



PUTUSAN

NOMOR 55/PDT/2019/PT PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Dwi Joko Prihanto, S.H., M.H., CIL.**, bertempat tinggal di Jalan 28

Oktober, Komplek Pemda RT.04/RW.024 No. 30, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, sebagai **Pembanding I** semula **Penggugat I**;

2. **Rusmini Sinyor, Amd.Keb.**, bertempat tinggal di Jalan 28 Oktober,

Komplek Pemda RT.04/RW.024 No.30, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, sebagai **Pembanding II** semula **Penggugat II**;

Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada **Dwi Joko Prihanto, S.H., M.H., CIL.** dan **Zevriyn H. Boy Kanu, S.H., M.A.**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan 28 Oktober, Komplek Pemda RT.02/RW.024 (75 M dari pintu gerbang komplek Pemda), Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 1 April 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak dengan register Nomor 155/SK.PDT/2019/PN Ptk tanggal 01 April 2019 ;



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

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING**
semula **PARA PENGUGAT** ;

Melawan:

1. **PT. BPR Universal Kalbar**, berkedudukan di Jalan Sultan Abdurrahman Nomor 52, Kota Pontianak. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MARTINUS EKOK, S.H., M.H.** dan **SIPRIANUS, S.H.**, Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor **MARTINUS EKOK, S.H. & ASSOCIATES**, berkantor di Jalan Pak Kasih Nomor 4 AA, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 04 Oktober 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak dengan register Nomor 293/SK.PDT/2018/PN Ptk tanggal 08 Oktober 2018 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT** ;

2. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pontianak**, berkedudukan di Jalan Letjen Sutoyo Nomor 19 Kota Pontianak, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **M. DAUD LESTALUHU**, berdasarkan Surat Kuasa khusus Nomor SKU-01/MK.6/WKN.11/2018 tanggal 14 November 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak dengan register Nomor . 501.../SK.PDT/2018/PN Ptk tanggal 22 November 2018 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I** ;

Halaman 2 dari 26 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2019/PT PTK



3. **Notaris Ratna Helena Purba, S.H.**, yang beralamat di Jalan Purnama 1 Nomor 1, Komplek Purnama Griya 1, Kota Pontianak, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II** ;

4. **Notaris Sion Silverius Sianturi, S.H., M.Kn.**, yang beralamat di Jalan Dr. Sutomo Nomor 6A, Kota Pontianak, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT III**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak NO : 55/PDT/2019/PT PTK tanggal 31 Mei 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding ;

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Membaca surat gugatan Para Penggugat tertanggal 25 September 2018 dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 25 September 2018 di bawah register perkara Nomor 143/Pdt.G/2018/PN. Ptk telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat beserta Para Turut Tergugat dengan yang menjadi alasan atau dasar Para Penggugat melakukan gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah suami isteri. Rusmini Sinyor., Amd.Keb (istri) merupakan debitur di PT. BPR Universal (Tergugat), dan Dwi Joko Prihanto, S.H., M.H., CIL adalah pemilik objek hak Tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik No 7882/Siantan Hulu tercatat seluas 187m2 tercatat nama Dwi Joko Prihanto, S.Th., M.H yang diuraikan dalam gambar situasi Nomor 3935/1995 tertanggal 27 September 1995, berlokasi di jalan 28 Oktober,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komplek Pemda RT 04/RW024 No. 30 Siantan Hulu Kalimantan Barat.

(untuk selanjutnya disebut objek sengketa)

2. Bahwa Para Penggugat pada tahun 2012 (tanggal dan bulan yang tidak dapat diingat lagi), tentang hak tanggungan yang dibuat dihadapan oleh Notaris Ratna Helena Purba, S.H (Turut Tergugat II).
3. Bahwa Tergugat dengan itikad tidak baik (curang) dengan sama sekali tidak pernah memberikan salinan akta Addendum Perjanjian Kredit No: 19 Tanggal 19 Pebruari 2016, Notaris Sion Silverius Sianturi., S.H.,M.Kn., (Turut Tergugat III) yang beralamat di Jalan Dr.Sutomo Nomor 6 A, Pontianak, 78116 kepada Para Penggugat yaitu Rusmini Sinyor., Amd.Keb selaku debitur dan kepada Dwi Joko Prihanto, S.H., M.H., CIL selaku pemilik objek hak tanggungan, baik permintaan secara lisan maupun tulisan, bahkan sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Pontianak. Hal ini menyebabkan Para Penggugat kehilangan haknya untuk memiliki surat perjanjian kredit tersebut beserta lampirannya.
4. Bahwa dengan tidak diberikannya seluruh perjanjian antara para Penggugat (Rusmini Sinyor., Amd.Keb selaku Debitur dan Dwi Joko Prihanto, S.H., M.H., CIL selaku pemilik objek hak tanggungan) oleh Tergugat, maka Para Penggugat telah dirugikan secara moril dan materiil karena tidak mengetahui dengan jelas perjanjian yang dibuat antara Para Penggugat dengan Tergugat apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan demikian jelas Tergugat telah nyata melanggar asas-asas keterbukaan dan transparansi data yang diatur oleh undang-undang perbankan maupun peraturan Bank Indonesia dimana data perjanjian tersebut merupakan hak dari pada Nasabah (dalam hal ini Penggugat yakni Rusmini Sinyor., Amd.Keb selaku debitur dan Penggugat yakni Dwi Joko Prihanto, S.H.,M.H.,CIL selaku pemilik objek hak

Halaman 4 dari 26 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2019/PT PTK

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggungan), sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 4 Ayat (1), (2) dan Ayat (3) Jo. Pasal 5 Ayat (1) Huruf C Jo. Pasal 7 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/6/PBI/2005 Tanggal 20 Januari 2005 Tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah dan ketentuan Pasal 18 Ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

5. Bahwa adapun surat peringatan dan turunannya dari Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat (Debitur) yakni Rusmini Sinyor, A.Md., Keb, dalam memberi peringatan dan teguran tidak dapat dipastikan benar benar sudah diterima oleh Penggugat (Debitur) Rusmini Sinyor, A.Md., Keb, yakni dengan dibuktikan adanya tanda terima dan bukti pengiriman surat secara berkelanjutan, sebab Penggugat (Debitur) yakni Rusmini Sinyor. A.Md., Keb merasakan bahwa prosedur surat peringatan dari Tergugat, dan Penggugat (Debitur) yakni Rusmini Sinyor, A.Md., Keb tidak pernah merasa menandatangani tanda terima surat-surat peringatan dari Tergugat secara berkelanjutan, oleh karena itu patut diduga bahwa surat-surat itu hanyalah tulisan yang hanya untuk kepentingan Tergugat semata dan mengesampingkan hak Penggugat yakni Rusmini sinyor. Amd.,Keb selaku Debitur dan juga mengesampingkan hak Penggugat lainnya yakni Dwi Joko Prihanto, S.H., M.H., CIL selaku pemilik objek hak tanggungan.
6. Bahwa Para Penggugat sangat terkejut, sebab pada tanggal 26 September 2018 akan dijadwalkan pelaksanaan lelang pertama lelang eksekusi hak tanggungan melalui E-Auction ALI Open Bidding namun bahkan hingga sampai saat ini Penggugat yakni Dwi Joko Prihanto, S.H., M.H., CIL selaku pemilik objek hak tanggungan tidak pernah diberitahukan sebelumnya akan dilakukan lelang oleh Tergugat, dan Turut Tergugat.

Halaman 5 dari 26 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2019/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Tergugat secara jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum dan bertindak sewenang-wenang terhadap Para Penggugat, bahwa jelas sebelum melakukan eksekusi barang jaminan, Penggugat yakni Rusmini Sinyor., Amd.,Keb selaku Debitur haruslah terlebih dahulu dinyatakan wanprestasi dan Pengadilan yang berhak memutuskan dan menyatakan Debitur telah Wanprestasi. Namun dalam hal ini Tergugat haruslah melakukan somasi terlebih dahulu (faktanya tidak pernah Penggugat yakni Rusmini Sinyor., Amd.,Keb selaku Debitur) terima.
8. Bahwa dalam hal ini Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pontianak ditarik dalam gugatan ini sebagai Turut Tergugat I karena telah mengeluarkan penetapan jadwal pelaksanaan lelang pertama lelang eksekusi hak tanggungan melalui E-auction ALI Open Bidding terhadap objek sengketa dengan taksiran harga jauh dari harga pasaran umum setempat dan telah menyalahi Peraturan Tata Cara Lelang Jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Vendu Regelement Stbl. 1908 No. 189 yang bersambung dengan Stbl. 1940 No. 56, Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 40/PMK.07/2006 tertanggal 30 Mei 2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Undang-Undang Hak Tanggungan No. 04 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Nilai Lelang tersebut sangat tidak manusiawi serta tidak masuk akal, sehingga Turut Tergugat harus tunduk dan patuh terhadap isi Putusan.
9. Bahwa berdasarkan Surat Nomor: S-/334/WKN.11/KNL.01/2018, tanggal 23 Agustus 2018 perihal Penetapan Jadwal Lelang. Dalam hal ini Turut Tergugat I akan mengadakan Lelang Eksekusi atas obyek sengketa pada hari Rabu tanggal 26 September 2018 bertempat di KPKNL Pontianak Jalan Letjend Sutoyo Nomor 19 Pontianak atas permohonan Tergugat sebagaimana ternyata dari Surat KPKNL Pontianak. Dengan demikian jelas lelang eksekusi yang akan diadakan pada tanggal 26 September 2018 tersebut dilakukan

Halaman 6 dari 26 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2019/PT PTK

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

secara tidak transparan dan melanggar peraturan perundangan yang berlaku dikarenakan sebelum melakukan pelelangan tidak pernah melibatkan Para Penggugat yakni Rusmini Sinyor, A.md.,Keb selaku Debitur dan Dwi Joko Prihanto., S.H.,M.H.,CIL selaku Pemilik Objek Hak Tanggungan.

10. Bahwa Tergugat akan melaksanakan lelang eksekusi berdasarkan pada Pasal 6, Undang-Undang RI Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yang menyatakan bahwa Jaminan Kredit yang diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah: "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".
11. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3210 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1986, secara tegas menyatakan: "jaminan hipotek (sekarang hak tanggungan) walaupun ada Veding van eigemnatige verkoop (menjual atas kekuasaan sendiri) yang akan dilaksanakan oleh Tergugat (lewat kantor lelang negara-KPKNL) harus terlebih dahulu ada penetapan Ketua Pengadilan Negeri (Fiat Eksekusi). Sejalan dengan hal tersebut berdasarkan buku II Pedoman Mahkamah Agung RI sesuai dengan surat keputusan Ketua MARI No: KMA/002/SK/I1994 tertanggal 29 April 1994 yang pada halaman 146 menyatakan: "untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu Kreditur dan Debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluar."
12. Bahwa nyatanya Tergugat tidak pernah mempertemukan Para Penggugat dengan Turut Tergugat I dan meminta persetujuan dari Penggugat yakni Dwi Joko Prihanto, S.H., M.H., CIL., selaku pemilik hak objek tanggungan dengan Tim appraisal untuk menilai Obyek Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Milik No 7882/Siantan Hulu tercatat seluas 187m2 tercatat atas nama Dwi

Halaman 7 dari 26 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2019/PT PTK

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

Joko Prihanto, S.Th., M.H yang diuraikan dalam gambar situasi Nomor 3935/1995 tertanggal 27 September 1995, berlokasi di jalan 28 Oktober, Komplek Pemda RT 04/RW024 No. 30 Siantan Hulu Kalimantan Barat, sehingga nilai taksiran lelang objek hak tanggungan menurut pemilik objek hak tanggungan dinilai sangat rendah/kecil dan terkesan akal-akalan dalam menentukan harga objek hak tanggungan tersebut

13. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Tergugat melalui Turut Tergugat I akan melakukan lelang eksekusi tidak melalui Pengadilan Negeri adalah merupakan fakta hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
14. Bahwa oleh karena untuk menjamin dan melindungi kepentingan hukum Penggugat dalam perkara ini dan objek sengketa yang saat ini dibebani hak tanggungan agar tidak dialihkan/dipindah tangankan ke pihak lain, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk berkenan meletakkan sita jaminan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah Para Penggugat uraikan diatas, maka mohon perkenan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pontianak untuk memanggil para pihak dan menetapkan hari sidang serta memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah dan bangunan yang terletak di di jalan 28 Oktober, Komplek Pemda RT 04/RW024 No. 30 Siantan Hulu Kalimantan Barat, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No 7882/Siantan Hulu tercatat seluas 187m2 tercatat nama Dwi Joko Prihanto,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.Th., M.H yang diuraikan dalam gambar situasi Nomor 3935/1995 tertanggal 27 September 1995, adalah Tanah Objek Sengketa;

4. Menetapkan sita jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak di jalan 28 Oktober, Komplek Pemda RT 04/RW024 No. 30 Siantan Hulu Kalimantan Barat, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No 7882/Siantan Hulu tercatat seluas 187m2 tercatat nama Dwi Joko Prihanto, S.Th., M.H yang diuraikan dalam gambar situasi Nomor 3935/1995 tertanggal 27 September 1995;
5. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
6. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Atau;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain
Mohon Putusan Yang Adil dan Patut (*ex aequo et bono*).

Mengutip jawaban dari Tergugat melalui Kuasanya tertanggal 13 Desember 2018, yang adalah sebagai berikut :

- I. Dalam Eksepsi.
 1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam Posita poin 1 (satu) sampai dengan 14 (empatbelas) dan Petitum Poin 1 (satu) sampai dengan 6 (enam) gugatan kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT.
 2. Bahwa, sebagaimana diakui PARA PENGGUGAT dalam dalil PARA PENGGUGAT bahwa PARA PENGGUGAT adalah Debitur dari TERGUGAT dan PARA PENGGUGAT telah mengagunkan/menjaminkan agunannya, sebagaimana bukti kepemilikan hak atas tanah dengan Sertipikat Milik Nomor:7882/Siantan Hulu, atas nama DWI JOKO PRIHANTO (PARA PENGGUGAT), jaminan mana telah diikat dengan Akta Pemberian Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan (APHT) Nomor:76/2012, yang dibuat oleh dan dihadapan Ratna Helena Purba selaku Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), Kota Pontianak, dan akta tersebut telah didaftarkan sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Nomor:3135/2012.

3. Bahwa Surat Persetujuan Kredit (SPK) No.126/SPK/VI/12, Tanggal 21 Juni 2012, Surat Permohonan Persetujuan Kredit (SPPK) No.154/SPPK/VII/13, Tanggal 10 Juli 2013, Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit (SPPK) No.020/SPPK/UNIV/II/16, Tanggal 29 Januari 2016, sudah dipahami dan disepakati sebagaimana tandatangan yang dibubuhkan oleh PARA PENGGUGAT pada setiap lembarnya, sehingga konsekwensinya adalah PARA PENGGUGAT harus mematuhi kesepakatan yang telah dibuatnya.
4. Bahwa, PARA PENGGUGAT menjadi Debitur PT.BPR UNIVERSAL KALBAR, pertama kali pada tanggal 27 Juni 2012, dengan pinjaman awal sebesar *Rp.50.000.000,- (limapuluh juta rupiah)*, dengan jangka waktu 36 (*tigapuluh enam*) bulan terhitung sejak tanggal 27 Juni 2012 sampai dengan tanggal 27 Juni 2015 dan seiring berjalannya pinjaman, PARA PENGGUGAT mengajukan permohonan penambahan pinjaman pada tanggal 19 Juli 2013 dan disetujui oleh TERGUGAT sebesar *Rp.33.760.699,- (tigapuluh tiga juta tujuh ratus enampuluh ribu enam ratus sembilan puluh sembilan rupiah)*, sehingga total pinjaman PARA PENGGUGAT saat itu sebesar *Rp.73.000.000,- (tujuh puluh tiga juta rupiah)*, dengan jangka waktu pinjaman selama 36 (*tigapuluh enam*) bulan, terhitung sejak tanggal 19 Juli 2013 sampai dengan 19 Juli 2016, dan pada bulan September 2013 sampai dengan bulan Februari 2014, PARA PENGGUGAT wanprestasi karena tidak ada melakukan pembayaran angsuran sama sekali, dan baru mengangsur kembali pada bulan Maret 2014 sampai dengan Agustus 2015, bulan September 2015 sampai dengan bulan Januari 2016 PARA PENGGUGAT

Halaman 10 dari 26 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2019/PT PTK

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

kembali wanprestasi karena tidak ada melakukan pembayaran pinjaman, berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor:035/ADD/13, Tanggal 19 Juli 2013, yang telah PARA PENGGUGAT tandatangani dan sepakati, pada tanggal 25 Januari 2016 PARA PENGGUGAT mengajukan permohonan restrukturisasi (permohonan perpanjangan jangka waktu kredit) kepada TERGUGAT dengan alasan bahwa PARA PENGGUGAT sedang mengalami kesulitan keuangan dan setuju oleh TERGUGAT, dan dituangkan didalam *Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 19, Tanggal 19 Februari 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Sion Silverius Sianturi, S.H., M.Kn.* TERGUGAT tidak hanya memahami dan mengerti kesulitan yang dihadapi PARA PENGGUGAT, TERGUGAT juga nyata-nyata menghapuskan seluruh denda yang muncul akibat wanprestasi yang ditimbulkan oleh PARA PENGGUGAT, dengan nilai denda pada waktu itu sebesar Rp.28.379.017.- (*duapuluh delapan juta tigaratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh belas rupiah*), dan pada saat restruktur (perpanjangan jangka waktu kredit) TERGUGAT hanya menghitung sisa pokok pinjaman PARA PENGGUGAT yaitu sebesar Rp.38.000.000,- (*tigapuluh delapan juta rupiah*), dan walaupun telah direstrukturisasi (diperpanjang jangka waktu kreditnya), PARA PENGGUGAT nyata-nyata juga tetap ingkar janji/wanprestasi sampai sekarang.

5. Bahwa, tidak ada tindakan TERGUGAT yang melakukan perbuatan melawan hukum, tetapi PARA PENGGUGAT lah yang nyata-nyata telah wansprestasi, dengan tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, oleh karenanya keadaan PARA PENGGUGAT yang tidak memenuhi kewajibannya telah memenuhi kriteria sebagaimana yang tercantum didalam **Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 19, Tanggal 19 Februari 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Sion Silverius Sianturi, S.H., M.Kn, Pasal 8 ayat 8.1** (*Nasabah tidak membayar kewajiban*



kredit tepat pada waktunya dan dengan cara sebagaimana mestinya, serta BANK telah melaksanakan prosedur pemberian Surat Peringatan Pertama (SP I), Surat Peringatan Kedua (SP II) dan Surat Peringatan Ketiga (SP III) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Perjanjian Kredit ini, maka dalam hal demikian lewatnya waktu telah menjadi bukti yang sah dan menyakinkan bahwa Nasabah melalaikan kewajibannya), yang telah disepakati antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT sehingga TERGUGAT berhak mengakhiri perjanjian dan menuntut pembayaran seluruh kewajibannya.

6. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT tidak dapat melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas kewajiban hukumnya kepada TERGUGAT, maka telah membuktikan bahwa PARA PENGGUGAT telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji, hal tersebut juga diperkuat dengan adanya himbauan, teguran dan/atau peringatan secara tertulis yang dibuktikan yaitu:

Pada tahun 2014, BPR Universal Kalbar telah memberikan himbauan, teguran dan/atau peringatan secara tertulis, baik secara lisan maupun tertulis sebagai berikut, yaitu:

1. Surat Peringatan I, Nomor: 126/UK-COLL/VII/2014, Tanggal 20 Agustus 2014.
2. Surat Peringatan II, Nomor: 167/UK-COLL/IX/2014, Tanggal 24 September 2014.
3. Surat Peringatan II, Nomor: 196/UK-COLL/X/204, Tanggal 27 Oktober 2014.
4. Surat Peringatan III, Nomor: 243/UK-COLL/XII/2014, 22 Desember 2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada Tahun 2015, BPR Universal Kalbar masih memberikan himbauan, teguran dan/atau peringatan secara tertulis, baik secara lisan maupun tertulis sebagai berikut, yaitu:

1. Surat Peringatan I dan Panggilan, Nomor :090/UK-COLL/VII/2015, Tanggal 01 Juli 2015.
2. Surat Peringatan II dan Panggilan, Nomor :087/UK-COLL/VIII/2015, Tanggal 03 Agustus 2015.
3. Surat Peringatan II dan Panggilan, Nomor :093/UK-COLL/VIII/2015, Tanggal 25 Agustus 2015.
4. Surat Plang Jaminan, Nomor: 161/UK-COLL/VII/2015, Tanggal 03 Juli 2015.
5. Surat Panggilan, Nomor: 360/UK-COLL/X/2015, Tanggal 20 Oktober 2015.
6. Surat Panggilan, Nomor: 438/UK-COLL/XII/2015, Tanggal 11 Desember 2015.
7. Surat Panggilan, Nomor: 447/UK-COLL/XII/2015, Tanggal 17 Desember 2015.
8. Surat Pernyataan dari Debitur Tanggal 10 Juli 2015, Tentang Debitur berjanji dan mengikat diri masih mempunyai hutang tunggakan di BPR Universal Kalbar.
9. Surat Pernyataan dari Debitur Tanggal 31 Juli 2015, Tentang Debitur berjanji dan mengikat diri masih mempunyai hutang tunggakan di BPR Universal Kalbar.

Pada Tahun 2016, BPR Universal Kalbar masih memberikan himbauan, teguran dan/atau peringatan secara tertulis, baik secara lisan maupun tertulis sebagai berikut, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Peringatan dan Panggilan terakhir Nomor: 005/UK-Coll/II/2016, Tanggal 06 Januari 2016.
2. Surat Panggilan, Nomor: 049/UK-COLL/II/2016, Tanggal 12 Februari 2016.
3. Surat Peringatan I dan Panggilan, Nomor:175/UK-COLL/IV/2016, Tanggal 28 April 2016.
4. Surat Peringatan II dan Panggilan, Nomor: 208/UK-COLL/V/2016.
5. Surat Peringatan III dan Panggilan, Nomor: 226/UK-COLL/V/2016, Tanggal 23 Mei 2016.
6. Surat Peringatan III dan Panggilan, Nomor: 234/UK-COLL/VI/2016, Tanggal 01 Juni 2016.
7. Surat Peringatan II dan Panggilan, Nomor: 351/UK-COLL/V/2016, Tanggal 03 Agustus 2016.
8. Surat Peringatan III dan Panggilan, Nomor: 374/UK-COLL/VIII/2016, Tanggal 23 Agustus 2016.

Dan di Tahun 2017, BPR Universal Kalbar masih memberikan himbauan, teguran dan/atau peringatan secara tertulis, baik secara lisan maupun tertulis sebagai berikut, yaitu:

1. Surat Peringatan I dan Panggilan, Nomor: 258/UK-COLL/III/2017, Tanggal 22 Maret 2017.
2. Surat Peringatan II dan Panggilan, Nomor: 277/UK-COLL/III/2017, Tanggal 30 Maret 2017.
3. Surat Peringatan III dan Panggilan, Nomor: 342/UK-COLL/IV/2017, Tanggal 10 April 2017.
4. Somasi I, dari Kantor Advokat/Penasehat Hukum Dewi Aripurnamawati, SH, Nomor: 017/SOM/V/2017, Tanggal 10 Mei 2017.

Halaman 14 dari 26 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2019/PT PTK

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)



5. Somasi II, dari Kantor Advokat/Penasehat Hukum Dewi Aripurnamawati, SH, Nomor: 019/SOM/VI/2017, Tanggal 20 Juni 2017.

kepada PARA PENGGUGAT, berikut dasar hukum yang menguatkan adanya wanprestasi sebagaimana dapat kami uraikan sebagai berikut:

Pasal 1238 KUHPerdara mengatur sebagai berikut :

"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2123K/Pdt/1996 memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

*"Agar dapat menilai ada atau tidaknya wanprestasi harus dilihat apakah ada perjanjian yang dibuat dan salah satu pihak **tidak melaksanakan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian.**"*

Menurut pendapat dari Prof.R.Subekti, dalam bukunya "Hukum Perjanjian", PT.Intermas, Jakarta 2008, cetakan ke 22, halaman 45, disebutkan bahwa yang dimaksud wanprestasi adalah:

"Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi", yang dapat berupa empat macam :

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuai yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.



7. Bahwa perkara aquo merupakan perbuatan ingkar janji, bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), hal ini sesuai dengan pendapat dari Prof.R.Subakti yang sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.494/Pdt/1995, ***"Dengan tidak dilunasinya sisa hutang oleh debitur, maka debitur telah wanprestasi"***.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan diatas, dalam hal PARA PENGGUGAT selaku Debitur ingkar janji/wanprestasi, maka TERGUGAT berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan perjanjian jaminan (Akta Pemberian Hak Tanggungan), termasuk melakukan pelelangan di muka umum terhadap barang-barang jaminan yang merupakan obyek hak tanggungan (vide.Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996);

Berdasarkan hal-hal tersebut jelas bahwa yang telah ingkar janji/wanprestasi adalah PARA PENGGUGAT dan tindakan TERGUGAT telah sesuai hukum sehingga TERBANTAH menolak seluruh dalil PARA PENGGUGAT karena tidak memiliki dasar.

BAHWA DENGAN DILELANGNYA AGUNAN MILIK PARA PENGGUGAT BUKANLAH SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM DIKARENAKAN BAHWA PROSES PELAKSANAAN LELANG TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN YANG BERLAKU SEHINGGA TELAH SAH DAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM. DAN HAL ITU TERJADI DIKARENAKAN PARA PENGGUGAT TELAH INGKAR JANJI/WANPRESTASI TERHADAP ISI PERJANJIAN YANG TELAH DITANDATANGANI ATAU DISEPAKATI.

8. Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang telah disepakati dan disetujui oleh PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT, akhirnya terbitlah Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) yang telah mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah



memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah. Hal ini diperkuat oleh Pasal 14 ayat (30) UUHT, sebagaimana TERGUGAT kutip secara lengkap sebagai berikut :

“Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.”

Dengan demikian, TERGUGAT sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk menjual obyek hak tanggungan tidak perlu meminta persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan dan pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan tersebut harus melalui pelelangan umum yang dalam hal ini adalah TERGUGAT. Hal ini diperkuat oleh **Prof.DR.ST.Remy Sjahdeini, S.H.** dalam bukunya berjudul “Hak Tanggungan (asas-asas, ketentuan-ketentuan pokok dan masalah yang dihadapi oleh Perbankan)” dalam halaman 164 yang TERGUGAT kutip sebagai berikut :

“Hak Tanggungan bertujuan untuk menjamin utang yang diberikan pemegang Hak Tanggungan kepada Debitur. Apabila debitur cidera janji, tanah (hak atas tanah) yang dibebani dengan Hak Tanggungan itu berhak dijual oleh pemegang Hak Tanggungan tanpa persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan dan pemberi Hak Tanggungan tidak dapat menyatakan keberatan atas penjualan tersebut; Agar pelaksanaan penjualan itu dapat dilakukan secara jujur (fair), UUHT mengharuskan agar penjualan itu dilakukan melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.



9. Bahwa kembali ditegaskan oleh **Prof.DR.S.T Remy Sjahdeini, S.H.**, dalam bukunya berjudul **"Hak Tanggungan (asas-asas, ketentuan-ketentuan pokok dan masalah yang dihadapi oleh Perbankan)"** dalam halaman 46 yang TERGUGAT kutip sebagai berikut :

"Pasal 6 UUHT itu memberikan hak bagi pemegang Hak tanggungan untuk melakukan parate eksekusi, artinya pemegang Hak Tanggungan tidak perlu bukan saja memperoleh persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan, tetapi juga tidak perlu meminta penetapan dari pengadilan setempat apabila akan melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan yang menjadi jaminan utang debitor dalam hal debitor cidera janji. Pemegang Hak Tanggungan dapat langsung datang dan meminta kepada Kepala Kantor Lelang untuk melakukan pelelangan atas objek Hak Tanggungan yang bersangkutan."

10. Bahwa dengan demikian, jelas memberikan dasar dan kekuatan hukum mengikat terhadap proses lelang sampai dengan Risalah Lelang yang diterbitkan oleh TERGUGAT (Kantor Lelang) adalah sah dan bukanlah Perbuatan Melawan Hukum karena sebelum dilaksanakannya lelang telah diberitahukan kepada PARA PENGGUGAT dan memenuhi asas publisitas dengan pengumuman yang telah dilakukan serta telah memenuhi syarat administrasi yang dipersyaratkan sesuai ketentuan hukum terkait pelaksanaan lelang tersebut sebagaimana telah diatur dalam ketentuan sbb:

- a. Undang-undang No.4 tahun 1996 tentang hak Tanggungan
- b. Peraturan Menteri Keuangan PMK No.93/Pmk.06/2010 petunjuk pelaksanaan lelang yang diantaranya mengatur mengenai pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan oleh KPKNL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Peraturan Menteri Keuangan Nomor.106/Pmk.06/2013 tentang petunjuk pelaksanaan lelang.

d. Peraturan Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara Nomor:06/KN/2013, tanggal 19 Desember 2013, tentang petunjuk teknis pelaksanaan lelang.

Hal ini sesuai pula dengan Pedoman teknis Administrasi dan Teknis Peradilan buku II edisi tahun 2007 halaman 100 poin 21 “ **Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.**”

Terlebih pelaksanaan lelang yang dilakukan sudah 2 kali pelelangan, yaitu :

1. Lelang I (Pertama), Tanggal 12 April 2018, tidak ada peminat/pembeli.
2. Lelang II (Kedua), Tanggal 26 September 2018, tidak ada peminat/pembeli.

Oleh karena itu, **mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dalam perkara a quo untuk menyatakan menolak gugatan dari PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;**

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini agar berkenan memutuskan:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan PARA PENGGUGAT aquo ingkar janji.
2. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Halaman 19 dari 26 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2019/PT PTK

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)



3. Menghukum PARA PENGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, TERGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Memperhatikan uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 143/Pdt.G/2018/PN Ptk tanggal 18 Maret 2019, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke verklaring*);
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga dengan saat ini berjumlah Rp1.366.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Telah membaca masing-masing Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 143/PDT.G/2018/PN.PTK yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak, yang mana menerangkan bahwa telah diberitahukan amar putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 143/Pdt.G/2018/PN Ptk, tanggal 18 Maret 2019 kepada Turut Tergugat I pada tanggal 8 April 2019 dan kepada Turut Tergugat II pada tanggal 11 April 2019 serta kepada Turut Tergugat III pada tanggal 23 April 2019 ;

Telah membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 9/Akta Pdt/2019 Jo. Nomor : 143/Pdt.G/2018/PN.Ptk, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada tanggal 1 April 2019 Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 143/Pdt.G/2018/PN Ptk, tanggal 18 Maret 2019 ;

Telah membaca masing-masing Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 143/ Pdt.G/2018/PN.Ptk, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 11 April 2019 serta Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 8 April 2019 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 11 April 2019 serta kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 23 April 2019 ;

Telah membaca masing-masing Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor : 143/Pdt.G/2018/PN.PTK yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak, di mana telah memberi kesempatan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat, dan Terbanding semula Tergugat pada tanggal 11 April 2019 dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 8 April 2019 serta kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 11 April 2019 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 23 April 2019, yang mana agar masing-masing pihak dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini disampaikan kepadanya untuk mempelajari berkas perkara dimaksud di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Halaman 21 dari 26 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2019/PT PTK



Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat di dalam jawaban pertamanya atas gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah mengajukan eksepsi, maka Pengadilan Tingkat Pertama pada pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusannya sudah benar dan tepat untuk terlebih dahulu mempertimbangkan dengan urutan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada pertimbangan hukum di dalam putusannya mengenai eksepsi ini menyebutkan, ternyata dalam sistimatikanya Tergugat mencantumkan adanya Eksepsi namun tidak mencantumkan adanya bantahan terhadap pokok perkara, selanjutnya Tanpa mencantumkan apa yang menjadi tangkisan atau eksepsinya serta apa saja alasan yang menjadi dasar dari eksepsinya tersebut, padahal Kuasa Hukum Tergugat adalah advokat yang mengerti bagaimana membuat jawaban yang baik. Dan oleh karena Kuasa Hukum Tergugat tidak mencantumkan apa yang menjadi tangkisan atau eksepsinya serta apa saja alasan yang menjadi dasar dari eksepsinya tersebut, maka adalah beralasan hukum eksepsi Tergugat untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Terbanding semula Tergugat tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat membenarkannya pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, karena telah didasarkan pada alasan hukum yang tepat dan benar, sehingga dengan demikian Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut, terkecuali mengenai eksepsi Tergugat untuk ditolak menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak tepat, karena eksepsi termasuk prosessuil yang menyangkut formalitas daripada surat gugatan, maka secara yuridis formal harus dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga baik pada pertimbangan hukumnya maupun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada amar putusannya yang menolak eksepsi tersebut haruslah diperbaiki sebagaimana mestinya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada pertimbangan hukum di dalam putusannya mengenai pokok perkara ini pada pokoknya menyebutkan :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana yang terurai dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok sengketa dalam perkara aquo, terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa perihal surat gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, yang disertai dengan uraian dalam positanya maupun petitumnya;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan adanya Tanah Obyek Sengketa padahal yang menjadi pokok gugatan perkara aquo adalah mengenai Tergugat tidak pernah memberikan salinan akta Addendum Perjanjian Kredit No 19 tanggal 19 Februari 2016, yang dibuat Turut Tergugat III kepada Penggugat II selaku debitur dan kepada Penggugat I selaku pemilik objek hak tanggungan;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya pun, Penggugat mendalilkan perbuatan Turut Tergugat I yang akan melakukan lelang eksekusi atas tanah milik Penggugat yang tidak melalui Pengadilan Negeri, adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai terdapat ketidakjelasan mengenai apa sebenarnya yang menjadi sengketa dalam perkara ini, apakah sengketa tanah atau sengketa tentang perbuatan Tergugat tidak pernah memberikan salinan akta Addendum Perjanjian Kredit

Halaman 23 dari 26 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2019/PT PTK

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

sebagaimana terurai di atas atau tentang pelaksanaan lelang eksekusi dari Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena surat gugatan Penggugat tidak jelas mengenai pokok sengketa dalam perkara aquo dan Penggugat pun tidak menguraikan mengenai kerugian yang dialami sebagai akibat dari perbuatan Tergugat yang dapat diukur dengan nilai materiil dan atau imateriil, maka Majelis Hakim menilai surat gugatan adalah kabur dan tidak terang (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak terang (*obscur libel*), maka sepatutnya menurut hukum dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ont vankelijke verklaar*);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama terhadap pokok perkara tersebut, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding dapat dibenarkan, karena telah didasarkan pada alasan hukum yang tepat dan benar, sehingga dengan demikian Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan alasan dan pertimbangan di atas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 143/Pdt.G/2018/PN Ptk tanggal 18 Maret 2019 yang dimohonkan banding itu haruslah diperbaiki di dalam eksepsi sekedar mengenai pertimbangan hukumnya maupun pada amar putusannya yang menolak eksepsi tersebut, sehingga amarnya berbunyi seperti tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa berhubung pihak Para Pembanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam pengadilan di tingkat pertama maupun dalam pengadilan di tingkat banding, maka kepada Para Pembanding semula Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua

Halaman 24 dari 26 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2019/PT PTK

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

tingkat pengadilan tersebut yang besarnya/jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan dan pasal-pasal dari R.Bg. serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 143/Pdt.G/2018/PN Ptk tanggal 18 Maret 2019 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

Menyatakan Eksepsi Terbanding semula Tergugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ont vankelijke verklaar*);
2. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua Tingkat Pengadilan, yang dalam Tingkat Banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari **Senin**, tanggal **17 Juni 2019** oleh kami ,
F.X. JIWO SANTOSO, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua Majelis, **BINTORO**

Halaman 25 dari 26 halaman Putusan Nomor 55/PDT/2019/PT PTK



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

WIDODO, S.H. dan **ABSORO, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak NO : 55/PDT/2019/PT PTK, tanggal 31 Mei 2019, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut pada hari **Selasa**, tanggal **18 Juni 2019** dengan di dampingi oleh kedua Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **IRWAN JUNAIDI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

ttd

BINTORO WIDODO, S.H.

ttd

ABSORO, S.H.

HAKIM KETUA,

ttd

E.X. JIWO SANTOSO, S.H., M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

IRWAN JUNAIDI, S.H.

Perincian biaya perkara :

- Meterai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Pemberkasan	Rp. 134.000,-
Jumlah	RP. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)	