 Atas Pelaksanaan Pembangunan Perumahan Masyarakat Sebanyak 500 Unit T-45 Beserta Pembuatan Kavling Tanah Matang Seluas 30 Ha, Pembuatan Badan Jalan dan Pembuatan Saluran Air di Kabupaten Boven Digoel Sebesar Rp. 110.400.000.000,- sampai kewajibannya Lunas ;

4. Menyatakan Terlawan dr telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan/atau Inkar Janji, atas Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 Tanggal 17 Desember 2007 dan No. 23/KI/VI/2008 Tanggal 3 Juni 2008 Beserta Akta Notaris No. 33 dan 34 Tanggal 31 Desember 2009 Tentang Kesepakatan Penyerahan Secara Sukarela Atas Jaminan Kredit, yang mengakibatkan Pelawan dr mengalami kerugian atas bunga yang seharusnya diterima sebesar **Rp.5.374.188.276,-**
5. Menghukum Terlawan dr untuk membayar uang dari yang seharusnya diperoleh oleh Pelawan dr atas bunga yang seharusnya dibayar oleh Terlawan dr sejumlah Rp. 5.374.188.276,- dan memperhitungkan kembali bunga



kredit sebesar 13% hingga kredit lunas.

6. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi.

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.**

Menghukum Penggugat dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau Putusan Majelis Hakim yang bersifat benar dan adil (ex aequo et bono)

**DUPLIK TURUT TERLAWAN :**

1. Bahwa Turut Terlawan telah menganggarkan sesuai dengan kontrak jamak tahun pertama 2007 sebesar Rp. 20.088.900,- namun yang direalisasikan pada tahun tersebut Rp. 4.000.000.000,- bahwa sesuai prinsip Pengadaan Barang dan Jasa dibayarkan sesuai dengan Prestasi pekerjaan bukan berdasarkan nilai kontrak sehingga sangat keliru bila Turut Terlawan dipersyaratkan Pelawan dalam kesanggupannya memenuhi kewajiban kepada Pelawan.
2. Tidak beralasan pembayaran utang Pelawan didasarkan pada penyesuaian anggaran 500 unit rumah, sebagaimana yang dimaksud dalam point 10 karena realisasi pekerjaan di lapangan oleh Pelawan belum terealisasi jumlah tersebut dan adanya perubahan harga satuan yang disepakati Pelawan dengan Turut Terlawan dalam ADENDUM.
3. Tidak benar bahwa termin-terminnya yang direalisasikan oleh Turut Terlawan atas kontrak yang telah disepakati dalam kontrak multiyear karena setiap pengajuan pencairan Pelawan dapat direalisasikan tepat waktu oleh Turut Terlawan dengan mengacu pada prestasi pekerjaan Pelawan.
4. Turut Terlawan tidak harus menyediakan sisa anggaran yang disebutkan Pelawan tetapi Turut Terlawan masih tetap memprogramkan perumahan masyarakat karena sangat dibutuhkan oleh masyarakat sebagai tempat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang layak namun disesuaikan dengan kemampuan keuangan daerah Kabupaten Boven Digoel melalui mekanisme yang berlaku.

## DUPLIK TERHADAP REPLIK PELAWAN KEPADA TURUT TERLAWAN

### DALAM EKSEPSI

- Turut Terlawan sudah menganggarkan sejumlah 20.088.900.000,- (110 unit) dengan harga satuan per unit Rp. 189.000.000,- namun dalam realisasinya pihak Pelawan sampai akhir tahun 2007 hanya mampu menyelesaikan Rp. 4.000.000.000,- (22 unit) dan tidak terselesainya pada tahun pertama tersebut berdampak pada tahun berikutnya.
- Bahwa dengan demikian tidak benar Bahwa terjadinya unprestasi dari Pelawan kepada terlawan semata-mata disebabkan oleh Turut Terlawan.

### DALAM KONVENSI

- Sesuai permohonan perumahan masyarakat, maka Pemerintah Kabupaten Boven Digoel masih akan memprogramkan perumahan tersebut namun mekanisme dan tata cara pengadaan mengacu pada ketentuan yang berlaku (Kepres 54 tahun 2010)
- Bahwa berdasarkan hal yang diuraikan di atas, Turut Terlawan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam Perkara Nomor : 24/Pdt.G/2011/PN.Mrk sebagai berikut:

#### I. PROVISI

Menerima dan mengabulkan DUPLIK dari Turut Terlawan untuk seluruhnya

#### II. PRIMAR

Menolak REPLIK Terlawan kepada Turut Terlawan

### Dalam KONVENSI

1. Mengabulkan DUPLIK Turut Terlawan untuk seluruhnya
2. Menolak Permohonan Pelawan sebagaimana dimaksud dalam EKSEPSI poin 6

### DALAM PROVISI, KONVENSI dan REKOVENSI

- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh pihak perkara menurut hukum yang berlaku

### SUBSIDAIR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia<sup>107</sup>

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono).

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Pelawan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Kuasa Nomor : 28/PMU/XI/2011 tanggal 25 Nopember 2011 antara NUR ICHSAN sebagai pemberi Kuasa dan ZUHRIYANTO,SH. Sebagai Penerima Kuasa yang selanjutnya diberi tanda P. 1 ;
2. Foto copy Kontrak Tahun Jamak ( Multy Year Contract ) Nomor : 648/10/MC/2007 tanggal 1 September 2007 antara Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemungkiman Kabupaten Boven Digoel berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Boven Digoel Nomor : 648/294/2007 tanggal 20 Maret 2007, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Boven Digole yang selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dan NUR ICHSAN Direktur PT. Papan Mandiri Utama disebut sebagai Pihak Kedua selanjutnya diberi tanda P. 2. ;
3. Foto copy surat Konfirmasi Order Nomor : 027/STP/IX/2007 tanggal 10 September 2007 dari PT. SANJAYA TEKNIK PERKASA yang selanjutnya diberi tanda P.3 ;
4. Foto copy surat Perjanjian Kredit No : 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007 yang dikeluarkan PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke yang selanjutnya diberi tanda P. 4. ;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) Nomor : 08/200/400 tanggal 27 Februari 2008 yang dikeluarkan PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke yang selanjutnya diberi tanda P.5. ;
6. Foto copy surat Perjanjian Kredit No : 23/KI/VI/2008 tanggal 3 JUNi 2008 yang dikeluarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

7. Foto copy Sertipikat (tanda bukti Hak) Nomor : 14 tanggal 28 Juli 1976 yang dikeluarkan Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor yang selanjutnya diberi tanda P.6. ;
8. Foto copy Sertipikat (tanda bukti Hak) Nomor : M. 855 tanggal 14 Desember 2007 An. NUR ICHSAN yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke yang selanjutnya diberi tanda P.8. ;
9. Foto copy Sertipikat (tanda bukti Hak) Nomor : M. 856 tanggal 14 Desember 2007 An. NUR ICHSAN yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke yang selanjutnya diberi tanda P.9. ;
10. Foto copy Sertipikat (tanda bukti Hak) Nomor : M. 917 tanggal 23 Oktober 2008 An. NUR ICHSAN yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke yang selanjutnya diberi tanda P.10. ;
11. Foto copy Sertipikat ( Hak Milik ) Nomor : M. 1762 tanggal 26 Oktober 2000 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke yang selanjutnya diberi tanda P.11. ;
12. Foto copy Sertipikat ( Hak Milik ) Nomor : M. 902 tanggal 17 Maret 1995 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke yang selanjutnya diberi tanda P.12. ;
13. Foto copy Sertipikat ( Hak Milik ) Nomor :00110 tanggal 30 Maret 2007 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Jayapura yang selanjutnya diberi tanda P.13. ;
14. Foto copy Sertipikat ( Hak Milik ) Nomor :0142 tanggal 30 Maret 2007 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Jayapura yang selanjutnya diberi tanda P.14. ;
15. Foto copy Sertipikat ( Hak Milik ) Nomor : M. 862 tanggal 31 Juli 2006 An. YANTO RIKARNO



- TUNGGALA yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke yang selanjutnya diberi tanda P.15. ;
16. Foto copy Sertipikat ( Hak Milik ) Nomor : M. 1261 tanggal 07 Juni 2010 An. YANTO RIKARNO TUNGGALA yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke yang selanjutnya diberi tanda P.16. ;
17. Foto copy Sertipikat ( Guna Bangunan ) Nomor : M. 1155 tanggal 24 April 1998An. SRIYANI HUDIONOTO yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan yang selanjutnya diberi tanda P.17. ;
18. Foto copy Kontrak Tahun I Nomor : 648/15/KA/2007 tanggal 1 September 2007 antara Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemungkiman Kabupaten Boven Digoel berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Boven Digoel Nomor : 648/294/2007 tanggal 20 Maret 2007, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Boven Digole yang selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dan NUR ICHSAN Direktur PT. Papan Mandiri Utama disebut sebagai Pihak Kedua Selanjutnya diberi tanda P. 18. ;
19. Foto copy Kontrak Tahun II. Nomor : 648/76/KA/2008 tanggal 14 April 2008 antara Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemungkiman Kabupaten Boven Digoel berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Boven Digoel Nomor : 648/294/2007 tanggal 20 Maret 2007, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Boven Digoel yang selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dan NUR ICHSAN Direktur PT. Papan Mandiri Utama disebut sebagai Pihak Kedua Selanjutnya diberi tanda P. 19. ;
20. Foto copy Kontrak Tahun III. Nomor : 648/16/Abonggo-KIM/KA II/2008 tanggal 10 Mei 2008 antara Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemungkiman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kabupaten Boven Digoel berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Boven Digoel Nomor : 648/294/2007 tanggal 20 Maret 2007, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Boven Digoel yang selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dan NUR ICHSAN Direktur PT. Papan Mandiri Utama disebut sebagai Pihak Kedua Selanjutnya diberi tanda P. 20. ;

21. Foto copy Kontrak Tahun V.. Nomor : 900/29a/2009 tanggal 10 Maret 2009 antara Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemungkiman Kabupaten Boven Digoel berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Boven Digoel Nomor : 648/294/2007 tanggal 20 Maret 2007, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Boven Digoel yang selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dan NUR ICHSAN Direktur PT. Papan Mandiri Utama disebut sebagai Pihak Kedua Selanjutnya diberi tanda P. 21. ;

22. Foto copy Kontrak Tahun IV Nomor : 900/32a/2009 tanggal 10 Maret 2009 antara Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemungkiman Kabupaten Boven Digoel berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Boven Digoel Nomor : 648/294/2007 tanggal 20 Maret 2007, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Boven Digoel yang selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dan NUR ICHSAN Direktur PT. Papan Mandiri Utama disebut sebagai Pihak Kedua Selanjutnya diberi tanda P. 22. ;

23. Foto copy Kontrak Nomor : 910/378/2010 tanggal 20 April 2010 antara Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemungkiman Kabupaten Boven Digoel berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Boven Digoel Nomor : 648/294/2007 tanggal 20 Maret 2007, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah



Kabupaten Boven Digoel yang selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dan NUR ICHSAN Direktur PT. Papan Mandiri Utama disebut sebagai Pihak Kedua Selanjutnya diberi tanda P. 23. ;

24. Foto copy Kontrak Nomor : 648/068/DS/2011 tanggal 27 April 2011 antara Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemungkiman Kabupaten Boven Digoel berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Boven Digoel Nomor : 648/294/2007 tanggal 20 Maret 2007, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Boven Digoel yang selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dan NUR ICHSAN Direktur PT. Papan Mandiri Utama disebut sebagai Pihak Kedua Selanjutnya diberi tanda P. 24. ;

25. Foto copy Kontrak Nomor : 648/096/DS/2011 tanggal 12 Mei 2011 antara Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemungkiman Kabupaten Boven Digoel berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Boven Digoel Nomor : 648/294/2007 tanggal 20 Maret 2007, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Boven Digoel yang selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dan NUR ICHSAN Direktur PT. Papan Mandiri Utama disebut sebagai Pihak Kedua Selanjutnya diberi tanda P. 25. ;

26. Foto copy surat usulan penangguhan eksekusi Nomor : 040/384/BUP/2011 tanggal Boven Digoel 11 Nopember 2011 yang dikeluarkan oleh Bupati Kabupaten Boven Digoel selanjutnya diberi tanda P. 26. ;

27. Foto copy surat Nomor : 1914/MRK/2009 tanggal 30 Desember 2009 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda P. 27. ;

28. Foto coy Transfer dari PT. Bank Rakyat Indonesia ke Nomoe Rekening 035201000245.30.2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 Mei 2008 sebesar Rp.

4.206.024.500,- ( Empat milyar dua ratus enam juta dua puluh empat ribu lima ratus rupiah ) selanjut diberi tanda P. 28. ;

29. Foto coy Transfer dari PT. Bank Rakyat Indonesia ke Nomoe Rekening 035201000245.30.2 tanggal 27 Mei 2008 sebesar Rp. 5.125.551.000 ( Lima milyar seratus dua puluh lima juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah ) selanjut diberi tanda P. 29 ;

30. Foto copy Transfer dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Jakarta 22 - 12 - 2011 sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu milyar rupiah ) selanjutnya diberi tanda P. 30. ;

31. Foto copy Transfer dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Jakarta 23-6- 2011 sebesar Rp. 200.000.000,- ( Dua ratus juta rupiah ) selanjutnya diberi tanda P. 31. ;

32. Foto copy Transfer dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Jakarta 28-7- 2011 sebesar Rp. 200.000.000,- ( Dua ratus juta rupiah ) selanjutnya diberi tanda P. 32.;

33. Foto copy Transfer dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Jakarta 7- 11 - 2011 sebesar Rp. 200.000.000,- ( Dua ratus juta rupiah ) selanjutnya diberi tanda P. 33. ;

34. Foto copy Slip Setoran dari Bank Papua Cabang Merauke tanggal 30 Desember 2011 sebesar Rp. 1.089.000.000,-( Satu milyar delapan puluh Sembilan juta rupiah ) selanjutnya diberi tanda P. 34. ;

35. Foto copy fax Resum Rapat tanggal 4 Nopember 2009 yang dikeluarkan oleh Dereksi Bank Papua Jayapura selanjutnya diberi tanda P. 35. ;

36. Foto copy Iklan baris dan Kolom dari Surat Kabar Republika edisi Jumat 2 Desember 2011 yang memuat Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan selanjutnya diberi tanda P. 36. ;



37. Foto Copy Salinan Risalah Lelang Nomor : 246/2011 tanggal 16 Desember 2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Neraca dan Lelang Jakarta V selanjutnya diberi tanda P. 37. ;

Bahwa bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi meterai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya bukti P.2, P.6, P.23, P.26, P.28, P.29, P.30, P.31, P.32, P.33, dan P.34 sesuai dengan aslinya, sedangkan pada bukti P.1, P.3, P.4, P.5, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12, P.13, P.14, P.15, P.16, P.17, P.18 P.19, P.20, P.21, P.22, P.24, P.25, P.27, P.36, P.37 tidak ada aslinya ;

Menimbang, bahwa dipersidangan pihak Pelawan tidak mengajukan bukti saksi dan hanya mengajukan bukti surat ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Terlawan dan Turut Terlawan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Notaris Nomor : 05 tanggal 20 April 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham PT. Bank Pembangunan Daerah Papua yang dikeluarkan oleh Notaris LILIS HERYENI, SH. selanjutnya diberi tanda T. 1 ;
2. Foto copy selebaran KUHPERdata Bagian ke tiga tentang Perjanjian Pasal 1338 selanjutnya diberi tanda T. 2. ;
3. Foto copy surat Persetujuan Penunjukan Langsung Nomor : 648/298/BUP/2007 tanggal 20 Maret 2007 selanjutnya diberi tanda T.3 ;
4. Foto copy surat Perjanjian Kontrak Tahun Jamak (Multy Year Contract ) Nomor 648/10.MC/2007 tanggal 1 September 2007 selanjutnya diberi tanda T. 4. ;
5. Foto copy Surat Perjanjian Kredit Nomor : 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007 yang dikeluarkan PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.5. ;
6. Foto copy surat dari PT. PAPAN MANDIRI UTAMA No : 89/PMU-Papua/Srt-Klr/XII/07 tanggal 7 Desember 2007 perihal Permohonan Penambahan Plafon selanjutnya diberi tanda T. 6. ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

7. Foto copy Surat Nomor : 08/200/400 tanggal 27 Februari 2008 perihal Surat Pemberitahuan persetujuan kredit ( SPPK) dari PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.7. ;
8. Foto copy Surat Perjanjian Adendum Kredit PK No. ( ADD-1) 94/PMK/XII/2007 tanggal 05 Maret 2008 antara PT. PAPAN MANDIRI UTAMA sebagai pihak kedua dan PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke sebagai pihak pertama selanjutnya diberi tanda T. 8. ;
9. Foto copy Surat Nomor : 08/627/400 tanggal 23 Mei 2008 perihal Surat pemberitahuan persetujuan kredit (SPPK) dari PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.9. ;
10. Foto copy Surat perjanjian kredit Nomor : 23/ KI/VI/2008, tanggal 03 Juni 2008 Antara PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke dan PT. Papan Mandiri Utama, selanjutnya diberi tanda T.10.a ;
11. Foto copy Adendum perjanjian kredit Nomor : 23/ KI/VI/2008, tanggal 03 Juni 2008 Antara PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke disebut pihak pertama NUR ICSAN Direktur Papan Mandiri Utama disebut sebagai Debitur/ Pihak Kedua T.10.b ;
12. Foto copy Sertipikat ( Tanda bukti hak ) Nomor : 14 tanggal 28 Juli 1996 yang dikeluarkan oleh Bupati Kabupaten Bogor Kepala Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Bogor selanjutnya diberi tanda T.11.a ;
13. Foto copy Sertipikat ( Hak Milik ) Nomor : M.855 tanggal 14 Desember 2007 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke selanjutnya diberi tanda T.11.b ;
14. Foto copy Sertifikat ( Tanda bukti hak ) Nomor : M.856 tanggal 14 Desember 2007 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Jayapura selanjutnya diberi tanda T.11.c ;



15. Foto copy Sertipikat ( Hak Milik ) Nomor : M.917 tanggal 23 Oktober 2008 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke selanjutnya diberi tanda T.11.d. ;
16. Foto copy Sertipikat ( Tanda bukti Hak ) Nomor : M. 1762 tanggal 26 Oktober 2000 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke selanjutnya diberi tanda T.11.e. ;
17. Foto copy Sertipikat ( Tanda bukti Hak ) Nomor : M. 1092, tanggal 17 Maret 1995 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke selanjutnya diberi tanda T.11.f. ;
18. Foto copy Sertipikat ( Tanda bukti Hak ) Nomor : 00110, tanggal 30 Maret 2007, yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura, selanjutnya diberi tanda T.11.g.;
19. Foto copy Sertipikat ( Tanda bukti Hak ) Nomor : 00142, tanggal 30 MARET 2007, yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura, selanjutnya diberi tanda T.11.h.;
20. Foto copy Sertipikat ( Tanda bukti Hak ) Nomor : M. 862, tanggal 31 Juli 2006, yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke selanjutnya diberi tanda T.11.i. ;
21. Foto copy Sertipikat ( Tanda bukti Hak ) Nomor : M. 1261, tanggal 07 Juni 2010 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke selanjutnya diberi tanda T.11.j. ;
22. Foto copy Sertipikat ( Tanda bukti Hak ) Nomor : 1155 tanggal 24 April 1998 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Selatan selanjutnya diberi tanda T.11.k. ;
23. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 17 Desember 2007 yang dibuat oleh NUR ICSAN Direktur Utama PT. Papan Mandiri Utama, selanjutnya diberi tanda T.12. ;
24. Foto copy Nomor : 77/PMU-MRK/IX/2008 tanggal 09 Oktober 2008, Perihal perpanjangan Kredit dari PT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Papan Mandiri Utama, selanjutnya diberi tanda T.13. ;
25. Foto copy Surat Perjanjian Adendum Kredit PK No. ( ADD-2) 94/PMK/XII/2007 tanggal 31 Oktober 2008, antara PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke sebagai pihak pertama, dan PT. PAPAN MANDIRI UTAMA sebagai pihak kedua dan selanjutnya diberi tanda T. 14. ;
26. Foto copy Surat Perjanjian penyerahan Piutang (CESSIE) tanggal 17 Desember 2007, Antara PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke sebagai pihak pertama, dan PT. Papan Mandiri Utama sebagai Pihak Kedua, selanjutnya diberi tanda T.15.a ;
27. Foto copy Surat Perjanjian penyerahan Piutang (CESSIE), tanggal 05 Maret 2007, Antara PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke sebagai pihak pertama, dan PT. Papan Mandiri Utama sebagai Pihak Kedua, selanjutnya diberi tanda T.15.b ;
28. Foto copy Surat Keterangan, tanggal 29 Oktober 2007, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Pemukiman Kabupaten Boven Digoel selanjutnya disebut diberi tanda T.16.a ;
29. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 17 Desember 2007, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Pemukiman Kabupaten Boven Digoel selanjutnya disebut diberi tanda T.16.b ;
30. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 05 Maret 2008, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Pemukiman Kabupaten Boven Digoel selanjutnya disebut diberi tanda T.16.c ;
31. Foto copy Surat Nomor : 08/1091/400, tanggal 17 Desember 2007, Perihal Pembuatan APHT, yang dikeluarkan PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya disebut diberi tanda T.17.a ;
32. Foto copy Surat Nomor : 08/1092/400, tanggal 17 Desember 2007, Perihal Pembuatan APHT, yang



- dikeluarkan PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya disebut diberi tanda T.17.b ;
33. Foto copy Surat Nomor : 08/294/400, tanggal 19 Maret 2008, Perihal Pembuatan APHT, yang dikeluarkan PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya disebut diberi tanda T.17.c ;
34. Foto copy Surat Nomor : 08/1636/400, tanggal 10 Desember 2008, Perihal Pembuatan APHT dan FEO, yang dikeluarkan PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya disebut diberi tanda T.17.d ;
35. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 5760/AD/XII/2007, tanggal 17 Desember 2007, yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Aloysius Dumatubun, SH. selanjutnya disebut diberi tanda T.18.a ;
36. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 5760/NAD/XII/2007, tanggal 17 Desember 2007, yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Aloysius Dumatubun, SH. selanjutnya disebut diberi tanda T.18.b ;
37. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 5776/AD/XII/2007, tanggal 18 Desember 2007, yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Aloysius Dumatubun, SH. selanjutnya disebut diberi tanda T.18.c ;
38. Foto copy Surat Nomor : 046/CN-AZ/III/2008, tanggal 28 Maret 2008, yang dikeluarkan oleh Notaris Ahmad Zainudin, SH, Mkn . selanjutnya disebut diberi tanda T.18.d ;
39. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 450.3/222/BPN, tanggal 23 Nopember 2007 yang dikeluarkan An. Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, selanjutnya diberitanda T.19 ;
40. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 1078/2008, tanggal 27 Februari 2008 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kota Bogor selanjutnya diberi tanda T.20.a. ;
41. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 2765/2008, tanggal 09 Mei 2008, yang dikeluarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor selanjutnya diberi tanda T.20.b. ;
42. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 11/HT/2008, tanggal 18 Januari 2008 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke, selanjutnya diberi tanda T.20.a. ;
43. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 294/HT/2008, tanggal 06 Mei 2008 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke selanjutnya diberi tanda T.20.d. ;
44. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 944/2009, tanggal 24 Agustus 2009 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura selanjutnya diberi tanda T.20.e.;
45. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 1125/HT/2009, tanggal 17 Desember 2009 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke selanjutnya diberi tanda T.20.f. ;
46. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 09/HT/2008, tanggal 18 Januari 2008 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke selanjutnya diberi tanda T.20.g. ;
47. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 833/2008, tanggal 22 Februari 2008 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Selatan selanjutnya diberi tanda T.20.h. ;
48. Foto copy Akta Notaris Nomor : 42, tanggal 20 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT ZAINAL ABIDIN, SH, selanjutnya diberi tanda T.20.i. ;
49. Foto copy Surat Nomor :1081/MRK/2009, tanggal 24 Agustus 2009, Perihal Peringatan I. Yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.21.a.
50. Foto copy Surat Nomor :08/1149/103, tanggal 04 September 2009, Perihal Peringatan II. Yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Papua



- Kantor Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.21.b.
51. Foto copy Surat Nomor :1721/MRK/2010, tanggal 19 Oktober 2010, Perihal Peringatan II. Yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.21.c.
52. Foto copy Surat Nomor :1726/MRK/2010, tanggal 26 Oktober 2010, Perihal Peringatan III. Yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.21.d.
53. Foto copy Surat Nomor :1881/MRK/2010, tanggal 25 Nopember 2010, Perihal Pembayaran Kredit. Yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.21.e.
54. Foto copy Surat Nomor :485/MRK/2011, tanggal 31 Maret 2011, Perihal Peringatan I. Yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.21.f.
55. Foto copy Surat Nomor :555/MRK/2011, tanggal 18 April 2011, Perihal Peringatan II. Yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.21.g.
56. Foto copy Surat Nomor :588/MRK/2011, tanggal 02 Mei 2011, Perihal Peringatan III. Yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.21.h.
57. Foto copy Surat Nomor :710/MRK/2011, tanggal 23 Juni 2011, Perihal Realisasi Pembayaran Penebusan Agunan AYDA. Yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.21.i.
58. Foto copy Surat Nomor :787/MRK/2011, tanggal 23 Juni 2011, Perihal Tagihan Angsuran Kredit. Yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.21.j.

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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

59. Foto copy Surat Nomor :823/MRK/2011, tanggal 04 Juli 2011, Perihal Penebusan Agunan Kredit An. PT. Papan Mandiri Utama. Yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.21.k.
60. Foto copy Surat Nomor :899/MRK/2011, tanggal 25 Juli 2011, Perihal Pernyataan Wanprestasi. Yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.21.1.
61. Foto copy Surat Nomor :900/MRK/2011, tanggal 25 Juli 2011, Perihal Penebusan Agunan Kredit An. Papan Mandiri Utama. Yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.21.m.
62. Foto copy Surat Nomor :963/MRK/2011, tanggal 08 Agustus 2011, Perihal Komitmen Penyelesaian Kredit.Yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.21.n.
63. Foto copy Surat Nomor :1036/MRK/2010, tanggal 27 September 2011, Perihal Pemberitahuan Lelang Agunan. Yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Kantor Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.21.o.
64. Foto copy Surat Nomor :102/PMU/VII/2009, tanggal 13 Juli 2009, Perihal Permohonan Mengadakan Pertemuan Bersama PEMDA Boven Digoel yang dikeluarkan oleh PT. Papan Mandiri Utama, selanjutnya diberi tanda T.22.
65. Foto copy Surat Nomor :103/PMU/VII/2009, tanggal 13 Juli 2009, Perihal Penjualan Jaminan yang dikeluarkan oleh PT. Papan Mandiri Utama, selanjutnya diberi tanda T.23. ;
66. Foto copy Surat Nomor :091/PMU-Boven Digoel/XI/09, tanggal 04 Nopember 2009, Perihal Penyerahan Agunan Kredit yang dikeluarkan oleh PT. Papan Mandiri Utama, selanjutnya diberi tanda T.24.a ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



67. Foto copy Surat Nomor :1914/MRK/2009, tanggal 30 Desember 2009, dari Kepala Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.24.b ;
68. Foto copy Akte Notaris Kesepakatan Penyerahan Secara Suke Relat Nomor :33, tanggal 31 Desember 2009, yang dibuat oleh Notaris Elisabeth Gondro Widyaningsih, SH, selanjutnya diberi tanda T.25.
69. Foto copy Surat Rekapulasi Tagihan PT. Papan Mandiri Utama (2006-2011), yang dibuat oleh Bendahara Pemerintahan Kabupaten Boven Digoel EVELINA SOFIA RESUBUN, selanjutnya diberi tanda T.26 ;.
70. Foto copy Surat Nomor :46/PMU/MRK/V/2008, tanggal 29 Mei 2008, Perihal Penyusutan Hutang, dari PT. Papan Mandiri Utama, selanjutnya diberi tanda T.27.a ;
71. Foto copy Surat Nomor :81/PMU/X/2008, tanggal 24 September 2008, Perihal Permohonan Penangguhan Pemotongan Angsuran Kredit dari PT. Papan Mandiri Utama, dari PT. Papan Mandiri Utama, selanjutnya diberi tanda T.27.b ;
72. Foto copy Surat Nomor :75/PMU-MRK/IX/2008, tanggal 29 September 2008, Perihal Penyusutan Hutang, dari PT. Papan Mandiri Utama, selanjutnya diberi tanda T.27.c ;
73. Foto copy Surat Nomor :43/PMU-MRK/VI/09, tanggal 05 Juni 2009, Perihal Penggunaan Dana Termyn, dari PT. Papan Mandiri Utama, selanjutnya diberi tanda T.27.d ;
74. Foto copy Surat Nomor : 1470/ MRK/2010, tanggal 20 September 2010, perihal Pemberitahuan Pelelangan Agunan Kredit dari PT.Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.28 ;
75. Foto copy Surat Nomor : 1571/ MRK/2010, tanggal 15 Oktober 2010, perihal Pemberitahuan Pelelangan Agunan Kredit dari PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.29 ;
76. Foto copy Surat Nomor : 1727/ MRK/2010, tanggal 26 Oktober 2010, perihal Permohonan Penangguhan

**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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Pelelangan Agunan Kredit dari PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.30 ;
77. Foto copy Surat Nomor : 1929/ MRK/2010, tanggal 02 Desember 2010, perihal Tagihan Proyek PT. Papan Mandiri Utama, dari PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.31 ;
78. Foto copy Surat Nomor : 484/ MRK/2011, tanggal 09 April 2011, perihal Tindak Lanjut Temuan Hasil Pemeriksaan BPK-RI, dari PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.32.a ;
79. Foto copy Surat Nomor : 1164/ MRK/2011, tanggal 21 Oktober 2011, perihal Pemberitahuan Pelelangan Agunan Kredit Tahap Kedua, dari PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.32.b ;
80. Foto copy Surat Nomor : 1271/ MRK/2011, tanggal 23 Nopember 2011, perihal Pemberitahuan Perencanaan Lelang Eksekusi, dari PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke selanjutnya diberi tanda T.32.c ;
81. Foto copy Selebaran Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.14 tahun 2005 Tentang Cara Penghapusan Piutang Negara /Daerah, selanjutnya diberi tanda T.33 ;
82. Foto copy Foto-foto Bangunan Rumah, selanjutnya diberi tanda T.34 ;
83. Foto copy Surat Nomor :1208/MRK/2011, tanggal 02 Nopember 2011, Perihal Dispensasi Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.35.a ;
84. Foto copy Surat Nomor :S-1882/KN/2011, tanggal 08 Nopember 2011, Perihal Dispensasi Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Direktur Lelang, selanjutnya diberi tanda T.35.b ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



85. Foto copy Surat Nomor :1227/MRK/2011, tanggal 09 Nopember 2011, Perihal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT, dari PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.35.c ;
86. Foto copy Surat Nomor :S-1630/WKN.07/KNL.05/2011, tanggal 14 Nopember 2011, Perihal Penetapan Hari, tanggal Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta- 5, selanjutnya diberi tanda T.35.d ;
87. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor :623/2011, tanggal 15 Nopember 2011, dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, selanjutnya diberi tanda T.35.e ;
88. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor :541/SKPT/2011, tanggal 15 Nopember 2011, dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda T.35.f ;
89. Foto copy Surat Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 17 Nopember 2011, dari PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.35.g ;
90. Foto copy Surat Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 02 Desember 2011, dari PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.35.h ;
91. Foto copy Surat Salinan Rislah Lelang Nomor : 240/2011, tanggal 16 Desember 2011, dari Pejabat Lelang JANUAR EDY PURWOKO, SE. Nip.19780105 200001 1 001, selanjutnya diberi tanda T.35.i ;
92. Foto copy Salinan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang , selanjutnya diberi tanda T.36 ;
93. Foto copy surat Perjanjian ADDENDUM-01, Nomor : 648/93/ADD.1-MC/2007, terhadap surat perjanjian Nomor : 648/10/MC/2007, antara Dinas Tenaga Kerja dan Pemukiman Kabupaten Boven Digoel dengan PT. Papan Mandiri Utama, selanjutnya diberi tanda T.37.a ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

94. Foto copy surat Perjanjian ADDENDUM Ke-I, terhadap Surat perintah Mulai Kerja Nomor : 648/37/SPMK/2007, tanggal 01 September 2007 tentang pelaksanaan pekerjaan Pembuatan Kavling Tanah Matang (KTM) seluas 30 hektar, Pembuatan Badan Jalan dan Saluran Air serta Pengurukan Tanah Kavling, Antara Pemerintah Kabupaten Boven Digoel Dinas Tenaga Kerja dan Pemukiman sebagai Pihak Pertama dan PT. Papan Mandiri Utama sebagai pihak Kedua, selanjutnya diberi tanda T.37.b ;
95. Foto copy surat ADDENDUM Ke-I, terhadap Surat Perjanjian Pemborongan Kontrak Tahunan I Nomor : 648/15/KA/2007, tanggal 01 September 2007 Antara Dinas Tenaga Kerja dan Pemukiman dan PT. Papan Mandiri Utama, untuk pembangunan Rumah Masyarakat Type-45 selanjutnya diberi tanda T.37.c ;
96. Foto copy Nota Kredit Nomor : AB. 0192358648, tanggal 07/05/2008, sebesar Rp. 4.206.024.500,- dari Bank BRI, selanjutnya diberi tanda T.38.a ;
97. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 07 Mei 2008, sebesar Rp. 250.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.b ;
98. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 07 Mei 2008, sebesar Rp. 250.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.c ;
99. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 07 Mei 2008, sebesar Rp. 1.000.000.000,- dari Bank Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.d ;
100. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 07 Mei 2008, sebesar Rp. 100.000.000,- dari Bank Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.e ;
101. Foto copy Aplikasi Transfer, pembukuan tanggal 07 Mei 2008, sebesar Rp. 250.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.f ;
102. Foto copy Cek No : CA 911812 tanggal 08 Mei 2008, selanjutnya diberi tanda T.38.g ;



103. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 08 Mei 2008, sebesar Rp. 50.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.h ;
104. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 08 Mei 2008, sebesar Rp. 8.483.519 dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.i ;
105. Foto copy Cek No : CA 911813 tanggal 09 Mei 2008, sebesar Rp. 50.000.000,-selanjutnya diberi tanda T.38.j ;
106. Foto copy Cek No : CA 911816 tanggal 13 Mei 2008, sebesar Rp. 75.000.000,-selanjutnya diberi tanda T.38.k ;
107. Foto copy Cek No : CA 911815 tanggal 12 Mei 2008, sebesar Rp. 7.000.000,-selanjutnya diberi tanda T.38.l ;
108. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 13 Mei 2008, sebesar Rp. 150.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.m ;
109. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 13 Mei 2008, sebesar Rp. 200.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38. n ;
110. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 08 Mei 2008, sebesar Rp. 175.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.o ;
111. Foto copy Cek No : CA 911814 tanggal 12 Mei 2008, sebesar Rp. 75.000.000,-selanjutnya diberi tanda T.38.k ;
112. Foto copy Cek No : CA 914628 tanggal 02 Juni 2008, sebesar Rp. 100.000.000,-selanjutnya diberi tanda T.38.q;
113. Foto copy Cek No : CA 914628 tanggal 02 Juni 2008, sebesar Rp. 375.000.000,-selanjutnya diberi tanda T.38.r;
114. Foto copy Cek No : CA 914630 tanggal 03 Juni 2008, sebesar Rp. 350.000.000,-selanjutnya diberi tanda T.38.s;
115. Foto copy Cek No : CA 914631 tanggal 03 Juni 2008, sebesar Rp. 250.000.000,-selanjutnya diberi tanda T.38.t;

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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

116. Foto copy Cek No : CA 914632 tanggal 03 Juni 2008, sebesar Rp. 162.187 500,-selanjutnya diberi tanda T.38.n;
117. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 06 Juni 2008, sebesar Rp. 100.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.v ;
118. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 09 Juni 2008, sebesar Rp. 100.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.w ;
119. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 10 Juni 2008, sebesar Rp. 150.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.x ;
120. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 12 Juni 2008, sebesar Rp. 100.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.y ;
121. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 26 Juni 2008, sebesar Rp. 2.200.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.z ;
122. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 20 Juni 2008, sebesar Rp. 75.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.aa ;
123. Foto copy Aplikasi Transfer, pembukuan tanggal 01 Juli 2008, sebesar Rp. 200.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.bb ;
124. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 01 Juli 2008, sebesar Rp. 75.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38. cc ;
125. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 07 Juli 2008, sebesar Rp. 75.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.dd ;
126. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 11 Juli 2008, sebesar Rp. 100.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.ee ;
127. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 21 Juli 2008, sebesar Rp. 100.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.ff ;
128. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 23 Juli 2008, sebesar Rp. 50.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.gg ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



129. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 25 Juli 2008, sebesar Rp. 100.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.hh ;
130. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 25 Juli 2008, sebesar Rp. 50.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.ii ;
131. Foto copy Aplikasi Transfer, pembukuan tanggal 29 Juli 2008, sebesar Rp. 50.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.jj ;
132. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 01 Agustus 2008, sebesar Rp. 50.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.kk ;
133. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 04 Agustus 2008, sebesar Rp. 25.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.ll ;
134. Foto copy Aplikasi Transfer, tanggal 12 Agustus 2008, sebesar Rp. 15.000.000,- dari Bank Papua Cabang Merauke, selanjutnya diberi tanda T.38.mm ;
135. Foto copy Undang-Undang Republik Indonesian Nomor : 4 Tahun 1996, selanjutnya diberi tanda T. 39 ;

Bahwa bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi meterai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya bukti T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10a, T10b, T11a, s/dT11k, T12, T13, T14, T15a, T15b, T16a, T16b, T16c, T17a, s/d T17, T18a s/d T18d, T20a s/d T20i, T21a, s/d T21o, T22, T23, T24a, T24b, T25, T26, T27a s/d T27d, T28, T29, T30, T31, T32a, T32b, T32c, T34, T35a s/d T35j, T36, T37a, T37b, T37, T38a s/d T38z, T38aa s/d T38mm, sesuai dengan aslinya, sedangkan pada bukti T.11g, T11 h, T 19, T.33, T. 35 b, T. 39 tidak ada aslinya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat pihak Terlawan juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi untuk didengar keterangannya sebagai berikut :

1. SAKSI ALOYSIUS DUMATUBUN, SH.

Dipersidangan telah memberikan keterangan dibawah Janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi datang ke Merauke pada tahun 1969 dan saat itu saksi tinggal di Lampu satu sampai sekarang ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang masalah Eksekusi Hak Tanggungan ;
- Bahwa saksi sebagai Notaris pernah membuat Akta Hak Tanggungan ;
- Bahwa setahu saksi yang meminta saksi untuk membuat Akta Hak Tanggungan tersebut adalah Bank Papua Cabang Merauke ;
- Bahwa setahu saksi waktu membuat Akta Hak Tanggungan tersebut , Hari dan tanggalnya saksi lupa, tapi kalau dihitung mundur dari sekarang sekitar 4 (empat) tahun yang lalu ;
- Bahwa saksi membenarkan Akta Hak Tanggungan yang saksi buat ketika dipersidangan diperlihatkan alat bukti dari Terlawan ( bukti T.20 g ) ;
- Bahwa setahu saksi Akta Hak Tanggungan tersebut yang saksi buat ada 6 (enam) buah tetapi untuk 2 (dua) orang yaitu : tuan NUR ICHSAN dan tuan YANTO RICARDO TUNGALA ;
- Bahwa setahu saksi Obyek Hak Tanggunagn terletak di Jalan Raya Mandala Bambu Pemali Kelurahan Rimba Jaya Kabupaten Merauke ;
- Bahwa setahu saksi Bank Papua tidak ada memberikan kuasa kepada saya untuk membuat akta Hak Tanggungan tersebut, tetapi saya sebagai Notaris Bank Papua yang memintanya sendiri kepada saya untuk membuat akta Hak Tanggungan tersebut ;
- Bahwa Akte Hak Tanggungan yang saksi buat tersebut inti mengenai inti pokoknya adalah tentang perjanjian kredit ;
- Bahwa saksi tidak ada membuat APHT, yang saya buat hanyalah Akta Hak Tanggungan dengan nilai kredit sebesar Rp. 15.000.000.000,- ( Lima belas milyar) nilai jaminan sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar)
- Bahwa setahu saksi Prosedur pembuat Akta Hak Tanggungan yang saya buat dalam perkara ini yaitu pihak Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke mengirimkan Sertifikat kepada saya, lalu sertifikat tersebut saya cek di Kantor Pertanahan, apabila seetikat tersebut tidak



bermasalah dan menjadi sertikat Hak Tanggungan tingkat pertama, lalu saya membuat Akta Hak Tanggungan tersebut, dengan terlebih dahulu menjelaskan segala sesuatunya dan konsekwensi kepada yang memberikan Hak Tanggungan dalam hal ini yaitu saudara NUR ICHSAN dan saudara YANTO RICARDO TUNGGALA dan apa bila mereka sepakat maka Akta Hak Tanggungan tersebut dapat ditanda tangani dengan disaksikan 2 (dua) orang saksi ;

- Bahwa setahu saksi Apa bila para pihak yang melakukan Perjanjian ada melakukan cedera janji, maka tidak perlu melakukan pemberitahuan kepada saksi, itu sudah menjadi urusan Kreditur dan Debitur ;
- Bahwa setahu saksi perjanjian dibawah tangan dapat dibuatkan Akta APHT yang telah diatur didalam Undang-Undang nomor 1320 ;
- Bahwa setahu saksi Apa yang diminta oleh Debitur pada perjanjian yang pertama itulah yang dibuatkan APHT ;
- Bahwa setahu saksi didalam pembuatan Akta APHT semua resiko sudah dijelaskan, tentunya semua akibat hukumnya terlebih dahulu di jelaskan baru akta APHT tersebut ditanda tangani ;
- Bahwa setahu saksi Jaminan bisa dialihkan oleh kreditur , Debitur punya hak untuk menjual Jaminan Hak tanggungan tersebut ;
- Bahwa sudah tidak ada lagi keterangan yang saksi sampaikan dipersidangan ini ;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi dari terlawan tersebut, Kuasa Hukum Turut Terlawan maupun maupun Kuasa Hukum Pelawan akan disampaikan didalam kesimpulannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan, Terlawan dan Turut Terlawan telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 26 April 2012 ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan merupakan bagian dari putusan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan selanjutnya mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan adalah sebagaimana diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa sebelum Mejlis Hakim pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi para Terlawan sebagai berikut :

### • DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI :\_

Menimbang, bahwa Terlawan telah mengajukan Eksepsi yang isinya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Merauke tidak berwenang memeriksa dan memngadili perkara ini karena : Pelaksanaan atas pelelangan Agunan Kredit yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V adalah berdasarkan Ketentuan Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah ;
2. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V harus ikut di gugaty karena : Parate Eksekusi melalui Pelelangan Umum dilaksanakan oleh Pejabat lelang Negara yang dalam perkara in i adalah : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V ( Eksepsi tentang Gugatan kurang pihak ) ;
3. Bahwa isi dari gugatan Pelawan adalah Kabur ( Abscur Libel ) dengan alasan karena dalam Gugatan, Pelawan tidak menjelaskan secara tegas perbuatan Terlawan yang mana yang bersifat melawan hukum dan atau yang bersifat Ingkar janji / Wanprestasi dan Pelawan tidak menjelaskan tentang

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



perjanjian mana yang dilanggar oleh Terlawan ; Perubahan atas sebutan Pemohon, Termohon , Turut Termohon mejadi Pelawan, Terlawan, Turut Terlawan menunjukkan bukti ada keraguan Pemohon / Pelawan apakah gugatannya dapat digolongkan dalam perkara Volunter ( Tanpa pihak atau perkara Contentiosa, dan selanjutnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya turut terlawan juga mengajukan Eksepsi bahwa tidak benar terjadinya Wanprestasi Pelawan terhadap Terlawan semata-mata disebabkan oleh Turut Terlawan dan Gugatan terhadap Turut Terlawan tidak beralasan ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh termohon dan turut termohon tersebut, Pelawan telah mengemukakan Pendapatnya sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduk perkara diatas ( Tentang Replik Pelawan ) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari dengan seksama isi Eksepsi Terlawan maupun tanggapan Pelawan atas Terlawan maka Majelis berdasarkan uraian dibawah ini berpendapat sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Merauke berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Perlawanan ( Partai Verzet ) yang diajukan Pelawan terhadap Eksekusi Lelang Hak tanggungan yang dilakukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V atas permintaan Terlawan karena Para Pihak ( Pelawan dan Terlawan ) telah sepakat dalam perjanjian kredit Nomor : 94/PMK/XII/2007, tanggal 17 Desember 2007 dan perjanjian kredit Nomor : 23/KI/VI/2008, tanggal 03 Juni 2008 ( Bukti : T.5 dan T.10 a ) memilih domisili hukum di Pengadilan Negeri Merauke untuk menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian kredit beserta akibatnya termasuk perkara perlawanan ini ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa pemilihan domisili tempat kediaman hukum yang tetap dikantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Merauke bilamana terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian dan clausula ini telah disepakati oleh kedua belah pihak ( Pelawan dan Terlawan ) dalam perjanjian kredit adalah merupakan Lex Specialis yang menyimpang dari Lex Generalis, sehingga hal tersebut mengikat bagi kedua belah pihak yang membuatnya ;

2. Bahwa dalam suatu gugatan yang berhak menentukan dan memilih siapa-siapa yang akan digugatnya adalah Pihak Penggugat / Pelawan, kecuali apabila menurut Undang-undang secara tegas ditentukan lain, oleh karenanya adalah wewenang Penggugat / Pelawan untuk menentukan apakah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V ikut digugat atau tidak ( lihat Putusan mahkamah Agung R.I. tertanggal 29 Mei 1971, Reg Nomor : 305 K/Sip/1971 ) ;

3. A. Bahwa terhadap Eksepsi gugatan Perlawanan Kabur ( Abscuur Libel ) Majelis sependapat dengan Pelawan bahwa posita dengan Petitum saqling terkait dan memberi uraian runtut, jelas dan terang dengan menguraikan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Terlawan terhadap Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang tidak memenuhi syarat Materiil dan Formil dalam pasal 224 HIR / 285 RBG, kemudian dijelaskan lagi dalam Replik Pelawan tentang Eksekusi Prematur yang dilakukan Terlawan bertentangan dengan perjanjian dalam Akte Notaris Nomor : 33 dan Nomor : 34 berakibat gugatan / Perlawanan tidak dapat diterima

B. Bahwa mengenai perubahan atas Penyebutan Pemohon, Termohon dan Turut Termohon menjadi Pelawan, Terlawan



dan turut melawan tidak perlu untuk dipersoalkan karena apabila penyebutannya tersebut kurang tepat tidaklah menyebabkan gugatan perlawanan pelawan tidak dapat diterima oleh karena yang terpenting dalam suatu gugatan adalah Substansinya yaitu dalam hal apa gugatan tersebut diajukan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari gugatan Pelawan tersebut ternyata bahwa yang dipermasalahkan Pelawan adalah Mengenai tindakan Lelang Eksekusi Agunan Kredit Pelawan yang dilakukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V atas permintaan Terlawan sebagai Pemohon Eksekusi yang dianggap merugikan Hak dan Kepentingan Pelawan selaku pihak tereksekusidan karena itu menurut Pelawan didalam dalil gugatannya bahwa Eksekusi Lelang Hak tanggungan terhadap Agunan Kredit Pelawan serta pelaksanaannya harus dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga terdapat alasan untuk dicabut kembali oleh Terlawan dan selain itu Pelawan memohon Penjadwalan ulang pembayaran hutang atas alasan terjadi Force major dalam pelaksanaan perjanjian Kredit antara Pelawan dan Terlawan

Menimbang, bahwa dengan melihat konteks gugatan pelawan telah jelas maksudnya, Pelawan Menuntut Pembatalan Eksekusi Lelang Hak tanggungan karena itu perkara ini termasuk perkara Contentiosa yaitu Perlawanan ( Partai Verzet ) dimana Tewrmohon Eksekusi / Debitur / Pelawan sekarang mengajukan Perlawanan ( Partai Verzet) terhadap pemohon Eksekusi / Kreditur / Terlawan sekarang seh9ingga menurut majelis gugatan Pelawan ini sudah jelas ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Eksepsi Turut Terlawan mengenai terjadinya wanprestasi Pelawan terhadap Terlawan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

semata-mata disebabkan oleh Turut Terlawan adalah tidak benar menurut Majelis Bantahan Turut Terlawan tersebut bukanlah termasuk alasan yang bersifat Ekseptif namun sudah merupakan bantahan terhadap materi pokok hubungan hukum dalam perjanjian kredit antara Pelawan dan Terlawan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dan pendapat tersebut maka majelis menganggap bahwa Eksepsi terlawan adalah tidak cukup beralasan dan oleh karenanya harus ditolak ;

### **DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Provisi yang dimohonkan Pelawan, Majelis berpendirian bahwa karena tuntutan Provisi tersebut sudah menyangkut materi perkara dan urgensinya untuk mengambil tindakan darurat selama persidangan ini berlangsung belum dianggap perlu maka Tuntutan Provisi Pelawan Haruslah di tolak ;

### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis dapat menerima Perubahan / Penambahan gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan karena diajukan pada awal persidangan yaitu sebelum terlawan dan turut terlawan mengajukan jawabannya dan perubahan atau penambahan gugatan tersebut dianggap tidak merugikan hak dan kepentingan terlawan dan turut terlawan untuk melakukan pembelaan diri ;

Menimbang, bahwa dari pengakuan Pelawan, Terlawan dan Turut Terlawan setelah dihubungkan dengan surat bukti yang diajukan kedua belah pihak didalam persidangan maka Majelis telah memperoleh fakta yang terbukti secara Yuridis sebagai berikut :



1. Bahwa antara Pelawan dan Terlawan telah terjadi suatu hubungan hukum Perjanjian Kredit (hutang) modal kerja Kontrakting sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit dalam bentuk Akta di bawah tangan tertanggal 17 Desember 2007 Nomor : 94/PMK/XII/2007, dengan jumlah Flafond Kredit sebesar Rp. 11.000.000.000,- (Sebelas Milyard Rupiah ), ( Bukti T.5 );
2. Bahwa pada tanggal 17 Desember 2007 Pelawan dengan Suratnya Nomor : 89/PMV-Papua/Srt-Klr/07 mengajukan Penambahan Flafond Kredit sebesar Rp. 13.500.000.000,- ( tiga belas milyar lima ratus juta rupiah) terdiri dari Kontruksi sebesar Rp. 8.500.000.000,- ( delapan Milyar lima ratus juta rupiah) dan Investasi sebesar Rp. 5.000.000,- ( lima juta rupiah ) kepada Terlawan ( Bukti T.6 );
3. Bahwa pada tanggal 27 Pebruari 2008, Terlawan menyetujui penambahan Kredit Konstruksi dengan suratnya nomor : 08/200/400 ( Perihal surat persetujuan kredit) Adendum Kredit Kontruksi sebesar Rp. 8.000.000.000,- ( delapan milyar rupiah ) sehingga total flafond Kredit Kontruksi sebesar Rp. 19.000.000.000,- ( sembilan belas milyar rupiah ) jangka waktu 7 (tujuh) bulan ( Bukti T.7 ) , dan telah dibuatkan perjanjian Adendum Kredit Konstruksi Nomor : ADD-1/94/P<K/XII/2007,tanggal 5 Maret 2008 (Bukti. T.8);
4. Bahwa pada tanggal 23 Mei 2008, Terlawan dengan suratnya Nomor : 08/627/400 telah menyetujui pemberian Kredit Investasi kepada pelawan sebesar Rp. 4.450.000.000,- (empat milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan / ( 2 Tahun ) dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dibuatkan perjanjian kredit Investasi Nomor : 23/KI/VI/2008, tanggal 3 Juni 2008 ( Bukti T. 10 ) , yang berbentuk Akta di bawah tangan ;

5. Bahwa benar total plafon kredit Pelawan yang disetujui oleh Terlawan adalah sebesar Rp.23.450.000.000,- ( dua puluh tiga milyar empat ratus lima puluh juta rupiah ) dengan perincian :

- Plafon Kontruksi ( modal ) kerja Rp. 19.000.000.000,- ( sembilan belas milyar rupiah ) yang terdiri dari :
  - Kredit berjalan Rp. 11.000.000,- ( sebelas juta rupiah) yang telah dikururkan pada tanggal 17 Desember 2007 ( Bukti P.4 ) ;
  - Tambahan Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah), dikururkan tanggal 27 Pebruari 2008 ( Bukti P.5 ) ;
- Plafon Kredit Investasi Rp. 4.450.000.000,- ( empat milyar empat ratus lima puluh juta rupiah ) di kururkan pada tanggal 23 Mei 2008 ( Bukti P.6 ) ;

6. Bahwa pemberian fasilitas kredit oleh terlawan kepada pelawan pada point (5) diatas adalah untuk mendukung pelaksanaan proyek Pembangunan Perumahan Masyarakat Kontinental Building System ( CBS ) di kabupaten Boven Digoel Tahun anggaran 2007/2008 sebanyak 500 (lima ratus) unit, tipe-45 ( Bukti T.3 ) , dimana Pelawan sebagai Kontraktor Pelaksanaan Proyek tersebut atas penunjukan langsung dari Turut Terlawan In Casu Bupati Boven Digoel pada tanggal 23 Maret 2007 dengan suratnya Nomor : 648/298/Bup/2007 ;



7. Bahwa hubungan hukum Perjanjian Kredit ( Hutang Piutang )

antara Pelawan sebagai Debitur dan Terlawan Sebagai Kreditur telah dijamin dengan pengikatan jaminan Hak tanggungan atas tanah bersertifikat Hak Milik dan bersertifikat Hak Guna bangunan sebagaimana disebutkan dalam Gugatan dan telah dituangkan dalam Sertifikat Hak tanggungan dengan Kepala " Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa " dan pengikatan jaminan Fiducia Nomor : 42, tanggal 20 Juni 2008 yang dibuat Notaris jakarta terhadap barang bergerak milik pelawan berupa : 9 (sembilan) alat-alat berat sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Terlawan ;

8. Bahwa pemasangan Jaminan Hak Tanggungan untuk menjamin kredit Kontraktung Pelawan sebesar Rp. 19.000.000.000,- ( sembilan belas milyar rupiah) sedangkan pemasangan Jaminan Fiducia untuk menjamin kredit Investasi Pelawan sebesar Rp.4.450.000.000,- ( empat milyar empat ratus lima puluh juta rupiah ) ;

9. Bahwa apa yang telah diuraikan pada point (7) diatas khusus mengenai sertifikat Hak Tanggungan secara Yuridis merupakan Grose Akte yang mempunyai kekuatan eksekutorial dan disamakan dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Ex. Pasal 224 HIR/250 RBG Jo pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan ;

10. Bahwa benar maksud dan tujuan dibuatnya perjanjian Notarial Nomor : 33 dan 34, tanggal 31 Desember 2009 adalah untuk memberikan kesempatan kepada pelawan selama 3 (tiga) tahun yaitu terhitung sejak tanggal 31 Desember 2009 sampai dengan tanggal 31 Desember 2012 untuk dapat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menyelesaikan hutangnya yang besarnya atau jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam Akte Nomor : 33 tersebut ;

11. Bahwa berdasarkan permohonan Terlawan / kreditur maka Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V telah melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Agunan kredit Pelawan berupa : Sertifikat tanah Hak Guna bangunan Nomor : 1155 atas nama Lary Ridwan dan sertifikat tanah Hak Milik Nomor : 14 atas nama : Nur Ichsan pada tanggal 16 Desember 2011 sebagaimana tercantum dalam Risalah lelang Nomor : 240/2011, tanggal 16 Desember 2011 dari Pejabat Lelang ( Bukti T.35 I ) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan membahas materi pokok perkara yang menjadi sengketa ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari secara seksama perubahan gugatan pelawan, jawaban Terlawan dan Turut Terlawan , Replik Pelawan dan Duplik Terlawan serta surat-surat bukti yang diajukan kedua belah pihak Majelis dapat menyimpulkan bahwa yang disengketakan dalam perkara ini adalah

**menyangkut Masalah pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak tanggungan**

**adalah tidak sah atas alasan karena** : Jumlah hutang yang hendak di Eksekusi tidak pasti / tidak benar jumlahnya, Akte yang mendukung Pelaksanaan Eksekusi Lelang tidak memenuhi syarat Materil dan syarat Formil pasal 224 HIR / 258 RBG, Eksekusi tidak melalui Fiat Eksekusi dari Pengadilan, Eksekusi lelang tergolong Prematur / belum saatnya untuk dieksekusi sesuai dengan tenggang waktu pelaksanaan Kredit yang diberikan kepada Terlawan selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 31 Desember 2009 sampai dengan tanggal 31 Desember 2012 sebagaimana ditetapkan dalam Akte Notaris Nomor : 33 ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa Eksekusi tersebut diatas, Majelis Terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil Pelawan tetang permohonan Penjadwalan Ulang Pembayaran Hutang dengan Alasan terjadi Force Majeur dalam Pelaksanaan Perjanjian, mengenai dalil-dalil pelawan tersebut, menurut Majelis tidak tepat untuk diajukan dalam gugatan perlawanan dan lebih tepat dapat diajukan dalam gugatan perdata biasa karena sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, Gugatan Perlawanan dalam bentuk partai Verzet seperti dalam perkara ini hanya membahas khusus tentang Persoalan Eksekusi dan tidak lagi menyinggung tentang Pokok Hubungan Hukum Hutang Piutang karena itu dalil pelawan tentang hal tersebut dianggap melanggar ketentuan Hukum Acara Perdata sehingga tidak dipertimbangkan dan ditolak / dikesampingkan Majelis ;

Menimbang, bahwa demikian pula dalil pelawan mengenai surat persetujuan Pengambil-alihan agunan kredit dibuat secara sepihak oleh terlawan dan dalil tentang Terlawan tidak pernah diminta persetujuannya kepada pemilik Agunan Laary Ridwan untuk memasang Sertifikat Hak tanggungan Atas tanah bersertifikat Hak Guna bangunan Nomor : 1155 ( Bukti P.17 ) menurut Majelis tidak tepat untuk dipersoalkan dalam perkara ini karena yang dibahas dalam perkara ini hanya menyangkut soal Eksekusi Hak tanggungan dan seyogyanya keberatan-keberatan tersebut dapat diajukan dalam gugatan perdata biasa karena itu dalil-dalil pelawan mengenai hal tersebut dianggap bertentangan dengan Ketentuan Hukum Acara Perdata sehingga tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut dan ditolak / dikesampingkan Majelis ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa selama persidangan perkara ini berlangsung Majelis tidak menemukan adanya keterlibatan Turut Terlawan yang merugikan pelawan dalam proses Eksekusi Hak tanggungan dalam perkara ini dan disamping itu Pengadilan tidak berwenang untuk memerintahkan Turut Terlawan untuk menyediakan anggaran sebagaimana yang dimohonkan Pelawan dalam Petitum Primer karena untuk menentukan Penyediaan Anggaran dalam Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah ( APBD ) adalah wewenang Turut Terlawan dan Dewan Perwakilan Rakyat daerah (DPRD) dan oleh karena tidak ada Urgensinya menarik Turut Terlawan dalam perkara ini sebagai Pihak, maka Gugatan terhadap Turut Terlawan haruslah di tolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan sengketa Eksekusi dalam perkara ini antara lain mengenai : Apakah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V atas permintaan Terlawan tergolong Prematur atau tidak ? ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang didapat dimuka sidang yaitu dari Pengakuan Terlawan dalam Jawabannya Point (23) huruf C dan G dan point (37) yang dibenarkan Pelawan bahwa maksud dan tujuan dibuatnya Perjanjian Penyerahan Aset secara suka rela yang dituangkan dalam Akte Notaris Nomor : 33 adalah untuk memberi kesempatan waktu selama 3 (tiga) tahun kepada Pelawan untuk dapat menyelesaikan kewajiban kreditnya ( Hutangnya ) dengan besarnya hutang sebagaimana yang telah disebutkan dalam akte Nomor : 33 Bukti ( T. 25 ) ;

Menimbang, bahwa pemberian kesempatan selama 3 (tiga) tahun kepada Pelawan untuk menyelesaikan secara tuntas kewajiban kreditnya terhitung sejak Akte Notaris Nomor : 33



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia<sup>141</sup>

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersebut ditanda tangani pada tanggal 31 Desember 2009 sampai dengan tanggal 31 Desember 2012 , maka secara Yuridis dapat diartikan bahwa : selama dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun belum berakhir terlawan tidak diperkenankan untuk melakukan

### Eksekusi Lelang terhadap Agunan Kredit ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Teliti Akte Notaris Nomor : 33, ( Bukti T.25 ), ternyata bahwa didalam materi Akte tersebut selain memuat jangka waktu 3 (tiga) tahun bagi pelawan untuk melunasi kreditnya juga ada memuat ketentuan Eksekusi Lelang Hak tanggungan apabila Pelawan tidak dapat menurunkan kewajiban sebesar 33,33 % pertahun dari total kewajiban sebesar Rp. 17.445.300.000,- (tujuh belas milyar empat ratus empat puluh lima juta tiga ratus ribu rupiah ) dalam satu tahun pertama setelah Akte Nomor : 33 ditanda tangani, Terlawan berwenang melakukan Penjualan Jaminan ( Lelang Eksekusi ) ;

Menimbang, bahwa Akte Nomor : 33 , yang memuat Ketentuan Eksekusi Lelang sebelum tanggal jatuh tempo Pelunasan Pembayaran Kredit selama 3 (tiga) tahun berakhir dipandang Majelis bertentangan dengan maksud dan tujuan dibuatnya Akte Notaris Nomor : 33 sebagaimana telah dipertimbangkan diatas , karena itu ketentuan Eksekusi lelang yang termuat dalam Akte Notaris Nomor : 33 harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat sehingga tidak dapat dijadikan Pijakan Hukum oleh Terlawan untuk melakukan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan atas Agunan Kredit Pelawan sebelum tenggang waktu Pelunasan Kredit berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 ;

Menimbang, bahwa Majelis dengan berpedoman pada maksud dan tujuan dibuatnya Akte Nomor : 33 dapat berkesimpulan bahwa : Eksekusi lelang Hak Tanggungan yang dilaksanakan Terlawan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Jakarta V pada tanggal 16 Desember 2012 di nilai majelis masih terlalu Prematur / belum saatnya untuk dilakukan karena itu Eksekusi lelang tersebut harus dinyatakan tidak sah dan sebagai akibatnya Risalah lelang yang dibuat pejabat lelang pada tanggal 16 Desember 2012 tidak mempunyai Kekuatan Hukum dan terdapat alasan untuk diangkat kembali dan kekdudukan hukumnya dikembalikan seperti semula ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis perlu tegaskan bahwa Eksekusi lelang Terhadap Agunan Kredit Pelawan yang di ikat dengan Jaminan Hak Tanggungan baru sah dilaksanakan oleh Terlawan setelah tanggal jatuh tempo pelunasan kredit berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 apabila Pelawan tidak melunasi seluruh hutangnya kepada Terlawan ;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya dalil Pelawan bahwa Eksekusi Lelang Terhadap Agunan Kredit Pelawan adalah Prematur dan dinyatakan tidak sah maka alasan-alasan lainnya terhadap keberatan Eksekusi tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan Majelis ;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan putusan ini Majelis tidak mempertimbangkan satu persatu alat bukti yang diajukan kedua belah pihak, namun yang ada relevansinya dengan pokok perkara ini yang dipertimbangkan sebagaimana diuraikan diatas. Sedangkan yang tidak ada relevansinya tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan Majelis ;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas alasan yang telah dipertimbangkan diatas tadi, maka Perlawanan ( Partai Verzet ) yang diajukan Pelawan karena terbukti benar menurut hukum maka perlawanan tersebut dapat dikabulkan oleh majelis ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia<sup>143</sup>

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa untuk dapatnya kasus sengketa ini memperoleh putusan yang sebaik-baiknya sesuai dengan fakta yang telah terbukti dipersidangan maka majelis akan menolak tuntutan Primair dan mengabulkan tuntutan Subsidair ( Ex Aequo Et Bono );

## DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan rekonsensi adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan ini (Partai Verzet) adalah menyangkut perselisihan terhadap Eksekusi hak tanggungan, dimana Sertifikat Hak Tanggungan yang menjadi dasar eksekusi disamakan kedudukannya dengan Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata Ex pasal 132 (a) ayat (1) HIR / Pasal 167 ayat (1) ke-(3) RBG, gugatan Rekonsensi tidak diperkenankan untuk diajukan dalam perkara perlawanan ( Partai Verzet ) karena itu haruslah ditolak ;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan perlawanan Pelawan (Partai Verzet) dinyatakan terbukti dan dikabulkan sedangkan gugatan rekonsensi di tolak, maka kepada Terlawan patut dihukum untuk membayar biaya perkara ini ;

Mengingat ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan :

## M E N G A D I L I

## DALAM KONPENSI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

## DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan ;

## DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Pelawan ;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak tuntutan Primair
- Mengabulkan tuntutan Subsidair ;
  1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar ;
  2. Menyatakan Eksekusi Lelang yang dilakukan Terlawan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V pada tanggal 16 Desember 2012 terhadap sertifikat Hak tanggungan berupa Agunan atas sertifikat Tanah hak Guna Bangunan nomor : 1155 ( Bukti P.17 / T.11 k ) atas nama Laary Ridwan yang terletak di jalan BDN I Nomor : 9 Kelurahan Cilandak Barat Kecamatan Cilandak Kodya Jakarta Selatan, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Agunan atas sertifikat tanah Hak milik Nomor : 14 atas nama NUR ICHSAN yang terletak di jalan Cilobak Nomor : 57 RT.0003/07 desa Taman Sari Kecamatan Taman Sari Kabupaten Bogor adalah tidak sah dan terdapat alasan untuk diangkat kembali ;
  3. Menyatakan Risalah Lelang yang dibuat Pejabat lelang Negara pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V pada tanggal 16 Desember 2012 adalah tidak berkekuatah hukum ;

## DALAM REKONPENSI



- Menolak gugatan Rekompensi Terlawan ;

**DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI**

- Menghukum Terlawan membayar biaya perkara sebesar Rp. 6.376.000,- (enam juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari : Senin, tanggal 30 April 2012 , oleh kami : LAURENSIUS BAPA. SH, sebagai Hakim Ketua, BENYAMIN. SH dan A.J. TETELEPTA. SH sebagai hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada persidangan hari ini : Rabu tanggal 16 Mei 2012 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh hakim ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh : ISKANDAR TAMIN, Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan dan tanpa hadirnya Kuasa Hukum Turut Terlawan ;

**Hakim Anggota**

**BENYAMIN. SH**

**A.J. TETELEPTA. SH**

**Hakim Ketua,**

**LAURENSIUS BAPA, SH**

**Panitera Pengganti**

**ISKANDAR TAMIN**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

### Perincian Biaya:

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-	
2. Biaya Panggilan	Rp.	6.330.000,-	
3. Biaya Sumpah	Rp.	5.000,-	
3. Biaya Materai	Rp.	6.000,-	
4. Biaya Redaksi	Rp.	5.000,-	±
Jumlah	Rp.	6.376.000,-	(Enam juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)