P U T U S A N

Nomor 73/Pdt.G/2017/PN Amr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Amurang yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ASENG SUOTH, tempat tanggal lahir Ranomea 25 April 1959, umur 58 tahun, pekerjaan wiraswasta, pendidikan SMP, alamat Desa Lopana Satu Jaga I, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, nomor HP 081243249225;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **PT.BANK TABUNGAN PENSIUN NASIONAL, TBK (BTPN)**, berkeduduk-an di Jakarta Selatan *cq*.**BANK TABUNGAN NASIONAL, TBK (BTPN) CABANG AMURANG**, di Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada F.A.Himawan Hari,S.H., Budi Nuryadi,S.H., Agus Poniman,S.H., Dedy Setyawan,S.H., Meiza Fajar A.,S.H., M.Guntur Paksi B.,S.H., M.Fachmi H.,S.H., Arny David Manoreh Mokalu, Yanny Oktavian Tinggogoy, dan Paulus Tahulending, semuanya adalah karyawan pada PT.Bank BTPN Tbk., bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, memilih domisili hukum pada PT.Bank BTPN Tbk., beralamat di Jalan Pasar Amurang Lingkungan IV Ruko Kamberu Nomor 3, Kelurahan Uwuran 1, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU.246/DIR/LTG/VIII/2017 tanggal 18 Agustus 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dibawah nomor 86/SK.Prak/2017/PN Amr;
   Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **KEPALA KANTOR LELANG KPKNL MANADO**, alamat Jalan Bethesda Nomor 6-8, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rahmat Mahsan,S.E.,M.H., Drs.Sofyan, Benedictus Deni Wahyudi,S.H.,M.M., Kuntoro,S.E., Kelly Th.D.Soroinsong, Luthfi Waskitojati,S.H.,M.H., Rinaldo A.Palit,S.H., Jenry J.S.Pepah, dan Syaiful

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 kewaktu. 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)

Nurhusain,A.md, untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementrian Keuangan Republik Indonesia, c.q. Direktoral Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah DJKN Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo, dan Maluku Utara c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Manado, beralamat di Gedung Keuangan Negara Lantai IV, Jalan Bethesda Nomor6-8, Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-714/MK.6/2017 tanggal 24 Agustus 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dibawah nomor 104/SK.Prak/2017/PN Amr;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MINAHASA SELATAN**, di Amurang Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Harlen B.Wungow,S.H., Oktofani Dipang,S.H., dan Aldho Bergowo,S.Kom, ketiganya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan, Jalan Trans Sulawesi Desa Teep Trans, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 132/SK-71.05.600.14/VIII/2017 tanggal 15 Agustus 2017;

   Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I (Satu);

4. **NOTARIS GEIBY ANGRAWIDJAJA,S.H.,M.Kn.**, dengan alamat di Jalan Trans Sulawesi, Kelurahan Bitung VII, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ridwan Mapahena,S.H.,M.H., adalah advokat dan konsultan hukum pada Kantor Ridwan Mapahena,S.H.,M.H. & Rekan, yang berlamat di Jalan Hendrikus Langelo, Kelurahan Tandurusa, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 September 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dibawah nomor 85/SK.Prak/2017/PN Amr

   Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II (Satu);

5. **ANIE V.POLII**, alamat Kelurahan Ranomea Lingkungan IV, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan;

   Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III (Satu);

Pengadilan Negeri tersebut;

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat terkait;

Setelah melihat bukti surat Penggugat dan Tergugat-Tergugat serta Turut Tergugat, juga mendengar keterangan saksi para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 31 Juli 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang pada tanggal 02 Agustus 2017 dalam register nomor 73/Pdt.G/2017/PN Amr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. TENTANG PERBUTAN MELAWAN HUKUM

a. Bahwa dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum tentunya mengacu pada ketentuan Pasal 1365 KHUHPerdata, maka suatu Perbuatan Melawan Hukum haruslah mengandung unsur - unsur sebagai berikut :
   - Adanya suatu perbuatan;
   - Perbuatan tersebut melawan hukum;
   - Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
   - Adanya kerugian bagi korban;
   - Adanya hubungan kausal antara perbuatan - perbuatan dengan kerugian;

b. Bahwa untuk menentukan suatu Perbuatan Melawan Hukum tentunya diawali dari perbuatan pelaku, hal mana perbuatan dimaksud adalah baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu, padahal yang bersangkutan berdasarkan ketentuan hukum maka wajib baginya untuk melakukannya;

c. Bahwa unsur melawan hukum dalam pengertian yang seluas-luasnya, yakni meliputi :
   - Perbuatan yang melanggar Undang - undang yang berlaku;
   - Perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
   - Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
   - Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
   - Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang bai dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

d. Bahwa suatu perbuatan yang dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPerdata, maka baik Undang - undang maupun yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (schuldelement) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Dalam suatu perbuatan melawan hukum, perlu diketahui tentang cakupan dari unsur kesalahan dimaksud sehingga suatu perbuatan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan dimaksud sehingga suatu perbuatan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan

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 kewaktu. 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)

tanggung jawab secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- Adanya unsur kesengajaan;
- Adanya unsur kelalaian;
- Tidak ada alasan pembenaran atau alasan pemaaf seperti keadaan membela diri, tidak waras, dll ;

Bahwa berdasarkan ulasan terebut di atas, maka melalui *posita* gugatan Penggugat yang akan diuraikan oleh Penggugat dibawah ini terhadap perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh pihak - pihak dalam perkara ini, lebih khusus lagi terhadap apa yang dilakukan oleh Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) yang pada pokoknya sebagai berikut:

B. TENTANG POSITA GUGATAN PENGGUGAT

1. Bahwa baik Penggugat maupun Tergugat memiliki hubungan hukum yang jelas sebagaimana di atur dalam Perjanjian Kredit No. 7001399-ADDPK-7532-0313 dan APHT No. 109/2013, yang sebelumnya antara Penggugat dan Tergugat I (satu) dalam hal ini Bank BPTN Cabang Amurang, telah ada Surat Perjanjian Kredit No. 0000205-SPK-7532-0310 tertanggal 15 Maret 2010, yang selanjutnya diperbaharui dengan surat Perjanjian Kredit yang dibuat secara dibawah tangan dengan No. 0001038-SPK-7532-0313 tanggal 28 maret 2012 yang olehnya berdasarkan PK No. 7001399-ADDPK-7532-0313 maka Penggugat telah mendapatkan fasilitas Kredit Angsuran Berjangka -(KAB)- Mapan-1 dengan tujuan pinjaman untuk Modal Kerja, dengan jumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dengan suku bunga 12.00% flat per tahun, dengan jangka waktu pembayaran 36 bulan, yang dimulai pada tanggal 26 maret 2013 s/d tanggal 6 April 2016, dengan jumlah angsuran per bulannya Rp. 7.555.556,- yang harus dibayarkan setiap tanggal 6 bulan berjalan;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit No. 7001399-ADDPK-7532-0313 tersebut di atas, maka terhitung sejak tanggal 06 Mei 2013 Penggugat sebesar Rp. 7.555.556,- (tujuh juta lima ratus lima puluh lima lima ratus lima puluh enam) dengan lancar dan tanpa masalah melalui buku Bank Mitra Usaha BTPN milik Penggugat No. 7532.8.001047;
3. Bahwa sebagaimana yang Penggugat sampaikan di atas, yaitu tujuan pinjaman Kredit Penggugat adalah untuk modal kerja/usaha dalam rangka pengembangan usaha Penggugat untuk meningkatkan perekonomian Penggugat, akan tetapi pada bulan April 2014 usaha yang dikelolah oleh Penggugat sedikit mengalami kendala, sehingga Penggugat

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 kewaktu. 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)

mengalami keterlambatan dalam melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I (satu) sehingga pada tanggal 05 Mei 2014 Tergugat I (satu) telah memberikan Surat Peringatan Pertama kepada Penggugat IVANA LUMENTA yang intinya memerintahkan kepada Penggugat untuk menyetor uang pembayaran sebesar Rp. 7.775.903,- yang selanjutnya kira-kira 15 hari kemudian Tergugat I (satu) kembali mengirimkan Surat Peringatan ke II tepatnya tanggal 20 Mei 2014 yang oleh karena Penggugat belum dapat memenuhi kewajiban Penggugat tersebut maka pada tanggal 02 Juni 2014 Tergugat kembali mengirimkan Surat Peringatan ke III sebagai Surat Peringatan Terakhir yang pada intinya memerintahkan Penggugat untuk melakukan pembayaran dengan jumlah Rp. 159.829.240,- dengan catatan jika dalam jangka waktu 10 hari terhitung dari Surat Peringatan Terakhir Penggugat tidak melakukan pembayaran sejumlah uang yang telah ditentukan tersebut, maka dengan sangat menyesal Tergugat I (satu) akan menempuh penyelesaian sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, termasuk tapi tidak terbatas untuk melakukan permohonan Eksekusi dan/atau penjualan/lelang atas jaminan kredit saudara yang diberikan kepada PT. Bank BTPN, Tbk maka Penggugat sangat keberatan atas perlakuan Tergugat I (satu) Tersebut karena rentang waktu berdasarkan Surat Peringatan yang diberikan kepada Penggugat sangat memberatkan dan terkesan sengaja membuat Penggugat sebagai Debitur untuk berada dalam posisi sulit guna memenuhi kewajiban Penggugat selaku Debitur;

4. Bahwa kemudian pada bulan Juni Tahun 2014 Penggugat telah kembali melakukan penyetoran untuk pembayaran angsuran bulanan Penggugat dan kemudian diterima oleh tergugat I (satu) sampai pada bulan Mei 2015 sebagaimana bukti didalam Rekening Pembayaran Penggugat yang di debet oleh Tergugat I (satu) akan tetapi pada bulan Juni Tahun 2015 Tergugat sengaja tidak melakukan pendebatan lagi, padahal di dalam Rekening Penggugat saat itu ada dana berjumlah Rp. 7.600.000,- dan pada bulan Juli Tahun 2015 ketika Penggugat mengkonfirmasi kepada Tergugat I (satu) terkait dengan penyetoran dimaksud namun nyatanya Tergugat I (satu) telah melakukan pemblokiran terhadap Rekening Penggugat, padahal didalam Rekening Penggugat tersebut posisi dana Penggugat adalah sebesar Rp. 16.299.976,- (enam belas juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh enam) namun

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 kewaktu. 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)

tidak didebet oleh Tergugat I (satu) hal mana dana tersebut sebenarnya untuk pembayaran angsuran Kredit Penggugat kepada Tergugat I (satu)

5. Bahwa sekalipun Penggugat masih aktif melakukan pembayaran angsuran sampai dengan bulan Mei Tahun 2015, ternyata Tergugat I (satu) melalui Tergugat II (dua) tepatnya pada tanggal 17 September 2014 telah melakukan pelelangan pertama terhadap Objek Anggunan milik Penggugat dimaksud berdasarkan APHT No. 192/2012 tanggal 19 April 2012 sebagaimana yang ada didalam Risalah lelang, namun belum ada pembeli lelangnya dan kemudian dilakukan lelang kedua sampai ketiga dan nanti pada lelang keempat tertanggal 28 Juli 2015 telah ada pembeli lelang yang kemudian dimenangkan oleh ANIE V POLII Turut Tergugat 5 (lima) dengan harga Rp. 120.100.000,- (seratus dua puluh juta seratus ribu rupiah);
6. Bahwa Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I (satu) dengan No. 7001399-ADDPK-7532-0313, Objek Jaminannya sebagaimana APHT No. 109/2013 tanggal 26 Maret 2013 yaitu sebidang tanah dan bagunan (SHM No. 97/Ranomea Kec. Tombasian, Kab. Minahasa selatan) Sedangkan yang dilelang oleh Tergugat Dua adalah Objek Jaminan berdasarkan APHT No.192/2012 tanggal 03 Mei Tahun 2012 hal mana objek Jaminan yang dilelang tidak ada kaitannya dengan Perjanjian Kredit No. 7001399-ADDPK-7532-0313. Oleh karena APHT No.109/2013 Tanggal 26 Maret 2013 adalah perjanjian yang sifatnya asesor dengan Perjanjian Kredit No. 7001399-ADDPK-7532-0313, maka jelas bahwa Lelang yang dilakukan oleh Tergugat II (dua) tidak mengingat terhadap Objek Jaminan berdasarkan APHT No.109/2013 sehingga jelas bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II (dua) tersebut bertentangan dengan ketentuan dalam Surat Perjanjian Kredit No. 7001399-ADDPK-7532-0313 tanggal 26 Maret 2013;
7. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I (satu) sebagaimana terurai dalam Posita Gugatan Penggugat di atas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dimaksudkan di dalam Pasal 1365 KUHPerdata yaitu :
   7.1. Bahwa berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No.14/15/PBI/2012 Pasal 31 Ayat (2), Denitur dinyatakan Wanprestasi apabila "terjadi tunggakan pokok dan/ atau bunga dan/atau tagihan lainnya selama 90 hari walaupun aset produktiv belum jatu tempo. Kreditur dalam hal ini Tergugat I (satu) seharusnya baru dapat memberikan Surat Peringatan pertama kepada Penggugat akibat keterlambatan

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 kewaktu. 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)

membayar angsuran jika Penggugat telah memenuhi syarat untuk dinyatakan Wan Prestasi sebab faktanya bahwa keterlambatan Penggugat dalam membayar angsuran bulanan terhadap Kredit Penggugat belum melewati batas waktu 90 hari sesuai ketentuan Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 sehingga perbuatan Tergugat I (satu) dengan cara memberikan Surat Peringatan akibat keterlambatan membayar angsuran oleh Penggugat, telah melanggar ketentuan PBI dimaksud sehingga perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

7.2. Bahwa Pasal 12 PBI No. 14/15/PBI/2012 mengatur tentang Kolektibiliti dalam rangka menetapkan Kualitas Kredit yaitu;

a. Kredit Lancar (pass) bahwa suatu kredit dikatakan lancar apabila pembayaran a angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu;
b. Kredit Dalam Perhatian khusus (spesial mention) adalah suatu kredit yang terdapat tunggakan angsuran Pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 hari;
c. Kredit Kurang Lancar (substandard) adalah, apabila suatu kredit yang terdapat angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari;
d. Kredit diragukan (doubtful) adalah, apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari;
e. Kredit Macet (loss) adalah, apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari;

Bahwa berdasarkan kriteria penetapan Kualitas Kredit tersebut di atas, maka Kualitas Kredit Penggugat masuk kategori Kredit Kurang Lancar dan bukan kategori Macet hal mana dapat dilihat dalam bukum rekening setoran Penggugat yang masi dalam status aktif pembayaran pada saat Tergugat II (dua) melakukan proses lelang terhadap anggunan milik Penggugat, sehingga perbuatan Terguggat I (satu) dengan cara mengakhiri Perjanjian Kredit Penggugat dengan tidak mempertimbangkan Kualitas Kredit Penggugat dan sekaligus memblokir Rekening Penggugat adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 10 dan Pasal 12 Ayat (3) PBI No. 14/15/PBI/2012 yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;

7.3. Bahwa Bank dalam menyelesaikan Kredit yang dianggap bermasalah, tentunya mengacu pada ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana dimaksudkan dalam Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 yang salah satunya adalah dengan melakukan Restrukturisasi Kredit Usaha yang bertujuan untuk meningkatkan perekonomian Penggugat secara khusus dan perekonomian pada

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 kewaktu. 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)

umumnya, maka yang harus dilakukan oleh Tergugat I (satu) terhadap Kredit Penggugat adalah melakukan Restrukturisasi Kredit terlebih dahulu, hal mana ini merupakan kewajiban hukum yang harus dilakukan oleh Tergugat untuk penyelamatan Kredit Penggugat dan bukan dengan cara sewenang - wenang menetapkan Kredit Penggugat sebagai kategori Kredit macet serta memutuskan ikatan kontrak berdasarkan Perjanjian Kredit Penggugat. Maka perbuatan Tergugat I tersebut sangat bertentangan dengan ketentuan hukum sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bank Indonesia No. 14/15 PBI/2012, Pasal 52 yaitu:

Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap Debitur yaitu memenuhi kriteria sebagai berikut :

a. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit; dan
b. Debitur masi memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai maupun memenuhi kewjiban setelah Kredit di Restrukturisasi.

Maka Perbuatan Tergugat dengan tidak melakukan kewajiban hukumnya untuk melakukan upaya penyelamatan Kredit Penggugat dengan cara Restrukturisasi Kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 PBI No. 14/15/PBI/2012 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

8. Bahwa Tergugat II (dua) dalam hal ini KPKNL Manado telah melakukan perbuatan Melawan Hukum terkait dengan pelaksanaan Lelang terhadap Objek Jaminan Penggugat berdasarkan APHT No. 109/2013 tanggal 26 Maret 2013 dengan melakukan hal - hal sebagai berikut:

8.1. Bahwa Perjanjian Kredit No. 7001399-ADDPK-7532-0313 tanggal 26 Maret 2013 atas nama Penggugat , objek jaminannya diikat berdasarkan APHT No. 109/2013 tanggal 26 Maret 2013 hal mana APHT tersebut sifatnya asesor dengan Perjanjian Kredit atas nama Penggugat yang merupakan perjanjian pokok. Bahwa sebagaimana Risalah Lelang No. 607/2015 tanggal 28 Juli 2015, Pejabat KPKNL dalam hal ini Tergugat II (dua) telah melakukan pelelangan dengan objek lelang berdasarkan APHT No. 192/2012 tanggal 19 April 2012 hal mana APHT tersebut tidak ada kaitannya dengan Surat Perjanjian Kredit No. 7001399-ADDPK-7532-0313 tanggal 26 Maret 2013 atas nama Penggugat, sehingga dengan demikian Tergugat II (dua) dalam hal ini KPKNL Manado telah lalai serta melakukan pelanggaran Administrasi yang bertentangan dengan Perjanjian Kredit Penggugat olehnya proses lelang 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 kewaktu. 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)

dilakukan oleh KPKNL Manado berdasarkan Risalah Lelang No. 607/2015 tanggal 28 Juli 2015 adalah cacat hukum dan harus dibatalkan sehingga juga pembeli lelang berdasarkan risalah lelang no 607/2015 tanggal 28 juli 2015 atas nama ANNIE POLII selaku Turut Tergugat 3(tiga) tidak patut mendapatkan perlindungan hukum;

8.2 Bahwa dalam Peraturan Menteri Keuangan No.106/PMK.06/2013 yang merupakan perubahan dari PMK No. 93/PMK.06/2010 telah memberikan kontruksi hukum nilai limit terkait dengan lelang eksekusi atas barang tetap berupa tanah dan bangunan berdasarkan:

a. Penilaian oleh penilai dalam pengertian penilai independen atau berdasarkan kompetensi yang dimilikinya, pada intinya berupa orang pribadi atau perusahaan yang berada diluar pemilik barang/pemilik jaminan yang dijamin kenetralannya dan profesional dalam menjalankan tugas penilaian serta tidak ada konflik kepentingan dengan barang yang dinilainya;
b. Penaksiran oleh penaksir/tim penaksir, berasal dari intern pemohon lelang/pemilik barang;

Bahwa kontruksi hukum terkait nilai limit lelang eksekusi dimaksud dalam Peraturan Menteri tersebut adalah agar supaya Penjual Lelang dalam menetapkan nilai limitnya harus memperhatikan asas Kepatutan/kewajaran harga barang jaminan yang akan dijual lelang sehingga perbuatan Tergugat II (dua) yang menjual Lelang atas barang jaminan Penggugat dengan harga yang tidak layak yaitu Rp. 120.100.000 (seratus dua puluh juta seratus ribu rupiah) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugiakan hak - hak Penggugat karena objek jaminan yang dilelang tersebut saat dijual lelang diperkirakan berdasarkan harga pasar saat ini kisaran Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta) sehingga Penggugat mengalami kerugian dari tindakan lelang tersebut Rp. 379.900.000,- (tiga ratus tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah) hal mana tindakan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II (dua) haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumanya;

9. Bahwa terhadap perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I (satu), Penggugat telah mendatangi Tergugat I (satu) untuk meminta agar Tergugat I (satu) membuka kembali pemblokiran Rekening Penggugat yang diblokir oleh tergugat I (satu) agar Penggugat dapat kembali membayar angsuran bulanan Penggugat dan melanjutkan 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 kewaktu. 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)

Penggugat namun Tergugat I (satu) nyatanya tidak memiliki itikat baik sehingga tisak menghiraukannya;

10. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti - bukti otentik, maka keputusan dalam perkara ini dapat kiranya dinyatakan Uit Voorbar Bijvooraad, walau ada Bantahan, Banding dan Kasasi dari Pihak para Tergugat dan para turut Tergugat;
11. Bahwa menghukum para turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
12. Menghukum para Tergugat dan turut Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan penggugat di atas, maka dengan penuh kerendahan hati Penggugat memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, berkenan memutus sebagai berikut:

1. Menggabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya :
2. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat 1 (satu) dengan cara memberikan surat peringatan pertama, kedua dan ketiga kepada Penggugat dengan tanpa memperhitungan tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 31 Ayat (2) peraturan Bank Indonesia No 14/15/PBI/2012 adalah merupakan perbuatan melawan Hukum:
3. Menyatakan berbuatan Tergugat 1(satu) dengan cara tidak melakukan kewajiban Hukumnya untuk melakukan penyelamatan Kreidt penggugat dengan cara Restrukturisassi Kredit serta menetapkan Kredit Penggugat sebagai Kredit macet dan memblokir Rekening Penggugat , adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II (dua) dengan melaksanakan Lelang Objek Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan dengan No. 192/2012 tanggal 19 April 2012 adalah tindakan yang lalai serta merupakan pelanggaran Administrasi, sebab lelang tersebut tidak ada kaitan hukum dengan surat Perjanjian Kredit Penggugat No. 7001399-ADDPK-7532-0313, hal mana Perbuatan Tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugiakan Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat (dua) dengan cara menjual lelang objek jaminan milik Penggugat dengan harga yang tidak layak yaitu Rp. 120.100.000 (seratus dua puluh juta seratus ribu rupiah) dan tanpa dilakukan penilaian oleh Tim Penilai Independen terlebih dahulu adalah bertentangan dengan asas Kepatutan/Kepantasan hal mana perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

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 kewaktu. 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)

6. Menyatakan Tergugat I (satu) dalam hal ini Kreditur tidak berhak atas memenuhan Perjanjian Kredit atau kewajiban-kewajiban tereksekusi lelang atas barang Objek Lelang sehingga barang Objek Lelang kembali ke dalam status barang jaminan;
7. Membatalkan Risalah Lelang No. 607/2015, dan menyatakan Pembeli Lelang ANNIE V. POLII sebagai Pembeli Lelang yang tidak patut mendapatkan perlindungan hukum dengan segala akibat hukumnya;
8. Menghukum Tergugat I (satu) untuk menjadwalkan kembali pembayaran Kredit Penggugat dengan cara melakukan Restrukturisasi Kredit;
9. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini ;
10. Menyatakan bahwa keputusan dalam perkara ini Uit Voorbaar Bijvooraad, walau ada Bantahan, Bandingan dan Kasasi dari Pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
11. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara;

Atau :

Mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir sendiri di persidangan, begitu pula Turut Tergugat III hadir sendiri untuk mewakili kepentingannya, sedangkan Tergugat-Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing hadir diwakili oleh Kuasa Hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara pihak Penggugat dan Tergugat-Tergugat melalui proses mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Donny,S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Amurang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 06 September 2017 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka persidangan dilanjutkan dengan agenda pembacaan surat gugatan. Penggugat kemudian membacakan surat gugatannya dan menyatakan mengajukan perubahan sebagai berikut:

1. Halaman I Kelurahan Bitung VII diperbaiki Lingkungan;
2. Halaman I Turut Tergugat II (Satu) diperbaiki (Dua);
3. Halaman I Turut Tergugat III (Satu) diperbaiki (Tiga);
4. Halaman II KHUH Perdata diperbaiki KUH Perdata;
5. Halaman IV Turut Tergugat 5 (Lima) diperbaiki 3 (Tiga);
6. Halaman V Denitur diperbaiki Debitur;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

7. Halaman 9 Pengguat diperbaiki Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap perbaikan gugatan yang diajukan, Penggugat menyatakan bertetap dan tidak ada perubahan lagi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Surat Jawaban, yang telah dibacakan di persidangan dan tidak diajukan perubahan, pada intinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan yang telah diajukan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya tertanggal 31 Juli 2017 dalam Perkara Perdata yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang No. 73/Pdt.G/2017/PN.Amr tanggal 02 Agustus 2017, terkecuali yang secara tegas dan nyata telah diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I;

A. Pengadilan Negeri Amurang Tidak Berwenang Memeriksa Perkara *a quo* (*Kompetensi Relative*);

2. Bahwa, Pasal 5 pada Perjanjian Kredit Nomor : 0001038-SPK-7532-0312, tanggal 28 Maret 2012 yang ditandatangani serta disepakati oleh dan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I menyatakan sebagai berikut :

“ Perjanjian ini tunduk pada dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit ..... (selanjutnya disebut “SKUPK”);

3. Bahwa, Pasal 11 ayat (16) (Ketentuan Penutup) pada Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (“SKUPK”) menyatakan sebagai berikut :

“Kecuali ditetapkan lain dalam Perjanjian Kredit, maka kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. ...”

Bahwa, atas SKUPK tersebut telah disepakati dan ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I, sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi PENGGUGAT dan TERGUGAT I serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit;

4. Bahwa, berdasarkan fakta–fakta hukum tersebut, memberikan kaidah hukum bahwa demi hukum, PENGGUGAT telah salah dalam

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 kewaktu. 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)

mengajukan GUGATAN di Pengadilan Negeri Amurang dikarenakan sebagai Pengadilan Negeri yang tidak memiliki kewenangan mengadili perkara *a quo*, hal ini diperkuat dengan dasar hukum Pasal 1338 Kitab Undang–undang Hukum Perdata ("KUHPer") yang menyatakan sebagai berikut :

"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik."

Bahwa, Pasal 1338 KUHPer tersebut menyatakan dan mengatur bagi pihak-pihak yang membuat dan mengikatkan dalam perjanjian, maka segala isi yang disepakati dalam perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian, segala perjanjian yang disepakati antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I berlaku sebagai undang-undang yang tidak dapat ditarik kembali serta harus dilaksanakan dengan itikad baik;

5. Selain itu, dalam Buku II tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Khusus, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI pada halaman 50 – 51 mengenai Wewenang Relatif menyatakan sebagai berikut :

"Sesuai ketentuan Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg, Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi:

.....

.....

g. Jika ada pilihan domisili yang tertulis dalam akta, maka gugatan diajukan di tempat domisili yang dipilih itu"

6. Bahwa, berdasarkan keterangan butir 1 (satu) sampai dengan butir 5 (lima) diatas, maka sudah seharusnya berdasarkan hukum, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang dalam perkara *a quo* untuk *MENJATUHKAN PUTUSAN SELA TERLEBIH DAHULU* dan menyatakan menolak Gugatan dari PENGGUGAT atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvantkelijke Verklaard*);

B. PENGGUGAT Tidak Memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing;

7. Bahwa, sebagaimana telah diakui oleh PENGGUGAT didalam posita

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 kewaktu. 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)

Gugatannya butir 8.1 halaman 6 dan 7 menyatakan *"... pembeli lelang berdasarkan risalah lelang No. 607/2015 tanggal 28 Juli 2015 atas nama ANNIE POLII selaku turut tergugat 3 (tiga) ..."*, maka berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 *Jo.* Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 1281 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 yang memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977:

"Gugatan terhadap lelang harus dilakukan sebelum lelang dilaksanakan";

Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 1281 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981:

"Gugatan eksekusi yang diajukan setelah lelang dilaksanakan, tidak dapat diterima."

Berdasarkan keterangan diatas, PENGGUGAT tidak mempunyai wewenang untuk mengajukan Gugatan dikarenakan obyek Hak Tanggungan telah selesai dilelang dan sudah bukan merupakan milik PENGGUGAT karena sudah dijual melalui lelang kepada TURUT TERGUGAT III sebagai pemilik baru (pemenang lelang), sehingga Gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* tidak dapat dilaksanakan. Dengan demikian, mohon Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini menyatakan Gugatan dari PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvantkelijke Verklaard*);

C. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR *(OBSCUUR LIBEL)*

8. Bahwa, dalil-dalil PENGGUGAT yang diarahkan kepada TERGUGAT I, tidak ada satupun yang menggambarkan adanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum *(onrechtmatigedaad)* sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata. Adapun, yang dilakukan Tergugat I adalah mengajukan Permohonan Lelang kepada TERGUGAT II sebagai pelaksanaan dari Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda–benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan").

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 kewaktu. 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)

Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 1357/K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986, memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

" . . . *Berdasarkan azas hukum acara Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena dari posita maupun petitum ternyata tidak jelas adanya kepentingan yang dimaksud atau setidak-tidaknya kabur, maka Gugatan Penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima* ".

Oleh karena telah terjadi kesalahan formal gugatan, maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang yang memeriksa perkara *a quo* untuk sudilah kiranya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan kabur *(obscuur libel)*, dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima *(Niet Ontvankelijk Verklaard)*;

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, TERGUGAT I memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk sudilah kiranya memberikan keputusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Amurang tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 73/Pdt.G/2017/PN.Amr;
3. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, TERGUGAT I memohon kehadapan Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini agar segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT I pada butir 1 s/d 8 dalam Eksepsi di atas mohon dianggap dan dinyatakan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa, pada pokoknya TERGUGAT I menolak tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT pada pokok perkara, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa, sebagaimana telah diakui oleh PENGGUGAT dalam dalilnya pada

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 kewaktu. 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)

butir 1 (satu) halaman 3 (tiga) Gugatannya, bahwa PENGGUGAT memiliki hutang kepada TERGUGAT I dan hutang yang diterimanya tersebut telah digunakan oleh PENGGUGAT dengan jaminan sebidang tanah beserta segala sesuatu yang berdiri diatas tanah tersebut sebagaimana bukti kepemilikan hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 97 atas nama PENGGUGAT dan juga jaminan tersebut telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 192/2012, tanggal 19 April 2012 (Peringkat I) *Jo*. APHT Nomor 109/2013, tanggal 26 Maret 2013 (Peringkat II) yang kedua APHT tersebut dibuat oleh dan dihadapan Notaris GEIBY ANGGRAWIDJAJA, SH., M.Kn dan kedua APHT tersebut telah didaftarkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 148/2012 Jo. SHT Nomor : 152/2013;

4. Bahwa, Surat Perjanjian Kredit, Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (SKUPK) dan Jadwal Angsuran sudah dipahami dan disepakati oleh PENGGUGAT sebagaimana tanda tangan yang dibubuhkan oleh PENGGUGAT pada setiap lembarnya, kemudian semua dokumen tersebut telah diterima oleh PENGGUGAT dengan baik, sehingga rincian pembayaran yang harus dibayarkan setiap bulannya oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I sangat jelas dan terperinci tertera dalam jadwal angsuran;
5. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 1 halaman 3 Gugatannya yang mengatakan *"… Penggugat maupun Tergugat memiliki hubungan hukum yang jelas sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit No. 7001399-ADDPK-7532-0313 dan APHT No. 109/2013 …"*, karena pada kenyataannya Jaminan yang diberikan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I atas Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit No. 7001399-ADDPK-7532-0313, tanggal 26 Maret 2013 yang merupakan perubahan (*addendum*) dari Perjanjian Kredit No. 0000205-SPK-7532-0310, tanggal 15 Maret 2010 *Jo*. Perjanjian Kredit No. 0001038-SPK-7532-0312, tanggal 28 Maret 2012 telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 192/2012, tanggal 19 April 2012 (Peringkat I) dan APHT No. 109/2013, tanggal 26 Maret 2013 (Peringkat II). Dimana, timbulnya TERGUGAT I (Bank BTPN) sebagai pemegang Hak Tanggungan Peringkat I dan Peringkat II dikarenakan PENGGUGAT mengajukan permohonan penambahan

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 kewaktu. 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)

fasilitas kredit (*Top Up*) sebagaimana sesuai dengan yang tercantum dalam Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit No. 7001399-ADDPK-7532-0313, tanggal 26 Maret 2013. Sehingga, APHT yang terbit atas Perjanjian-perjanjian Kredit tersebut tidak hanya APHT No. 109/2013 TETAPI JUGA ADA APHT No. 192/2012, dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

6. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 2 halaman 3 Gugatannya yang mengatakan *"… dengan lancar dan tanpa masalah ..."*, karena pada kenyataannya PENGGUGAT mengalami permasalahan dalam pembayaran angsuran kredit. Dimana, pembayaran angsuran kredit tersebut tidak dilakukan oleh PENGGUGAT sesuai dengan jadwal angsuran yang telah disepakati bersama antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, hal ini sesuai dengan dalil PENGGUGAT pada posita butir 3 halaman 3 yang mengatakan "*…Penggugat mengalami keterlambatan dalam melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I (satu) …*". Sehingga, wajar dan patut kiranya PENGGUGAT dinyatakan telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
7. Bahwa, perkara ini sebenarnya diawali oleh perbuatan PENGGUGAT yang telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit sebagaimana dalil PENGGUGAT pada posita butir 3 halaman 3 Gugatannya yang mengatakan *"… akan tetapi pada bulan April 2014 usaha yang dikelola oleh Penggugat sedikit mengalami kendala, sehingga Penggugat mengalami keterlambatan dalam melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I ..."*, namun PENGGUGAT berupaya untuk mencari-cari kesalahan yang dilakukan oleh TERGUGAT I walaupun sebenarnya tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh TERGUGAT I. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
8. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil

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 kewaktu. 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)

PENGGUGAT pada posita butir 3 halaman 3 Gugatannya yang mengatakan *"... rentang waktu berdasarkan Surat Peringatan yang diberikan kepada Penggugat sangat memberatkan dan terkesan sengaja membuat Penggugat sebagai Debitur berada dalam posisi sulit ..."*, karena pada kenyataannya rentang waktu yang diberikan oleh TERGUGAT I berdasarkan Surat Peringatan tersebut sangatlah memenuhi azas kepatutan dan kewajaran karena PENGGUGAT telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit. Selain itu, yang membuat PENGGUGAT sebagai Debitur berada dalam posisi sulit adalah PENGGUGAT sendiri karena PENGGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya berupa pembayaran angsuran kepada TERGUGAT I sesuai dengan jadwal angsuran yang telah disepakati bersama. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

9. Bahwa, mengenai dalil PENGGUGAT pada posita butir 4 halaman 4 Gugatannya yang mengatakan "*... pada bulan Juni Tahun 2015 Tergugat sengaja tidak melakukan pendebatan lagi ...*" Adalah dalil yang mengada-ada dan upaya PENGGUGAT untuk menutupi wanprestasi yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT karena APABILA PENGGUGAT jujur, per tanggal 20 Mei 2014 saja PENGGUGAT telah menunggak sebesar Rp.15.623.607,- (Lima Belas Juta Enam Ratus Dua Puluh Tiga Ribu Enam Ratus Tujuh Rupiah) sebagaimana sesuai dengan jadwal angsuran dan Surat Peringatan II yang telah disampaikan TERGUGAT I kepada PENGGUGAT. Sehingga dalil PENGGUGAT tentang dana PENGGUGAT yang ada direkening sebesar Rp.16.299.976,- (Enam Belas Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Enam Rupiah) tentunya tidak akan dapat memenuhi jumlah kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT I yang apabila dihitung dari tanggal 20 Mei 2014 hingga bulan Juli Tahun 2015, maka jumlah tunggakan PENGGUGAT kepada TERGUGAT I jauh lebih besar dari pada Rp.16.299.976,- (Enam Belas Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Enam Rupiah). Disamping itu, berdasarkan Pasal 3 angka 2 Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit ("SKUPK") yang telah disepakati bersama antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I mengatakan sebagai berikut :

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 kewaktu. 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)

"Debitur setuju dan dengan ini memberi kuasa kepada Bank untuk memblokir rekening Debitur pada Bank, apabila pada tanggal pembayaran kewajiban Debitur kepada Bank berdasarkan perjanjian kredit, Debitur belum melakukan pembayaran. Pemblokiran akan tetap dilakukan oleh Bank sampai dana yang ada dalam rekening Debitur mencukupi untuk membayar kewajiban DEbitur yang tertunggak berikut denda dan/atau membayar biaya lain yang terhutang."

Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*)

10. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 5 halaman 4 Gugatannya yang mengatakan *"… Penggugat masih aktif melakukan pembayaran angsuran sampai dengan bulan Mei Tahun 2015 ..."*, karena pada kenyataannya pembayaran yang dilakukan oleh PENGGUGAT dalam rentang waktu bulan April 2014 hingga bulan Mei 2015 (14 Bulan) tidak dilakukan rutin setiap bulannya dalam arti ada bulan-bulan tertentu yang PENGGUGAT tidak melakukan pembayaran atau dengan kata lain PENGGUGAT hanya membayar sebanyak 8 bulan dari total 14 bulan dalam rentang waktu tersebut dan juga pembayaran yang dilakukan oleh PENGGUGAT dalam rentang waktu tersebut adalah pembayaran untuk membayar tunggakan bulan-bulan sebelumnya, SEBAGAI CONTOH: *Pembayaran pada tanggal 10 Juni 2014 untuk membayar tunggakan bulan April 2014; Pembayaran tanggal 29 Agustus 2014 untuk membayar tunggakan bulan Mei 2014; Pembayaran tanggal 23 Oktober 2014 untuk membayar tunggakan bulan Juni 2014*. Sehingga PENGGUGAT tetap wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit, oleh karenanya wajar dan patut kiranya TERGUGAT I tetap mengajukan permohonan lelang kepada TERGUGAT II (KPKNL Manado). Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
11. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 6 halaman 4 Gugatannya yang mengatakan *"… lelang yang dilakukan oleh Tergugat II (dua) tidak mengingat terhadap Objek Jaminan berdasarkan APHT No. 109/2013*

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 kewaktu. 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)

sehingga jelas bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II (dua) tersebut bertentangan dengan ketentuan dalam Surat Perjanjian Kredit No. 7001399-ADDPK-7532-0313 tanggal 26 Maret 2013.", karena pada kenyataannya sebagaimana telah TERGUGAT I jelaskan pada butir 5 (lima) diatas, Objek Jaminan yang diikat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 192/2012, tanggal 19 April 2012 *maupun* APHT Nomor 109/2013, tanggal 26 Maret 2013 yang kedua APHT tersebut dibuat oleh dan dihadapan Notaris GEIBY ANGGRAWIDJAJA, SH., M.Kn adalah sama yaitu sebidang tanah beserta segala sesuatu yang berdiri diatas tanah tersebut sebagaimana bukti kepemilikan hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 97 atas nama PENGGUGAT. Dimana, Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit No. 7001399-ADDPK-7532-0313, tanggal 26 Maret 2013 yang merupakan perubahan (*addendum*) dari Perjanjian Kredit No. 0000205-SPK-7532-0310, tanggal 15 Maret 2010 *Jo*. Perjanjian Kredit No. 0001038-SPK-7532-0312, tanggal 28 Maret 2012 telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 192/2012, tanggal 19 April 2012 *Jo*. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 148/2012 (sebagai Peringkat I) dan APHT No. 109/2013, tanggal 26 Maret 2013 *Jo*. SHT Nomor : 152/2013 (sebagai Peringkat II). Sehingga dengan demikian, APHT yang terbit atas Perjanjian-perjanjian Kredit tersebut tidak hanya APHT No. 109/2013 TETAPI JUGA ADA APHT No. 192/2012. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

12. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 7 halaman 5 dan 6 Gugatannya yang pada pokoknya *"menggunakan Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Bank Umum dalam hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I"*, karena pada kenyataannya Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Bank Umum diperuntukan dalam hubungan antara TERGUGAT I (Bank BTPN) dengan Bank Indonesia sebagai Regulator/Pengawas bukan dalam hubungan antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT yang didasarkan pada Perjanjian Kredit. Dimana, Peraturan Bank Indonesia tersebut dibuat untuk menjaga kelangsungan usaha

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 kewaktu. 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)

TERGUGAT I sebagai lembaga keuangan karena dapat mempengaruhi kondisi dan kinerja perbankan nasional. Hal ini dapat dilihat dari maksud dan tujuan para pembuat/perumus peraturan yang dituangkan dalam bagian "Pertimbangan" dan "bagian umum Penjelasan" Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Bank Umum. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

13. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 7.1 halaman 5 Gugatannya yang mengatakan *"… perbuatan Tergugat I (satu) dengan cara memberikan Surat Peringatan akibat keterlambatan membayar angsuran oleh Penggugat, telah melanggar ketentuan PBI dimaksud sehingga perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum."*, karena pada kenyataannya sebagaimana telah TERGUGAT I jelaskan pada butir 12 (dua belas) diatas, Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Bank Umum tidak dapat diterapkan dalam hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yang didasarkan oleh Perjanjian Kredit. Disamping itu, berdasarkan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Bank Umum, kriteria/syarat wanprestasi sebagaimana dimaksud oleh Pasal 31 ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Bank Umum adalah diperuntukan untuk klaim pencairan agunan tunai sebagaimana dimaksud Pasal 30 Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Bank Umum. Oleh karena demikian, pemberian Surat Peringatan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT akibat PENGGUGAT wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit tidaklah melanggar Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Bank Umum. Adapun, PENGGUGAT telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (*Wanprestasi*) terhadap Perjanjian Kredit sebagaimana dapat kami uraikan sebagai berikut :

Pasal 1238 KUHPerdata mengatur sebagai berikut:

"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan

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 kewaktu. 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)

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 haruslah dilihat apakah ada perjanjian yang dibuat dan salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian".

Menurut pendapat dari Prof. R. Subekti, S.H., 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. *Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;*
b. *Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;*
c. *Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;*
d. *Melakukan sesuai yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.*

Bahwa pendapat dari Prof. R. Subekti tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 494 K/Pdt/1995, "*Dengan tidak dilunasinya sisa hutang oleh debitur, maka debitur telah wanprestasi"*

Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

14. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 7.2 halaman 5 dan 6 Gugatannya yang mengatakan *"… merupakan Perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 10 dan 12 ayat (3) PBI No. 14/15 PBI/2012 yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat."*, karena pada kenyataannya sebagaimana telah TERGUGAT I jelaskan pada butir 12 (dua belas) diatas, Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Bank Umum tidak dapat diterapkan dalam hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yang didasarkan oleh Perjanjian Kredit. Disamping itu, berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit ("SKUPK") yang telah disepakati bersama oleh

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 kewaktu.
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)

PENGGUGAT dan TERGUGAT I serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Perjanjian Kredit, mengatur sebagai berikut :

"*2. DEBITUR setuju dan dengan ini memberi kuasa kepada BANK untuk memblokir Rekening DEBITUR pada BANK, apabila pada tanggal pembayaran kewajiaban DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit, DEBITUR belum melakukan pembayaran. Pemblokiran akan tetap dilakukan oleh BANK sampai dana yang ada dalam Rekening DEBITUR mencukupi untuk membayar kewajiban DEBITUR yang tertunggak berikut denda dan/atau membayar biaya lain yang terhutang*."

Selanjutnya, berdasarkan Pasal 8 SKUPK mengatur sebagai berikut :

"Bank berhak secara seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit, baik karena hutang pokok, bunga, provisi, dan karenanya pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan hukum serupa itu tidak diperlukan lagi, bilamana DEBITUR dan / atau PENJAMIN: i) oleh Pengadilan Negeri dinyatakan Pailit; ii) meminta penundaan pembayaran hutang-hutangnya (surseance van betaling); iii) meninggal dunia; iv) tidak membayar bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian Kredit atau Perjanjian lainnya dengan BANK; v) dinyatakan lalai/wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian lainnya dengan kreditur/pihak ketiga lainnya; vi) terlibat dalam suatu perkara pengadilan."

Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

15. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 7.3 halaman 6 Gugatannya yang mengatakan *"... Perbuatan Tergugat I tersebut sangat bertentangan dengan ketentuan hukum sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bank Indonesia No. 14/15 PBI/2012 Pasal 52 ..."*, karena pada kenyataannya sebagaimana telah TERGUGAT I jelaskan pada butir 12 (dua belas) diatas, Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Bank Umum tidak dapat diterapkan dalam hubungan

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 kewaktu. 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)

hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yang didasarkan oleh Perjanjian Kredit. Hal ini diperjelas lagi dengan ketentuan yang mengatur mengenai restrukturisasi sebagaimana dimaksud dalam BAB VI Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Bank Umum mengenai Restrukturisasi Kredit. Disamping itu, restrukturisasi kredit dapat diberikan kepada Debitur dengan salah satu syarat tidak boleh ada tunggakan atas kredit yang telah diterima oleh Debitur sebelum restruturisasi dilakukan. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

16. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 8.1 halaman 6 dan 7 Gugatannya yang mengatakan *"... APHT tersebut tidak ada kaitannya dengan Surat Perjanjian Kredit No. 7001399-ADDPK-7532-0313 tanggal 26 Maret 2013 atas nama Penggugat ..."*, karena pada kenyataannya sebagaimana telah TERGUGAT I jelaskan pada butir 5 (lima) dan butir 11 (sebelas) diatas, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 192/2012, tanggal 19 April 2012 mempunyai kaitan yang sangat erat dengan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit No. 7001399-ADDPK-7532-0313, tanggal 26 Maret 2013. Dimana, Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit No. 7001399-ADDPK-7532-0313, tanggal 26 Maret 2013 yang merupakan perubahan (*addendum*) dari Perjanjian Kredit No. 0000205-SPK-7532-0310, tanggal 15 Maret 2010 *Jo*. Perjanjian Kredit No. 0001038-SPK-7532-0312, tanggal 28 Maret 2012 telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 192/2012, tanggal 19 April 2012 *Jo*. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 148/2012 (sebagai Peringkat I) dan APHT No. 109/2013, tanggal 26 Maret 2013 *Jo*. SHT Nomor : 152/2013 (sebagai Peringkat II). Oleh karenanya tidak ada pelanggaran administrasi dan Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT II (KPKNL Manado), sehingga pemenang lelang dalam hal ini TURUT TERGUGAT III (Anie V. Polii) dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik sehingga sudah sepatutnya dilindungi oleh undang-undang, berdasarkan Yurisprudensi putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang berbunyi :

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 kewaktu. 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)

"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".

Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

17. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 8.2 halaman 7 Gugatannya yang mengatakan *"… merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan hak-hak Penggugat ..."*, karena pada kenyataannya berdasarkan Pasal 36 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan sebagai berikut :

"*Pasal 36*

(1) Penjual/Pemilik Barang dalam menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:
a. penilaian oleh penilai; atau
b. penaksiran oleh penaksir/tim penaksir.

(2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.

(3) Penaksir/tim penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal dari instansi atau perusahaan Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik/kuno.

(4) Nilai Limit pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak yang menggunakan Nilai Limit ditetapkan oleh Pemilik Barang.

(4a) Nilai Limit pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang tetap berupa tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Pemilik Barang, berdasarkan hasil penilaian dari penilai.

(5) Dalam hal bank kreditor akan ikut menjadi peserta pada Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT, Nilai Limit harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari penilai.

(6) Dalam hal Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dengan Nilai Limit paling sedikit Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta 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 kewaktu.
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)

Nilai Limit harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari penilai"

Merujuk pada dasar hukum tersebut, dapat diambil kaidah hukum bahwa penentuan nilai limit lelang tidak didasarkan pada asumsi atau pendapat pribadi PENGGUGAT. Oleh karenanya, TERGUGAT I dengan ini menolak secara tegas dalil PENGGUGAT tersebut diatas karena TERGUGAT I terbukti tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Selain itu, karena nilai limit yang dibawah dari Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), maka TERGUGAT I dalam menentukan nilai limit berdasarkan hasil penilaian dari Penaksir/Tim Penaksir. Hal ini membuktikan bahwa TERGUGAT I telah memenuhi ketentuan tentang penentuan limit lelang. Oleh karenanya, berdasarkan fakta–fakta dan dasar–dasar hukum tersebut, wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

18. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 9 halaman 8 Gugatannya yang mengatakan *"… Tergugat I (satu) nyatanya tidak memiliki itikad baik sehingga tidak menghiraukannya."*, karena pada kenyataannya PENGGUGAT-lah yang tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT I. Hal ini dapat dilihat dan dibuktikan dengan tidak ditanggapinya oleh PENGGUGAT Surat Peringatan I sampai dengan Surat Peringatan III yang telah dikirimkan oleh TERGUGAT I kepada PENGUGAT. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
19. Bahwa, oleh karena Gugatan PENGGUGAT tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali serta tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I, maka TERGUGAT I merasa yakin sekali bahwa Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini akan lebih berhati-hati di dalam menjatuhkan putusan serta merta yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*) meskipun ada Bantahan (*Verzet*), Banding ataupun Kasasi dalam perkara ini;

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 kewaktu. 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)

20. Bahwa, perlu TERGUGAT I sampaikan juga dalam Eksepsi dan Jawaban ini, bahwa antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT telah saling mengikatkan diri dalam Perjanjian Kredit Nomor : 0000205-SPK-7532-0310, tanggal 15 Maret 2010 *Jo*. Perjanjian Kredit Nomor : 0001038-SPK-7532-0312, tanggal 28 Maret 2012 *Jo*. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 7001399-ADDPK-7532-0313, tanggal 26 Maret 2013 ("Perjanjian Kredit") beserta Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit ("SKUPK") yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT I;
21. Bahwa, dalam Perjanjian Kredit, PENGGUGAT telah setuju dan sepakat untuk memberikan Jaminan atas fasilitas kredit yang telah diterima dari TERGUGAT I berupa:
    - Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Lingkungan III, RT. 00/RW. 00, Kelurahan Ranomea, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, Provinsi Sulawesi Utara, sebagaimana sesuai dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 97, atas nama Aeng P. Suot;
      (selanjutnya disebut sebagai "Jaminan")

    Atas Jaminan dalam Perjanjian Kredit tersebut diatas, telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan ("APHT") dan telah didaftarkan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT");
22. Bahwa, Perjanjian Kredit tersebut merupakan perjanjian yang sah secara hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata");
    Pasal 1320 KUHPerdata:
    Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :
    1. *sepakat mereka yang mengikat dirinya;*
    2. *kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
    3. *suatu hal tertentu; dan*
    4. *suatu sebab yang halal.*
23. Bahwa, dengan sahnya Perjanjian Kredit tersebut, maka Perjanjian Kredit tersebut mengikat sebagai undang-undang bagi PENGGUGAT dan TERGUGAT I, sebagai pihak-pihak yang membuatnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerdata.
    Pasal 1338 KUHPerdata:
    "Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."

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 kewaktu. 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)

24. Bahwa, dengan Wanprestasinya PENGGUGAT, maka berdasarkan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, telah disepakati janji-janji sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, termasuk tetapi tidak terbatas pada janji bahwa TERGUGAT I sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan jika PENGGUGAT ingkar janji/ wanprestasi;
25. Bahwa, Lelang Jaminan yang dimohonkan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II dilakukan karena PENGGUGAT (Debitur) telah wanprestasi, sampai-sampai akhirnya TERGUGAT I harus mengeluarkan surat peringatan I sampai dengan Surat Peringatan III. Selanjutnya, atas wanprestasinya PENGGUGAT (Debitur), maka TERGUGAT I dapat menuntut pembayaran sekaligus sebagaimana Pasal 8 SKUPK yang telah disepakati antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I sebagai berikut :
"Bank berhak secara seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit, baik karena hutang pokok, bunga, provisi, dan karenanya pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan hukum serupa itu tidak diperlukan lagi, bilamana DEBITUR dan / atau PENJAMIN: i) oleh Pengadilan Negeri dinyatakan Pailit; ii) meminta penundaan pembayaran hutang-hutangnya (surseance van betaling); iii) meninggal dunia; iv) tidak membayar bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian Kredit atau Perjanjian lainnya dengan BANK; v) dinyatakan lalai/wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian lainnya dengan kreditur/pihak ketiga lainnya; vi) terlibat dalam suatu perkara pengadilan."
Pada pokoknya telah diatur dan disepakati oleh PENGGUGAT selaku Debitur dengan TERGUGAT I selaku Kreditur bahwa menyimpang dari jangka waktu kredit maka seluruh jumlah pinjaman, baik karena hutang pokok, bunga, dan provisi, wajib dibayarkan kembali dengan seketika dan sekaligus seluruhnya kepada TERGUGAT I jika terjadi Peristiwa Kelalaian PENGGUGAT selaku Debitur dan/atau PENJAMIN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 SKUPK tersebut;
26. Bahwa, oleh karena PENGGUGAT tidak dapat melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas kewajiban hukumnya kepada

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 kewaktu. 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)

TERGUGAT I sebagaimana Surat Peringatan I sampai dengan surat Peringatan III, maka telah membuktikan bahwa PENGGUGAT telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (*Wanprestasi*) sebagaimana dapat kami uraikan sebagai berikut :

Pasal 1238 KUHPerdata 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 haruslah dilihat apakah ada perjanjian yang dibuat dan salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian".

Menurut pendapat dari Prof. R. Subekti, S.H., 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 :

e. *Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;*
f. *Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;*
g. *Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;*
h. *Melakukan sesuai yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.*

Bahwa pendapat dari Prof. R. Subekti tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 494 K/Pdt/1995, "*Dengan tidak dilunasinya sisa hutang oleh debitur, maka debitur telah wanprestasi*";

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

27. Pasal 11 ayat (2) huruf e Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak

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 kewaktu. 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)

Tanggungan, berbunyi :

e. Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji.

28. Bahwa, menurut kaidah hukum, *vide* Pasal 14 ayat (3) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti Grose Akta Hipotik ex Pasal 224 HIR.

    Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, berbunyi:

    (3) 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;

29. Bahwa, berdasarkan pada ketentuan-ketentuan di atas, dalam hal PENGGUGAT selaku Debitur ingkar janji/wanprestasi, maka TERGUGAT I berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian (Akta Pemberian Hak Tanggungan), TERMASUK NAMUN TIDAK TERBATAS PADA melakukan pelelangan dimuka umum terhadap barang-barang jaminan yang merupakan obyek Hak Tanggungan (*vide.* Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan).

    Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, berbunyi :

    "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".

30. Bahwa, sesuai dengan hal-hal yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT I pada butir 1 s/d 29 diatas, maka telah terbukti dan ternyata bahwa PENGGUGAT telah gagal dan tidak berhasil membuktikan kebenaran dari dalil-dalil Gugatannya sebagaimana tertuang dan tercantum dalam Surat Gugatannya tertanggal 31 Juli 2017 yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Amurang tanggal 02 Agustus 2017 dalam Perkara Perdata No.

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 kewaktu.
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)

73/Pdt.G/2017/PN.Amr, maka patut dan wajar apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelij verklaard*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk sudilah kiranya berkenan memberikan putusan yang *amarnya* berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Amurang tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 73/Pdt.G/2017/PN.Amr;
3. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

A. Primair

1. Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

2. Menyatakan TERGUGAT I adalah TERGUGAT yang beritikad baik;

3. Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor : 0000205-SPK-7532-0310, tanggal 15 Maret 2010 *Jo*. Perjanjian Kredit Nomor : 0001038-SPK-7532-0312, tanggal 28 Maret 2012 *Jo*. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 7001399-ADDPK-7532-0313, tanggal 26 Maret 2013 beserta Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (“SKUPK”) yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT I mempunyai kekuatan hukum, sah dan mengikat;

4. Menyatakan PENGGUGAT telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);

5. Menyatakan Penetapan Eksekusi Lelang Kepala KPKNL Kota Manado Nomor Risalah Lelang : 607/2015, tertanggal 28 Juli 2015 mempunyai kekuatan hukum dan mengikat;

6. Menyatakan Lelang yang telah didaftarkan oleh TERGUGAT I telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sah secara hukum;

7. Menghukum PENGGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan

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 kewaktu. 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)

dalam perkara ini;

8. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

B. Subsidair

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya atas perkara ini (*ex aequo et bono)*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Surat Jawaban, yang telah dibacakan di persidangan dan tidak diajukan perubahan, pada intinya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas;
2. *Eksepsi Non Persona Standi In Judicio;*
   a. Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima, karena penyebutan *person* Tergugat II yang tidak tepat dan keliru dalam penyebutan identitas Tergugat II dimana Penggugat mengajukan gugatan kepada KPKNL Manado;
   b. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Manado (KPKNL) Manado bukanlah instansi yang berdiri sendiri*;*
   c. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Peraturan Menteri Keuangan No. 170/PMK.01/2012 tentang "*Organisasi, Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Di Direktorat Jenderal Kekayaan Negara*", dengan tegas dinyatakan bahwa tata urutan dan hirarki Tergugat II adalah Pemerintah Republik Indonesia *cq*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia *cq*. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *cq*. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *cq*. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Oleh karena itu jelas penyebutan identitas Tergugat III (*in casu* Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Manado) di bawah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta adalah sangat mengada – ada mengingat tidak ada garis koordinasi vertikal / langsung antara KPKNL Manado dengan KPKNL Jakarta;
   d. Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut di atas, maka terhadap gugatan Penggugat ditujukan kepada Tergugat II yang juga tanpa mengkaitkan instansi atasannya (Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, dan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo dan Maluku Utara) adalah

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 kewaktu. 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)

keliru dan kurang tepat, oleh karena itu Tergugat III tidak memiliki kualitas untuk dapat dituntut di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya/instansi atasannya tersebut, dan selanjutnya hal ini berakibat pada gugatan yang kurang sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya *(niet ontvankelijk verklaard).* Hal ini sesuai dengan RV Pasal 6 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat;

3. *Eksepsi Litis Petendis;*
   a. Bahwa Perkara perdata nomor 78/Pdt.G/2015/PN.Amr saat ini sedang diperiksa di tingkat banding/Pengadilan Tinggi sebagaimana yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya “Hukum Acara Perdata” halaman 461, eksepsi *litis pendentis* ini merupakan eksepsi yang diajukan dengan dasar sengketa yang digugat Penggugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh Pengadilan atau gugatan yang diajukan tersebut masih tergantung (*under judicial consideration)*;
   b. Bahwa gugatan yang diajukan ini pernah diajukan Penggugat dalam perkara perdata sebelumnya nomor 78/Pdt.G/2015/PN.Amr dengan dasar tuntutan (objek hukum) yang sama dan pihak yang berperkara (subjek hukum) sama ditambah dengan hadirnya Annie Polii;
   c. Bahwa karena perkara perdata Nomor 78/Pdt.G/2015/PN.Amrsudah diputus maka gugatan atas perkara perdata Nomor 78/Pdt.G/2015/PN.Amryang diajukan Penggugat dapat dinyatakan *Litis Petendis*;
4. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);
   a. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang diarahkan kepada Tergugat II, tidak ada satupun yang menggambarkan adanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum *(onrechtmatigedaad)* sebagamaina dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, yang dilakukan oleh Tergugat II sebagai Pelaksana Lelang atas Permohonan Lelang yang diajukan oleh PT. Bank BTPN *in casu* Tergugat I dalam perkara *a quo*;
   b. Bahwa oleh karena telah terjadi kesalahan formal gugatan, maka Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur *(obscuur libel)*, dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima *(niet ontvankelijk verklaard)*;

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 kewaktu. 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. Eksepsi Gugatan Terhadap Penjualan Lelang/Eksekusi Yang Diajukan Setelah Dilaksanakannya Eksekusi;
   a. Bahwa dalam posita poin ke 7 Penggugat meminta pembatalan Risalah Lelang Nomor 607/2015 yang pada dasarnya sudah dilaksanakan;
   b. Bahwa terhadap gugatan Penggugat yang diterima oleh Pengadilan Negeri Amurang Tanggal 02 Agustus 2017, gugatan dan tuntutan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena suatu gugatan terhadap penjualan lelang/eksekusi yang diajukan setelah dilaksanakannya eksekusi adalah tidak dapat diterima. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1281K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 dinyatakan bahwa:
   "Gugatan/keberatan terhadap pelelangan harusnya diajukan sebelum pelelangan dilaksanakan, bukan sebaliknya. Gugatan terhadap pelaksanaan lelang/eksekusi harus dinyatakan tidak dapat diterima";
   c. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di atas, maka terhadap gugatan Penggugat ditujukan kepada Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima *(niet onvankelijk verklaard/NO)*;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya menurut hukum;
2. Bahwa Tergugat II mohon agar dalil-dalil yang diterapkan dalam eksepsi/jawaban hendaknya termuat kembali dan terbaca menjadi satu kesatuan dengan POKOK PERKARA;
3. Bahwa substansi pokok dari gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II adalah sehubungan dengan keberatan atas pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh PT. Bank BTPN Cabang Amurang selaku Penjual terhadap sebidang tanah sesuai SHM No: 97/Ranomea tg.20 Januari 1988 dengan luas 332 m2 atas nama Penggugat yang merupakan salah satu barang jaminan yang diagunkan pada PT. Bank BTPN Cabang Amurang, Penggugat merasa keberatan dengan dilelangnya salah satu agunan tersebut;

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

4. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya, maka Tergugat II akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasanya Tergugat II / Terlawan telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
5. Bahwa Penjualan Lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II berdasarkan ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan *"apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*. Hal tersebut telah disepakati dalam akta-akta perikatan dan akta hak tanggungan yang merupakan undang-undang bagi kedua belah pihak (Pasal 1338 KUH Perdata) sesuai asas hukum *pacta sun servanda*;
6. Bahwa Penjualan Lelang yang dilakukan oleh PT. Bank BTPN Cabang Amurang (selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama) dihadapan Pejabat Lelang Negara telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Berdasarkan Juklak lelang dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 dan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 6 jo Pasal 20 ayat 1 UU Hak Tanggungan, maka lelang eksekusi Hak Tanggungan dapat dilaksanakan apabila:
   a. Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama (in casu Tergugat I) menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sesuai pasal 6 UUHT;
   b. Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan Titel Eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan menjual melalui pelelangan umum sesuai dengan Pasal 14 ayat 2 UUHT;
7. Bahwa Penjualan Lelang dilakukan untuk dan atas nama PT. Bank BTPN Cabang Amurang (in casu Tergugat I) guna memenuhi bunyi klausula pemberian kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri untuk menjual objek tanggungan secara lelang pada Akta Pemberian Hak Tanggungan sesuai pasal 2 butir 5 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 192/2012 tanggal 19 April 2012, jo. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No148/2012 tanggal 03 Mei 2012 ;
8. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan pada tanggal 28 Juli 2015 adalah merupakan lelang berdasarkan permintaan Saudara Jhony Sendow (Jabatan Area Business Leader) dan Vitarina Rasu (Jabatan Branch Manager PT.BTPN

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 kewaktu. 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)

Cab.Amurang), melalui suratnya nomor : 01/SPL/UMK-7532/0615 tanggal 19 Juni 2015 (vide pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/MK.6/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang);

9. Bahwa kemudian, sesuai dengan pasal 41-pasal 44 Peraturan Menteri Keuangan No: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama (in casu Tergugat I) mengumumkan penjualan lelang dimaksud yaitu melalui:
   - Selebaran pada tanggal 29 Juni 2015 sebagai pengumuman lelang pertama;
   - Harian Surat Kabar *"Tribun Manado"* pada tanggal 14 Juli 2015 sebagai pengumuman lelang kedua;
   - Serta ditayangkan melalui aplikasi lelang internet pada alamat www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id;
10. Bahwa setelah Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama (in casu Tergugat I) mengumumkan pelelangan dimaksud,Tergugat II melaksanakan lelang pada tanggal 28 Juli 2015, Pelelangan umum dilakukan oleh Tergugat I dihadapan Pejabat Lelang Negara, berpedoman pada ketentuan pasal 7 Vendu Reglement Staatsblad 1908-189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1940-56 jo. Staatsblad 1941-3 yang menyatakan bahwa "Juru Lelang Negeri tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya". Hal ini lebih lanjut dipertegas dalam Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Lelang bahwa " Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang ";
11. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang, Tergugat I (in casu PT. Bank BTPN Cab.Amurang) telah mengirimkan surat pemberitahuan kepada Debitur mengenai pelaksanaan lelang dimaksud dengan Surat Nomor: 001/AMM-8974/0715 tanggal 20 Juli 2015 perihal pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Debitur (*in casu* Penggugat);
12. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan, KPKNL Manado telah meminta permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Kantor Pertanahan Kota Manado, yang kemudian oleh Kantor Pertanahan Kota Manado diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 19/2015 tanggal 28 April

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 kewaktu. 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)

2015 untuk SHM No: 97/Ranomea, dinyatakan bahwa terhadap objek perkara *a quo* tercatat diagunkan pada PT. Bank BTPN Cab. Amurang;

13. Bahwa pelaksanaan lelang Eksekusi pasal 6 Hak Tanggungan pada tanggal 28 Juli 2015 telah dilaksanakan dihadapan Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Manado, yang merupakan pejabat Negara yang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan melalui lelang;
14. Bahwa dalam pelaksanaan lelang ini telah ditetapkan sebagai pemenang lelang (pembeli) yaitu Annie V Polii yang objek lelang adalah sebidang tanah sesuai SHM No: 97/Ranomea dengan Luas 332 M2 yang dijual dengan nilai penawaran untuk objek lelang tersebut sebesar Rp. 120.100.000,- (Seratus dua puluh juta seratus ribu rupiah). Dengan demikian Pelaksanaan lelang yang dimenangkan oleh pembeli lelang tersebut adalah tindakan yang tepat dan seharusnya dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik sehingga sudah sepatutnya dilindungi oleh undang-undang, berdasarkan Yurisprudensi putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang berbunyi:
    "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah";
15. Bahwa sebagai Pembeli (pemenang) Lelang yang beritikad baik, maka berdasarkan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan serta putusan MA Nomor 323/K/Sip/1968 bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum kepada Annie V Polii;
16. Bahwa dengan demikian prosedur lelang yang telah ditetapkan dalam Peraturan Lelang *(Vendu reglement*) sebagaimana ditetapkan dalam *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *staatsblaad* 1940:56, *Staatsblaad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblaad* 1930:85 sebagaimana dipertegas dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Lelang adalah sah dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
17. Bahwa selanjutnya untuk menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat II telah mengeluarkan Risalah

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 kewaktu. 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)

Lelang Nomor: 607/2015 tanggal 28 Juli 2015, sebagai akta otentik sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna (*vide* Pasal 1870 KUH Perdata yang menentukan bahwa *"Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya");*

18. Bahwa berdasarkan uraian pada dalil-dalil sebelumnya menunjukkan sekaligus membuktikan dan tidak terbantahkan lagi bahwa pelelangan atas obyek sengketa telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung RI tentang Pedoman Pelaksananan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 dan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas menyatakan bahwa *"pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".* Dengan demikian lelang yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat II tidak dapat dibatalkan, karenanya telah sah secara hukum;
19. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang, Tergugat I (*in casu* PT. Bank BTPN Cab.Amurang) telah mengirimkan surat pemberitahuan kepada Debitur mengenai pelaksanaan lelang dimaksud perihal pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Debitur (*in casu* Penggugat);
20. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya yang meminta untuk dapat melaksanaan putusan terlebih dahulu *(Uitvoerbaar Bij Voorraad)* meskipun ada upaya hukum verzet, banding, atau kasasi;
21. Bahwa dalil/alasan Penggugat tersebut sangat tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan *provisionil* dengan tegas dinyatakan bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta *(uitvoerbaar bij voorraad)* harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama". Dengan demikian jelas bahwa

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 kewaktu. 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)

permohonan putusan serta merta tanpa adanya jaminan Penggugat yang nilainya seimbang dengan obyek sengketa tidak boleh dilakukan;

22. Bahwa Tergugat II tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya, karena bukan kewenangan Tergugat II untuk menjawabnya;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan di atas, Tergugat II / Terlawan mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia dapat memberikan putusan atas perkara *a quo* sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad tidak baik;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya perkara yang timbul;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan Surat Jawaban, yang telah dibacakan di persidangan dan tidak diajukan perubahan, pada intinya sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata;

2. Bahwa selaku Turut Tergugat II menyampaikan bahwa semua prosedur pengikatan jaminan yang telah dibuat antara pihak Penggugat dengan BTPN (Tergugat I) adalah sah dan berharga dimata hukum oleh karena telah dilakukan sesuai dengan aturan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku tanpa ada satupun yang dikecualikan;

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 kewaktu. 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)

Berdasarkan pada apa yang telah diuraikan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan akan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dalil-dalil jawaban Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Mohon keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III telah mengajukan Surat Jawaban, yang telah dibacakan di persidangan dan tidak diajukan perubahan, pada intinya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi;
   1. *Nebis in idem*;
      a. Bahwa berdasarkan informasi yang Turut Tergugat III, Penggugat pernah mengajukan gugatan sebelumnya yaitu gugatan nomor 78/Pdt.G/2015/PN Amr yang telah dihapus dengan hasil *niet onvankelijk verklaard* (NO);
      b. Bahwa dengan diajukannya gugatan aquo dapat menimbulkan kontradiksi/distorsi hukum, sehingga sangat patut kiranya gugatan ini dinyatakan *nebis in idem* dan oleh karenanya harus tidak diterima untuk seluruhnya *niet onvankelijk verklaard* (NO);
   2. *Error in persona*;
      a. Bahwa yang bertindak sebagai Penggugat seharusnya orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Hal ini tidak terlihat pada Penggugat;
      b. Bahwa Penggugat bertindak seolah-olah ia adalah pemilik objek sengketa, sedangkan berdasarkan Risalah Lelang Nomor 607/2015, kepemilikan sudah beralih kepada Turut Tergugat III sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya (*niet onvankelijk verklaard/NO*);

B. Dalam Pokok Perkara;
   1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap pokok perkara ini, serta Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
   2. Bahwa Turut Tergugat III mengikuti lelang a quo berdasarkan informasi dari selebaran yang dipajang di Bank BTPN pada saat Turut Tergugat III hendak membayar angsuran;
   3. Bahwa kemudian Turut Tergugat III tertarik dengan alasan aset berada di dekat hunian Turut Tergugat III dan cocok untuk tempat tinggal karena tidak berhubungan langsung dengan jalan raya oleh karenanya Turut Tergugat III mengikuti lelang;
   4. Bahwa Turut Tergugat III kemudian mengikuti lelang dan ditunjuk sebagai pemenang lelang dan Tergugat III telah membayar segala kewajiban-

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 kewaktu. 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)

kewajiban sehingga patut kiranya Turut Tergugat III dinyatakan sebagai pembeli beritikad baik/pembeli yang sah;

5. Bahwa sudah selayaknya, kami Turut Tergugat III diberikan perlindungan hukum dan kepastian sebagaimana dalam ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI pada putusan Nomor 1068K/pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 dengan kaidah hukum:
   - bahwa pembatalan suatu lelang yang telah didasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap (sertipikat hak tanggungan, sebagai dasar lelang, setara dengan putusan berkekuatan hukum tetap, karena irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa) tidak dapat dibatalkan;
   - bahwa pembelian lelang terhadap objek sengketa berdasarkan berita acara lelang dan risalah lelang yang didasarkan keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah pembelian lelang yang beritikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi;
   - bahwa apabila dikemudian hari terdapat putusan yang bertentangan dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut tidak mengikat, maka putusan itu tidak bisa dipakai sebagai alasan untuk membatalkan lelang;
6. Bahwa berdasarkan ketentuan dan kaidah hukum di atas sudah sepatutnya pembeli lelang beritikad baik dilindungi oleh hukum dan lelang tidak dapat dibatalkan;
7. Bahwa dalam sebuah kesempatan Turut Tergugat III sudah tawarkan untuk mengganti biaya yang Turut Tergugat keluarkan selama proses lelang untuk dapat memiliki kembali objek sengketa namun Penggugat dengan tiada itikad baik menolak tawaran Turut Tergugat III tersebut;
8. Bahwa hal tersebut menunjukkan Penggugat tidak memiliki itikad baik dan tidak mau mencari jalan tengah atau solusi untuk kepentingan bersama (win-win solution);

C. Dalam Rekonvensi;

1. Bahwa Turut Tergugat III Konvensi mohon apa diuraikan dalam eksepsi dan pokok perkara dianggap termasuk dalam rekonvensi;
2. Bahwa telat Turut Tergugat III uraikan dalam pokok perkara bahwa Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaian perkara dengan *win-win solution*;
3. Bahwa sampai saat ini Penggugat masih tetap menghuni objek sengketa dan tidak tunduk dengan ketentuan yang berlaku serta mengabaikan proses hukum yang berjalan;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

4. Bahwa Turut Tergugat III merasa keberatan karena Penggugat tidak segera mengosongkan objek sengketa karena Turut Tergugat III telah membayar segala kewajiban atas objek sengketa tersebut;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut dengan ini Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan aturan sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi;
   1. Menerima eksepsi-eksepsi Turut Tergugat III;
   2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard/NO*);

B. Dalam Pokok Perkara;
   1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk sebelumnya;
   2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
   3. Menyatakan risalah lelang nomor 607/2015 sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
   4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Dan apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik yang pada intinya bertetap dengan dalil gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang diajukan Penggugat tersebut, Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat III telah mengajukan Duplik yang pada intinya bertetap dengan dalil jawaban, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Tergugat I dalam Surat Jawaban telah mengajukan eksepsi yang setelah Majelis Hakim pelajari merupakan eksepsi mengenai kewenangan, maka setelah dipertimbangkan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat I terkait kewenangan relatif;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Amurang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata nomor 73/Pdt.G/2017/PN Amr;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara *aquo*;
4. Menangguhkan biaya perkara aquo hingga putusan akhir;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang setelah diperiksa ternyata bersesuaian dengan aslinya dan telah dimeteraikan kemudian sebagai berikut:

1. Fotokopi BI Checking (Data Rahasia) tanggal 05 Desember 2017, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Tanda Terima Surat Perjanjian Kredit 7001399-ADDPK-7532-0313, Daftar Angsuran, dan SKUPK serta Akta Pengikatan Jaminan/Covernote Notaris Nomor 33/CN/GA-NOT/III/2013, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 109/2013, diberi tanda P.3 (tanpa asli);
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 97 atas nama Aseng p.Suot, diberi tanda P.4 (tanpa asli);
5. Fotokopi Buku Tabungan BTPN Atas Nama Aseng Petrus Suoth, diberi tanda P.5;
6. Fotokopi BI Checking tanggal 17 November 2015, diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 7105183009100005 Nama Kepala Keluarga Aseng Petrus Suot, diberi tanda P.7;
8. Fotokopi KTP Atas Nama Aseng P.Suot, diberi tanda P.8;
9. Fotokopi KTP Atas Nama Meiske Repi, diberi tanda P.9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 805/S.KET/Rn/IX-2015 tanggal 22 September 2015, diberi tanda P.10;
11. Fotokopi Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Amurang Nomor 78/Pdt.G/2015/PN Amr, diberi tanda P.11;
12. Fotokopi Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 82/Pdt.G/2016/PN Amr, diberi tanda P.12;
13. Asli Surat Keterangan Saksi Atas Nama Ivana Virgin Lumenta, diberi tanda P.13;
14. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 607/2015 tanggal 28 Juli 2015, diberi tanda P.14;
15. Fotokopi Surat Peringatan I-III Kepada Aseng Petrus Suot, diberi tanda P.15 (tanpa asli);
16. Fotokopi Foto-Foto dengan keterangan rumah tidak pernah kosong dan Penggugat tinggal di rumah ini, diberi tanda P.16;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang di muka

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 kewaktu.
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)

persidangan masing-masing saksi telah memberikan keterangan dengan mengucapkan janji terlebih dahulu, sebagai berikut:

1. Saksi Jufry Lantang, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat memiliki utang kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui rumah Penggugat dijadikan jaminan utang kepada Tergugat I;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menceritakan kepada Saksi masalah utang Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah membaca berita dalam Surat Kabar Tribun pada tanggal 14 Juni 2015 tentang pengumuman lelang rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi selalu melewati rumah Penggugat namun tidak pernah melihat rumah Penggugat disegel atau dipasang papan penyegelan oleh Tergugat I;
- Bahwa rumah Penggugat terletak di Kelurahan Ranomea Lingkungan IV, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut Penggugat menyatakan benar, sedangkan Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Arnolius Karel Polii, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat memiliki utang kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui rumah Penggugat dijadikan jaminan utang kepada Tergugat I;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menceritakan kepada Saksi masalah utang Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah membaca berita dalam Surat Kabar Tribun pada tanggal 14 Juni 2015 tentang pengumuman lelang rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi selalu melewati rumah Penggugat namun tidak pernah melihat rumah Penggugat disegel atau dipasang papan penyegelan oleh Tergugat I;
- Bahwa rumah Penggugat terletak di Kelurahan Ranomea Lingkungan IV, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

  Kanan : Ibu Ani;

  Kiri :Ibu Keti;

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 kewaktu. 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)

Belakang : Bapak Tumbel;

Depan : Jalan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut Penggugat menyatakan benar, sedangkan Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawaban, Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang setelah diperiksa ternyata bersesuaian dengan aslinya dan telah dimeteraikan kemudian sebagai berikut:

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 0000205-SPK-7532-0310 tanggal 15 Maret 2010, diberi tanda TI.1;
2. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 0001038-SPK-7532-0312 tanggal 28 Maret 2012, diberi tanda TI.2;
3. Fotokopi Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 7001399-ADDPK-7532-0313 tanggal 26 Maret 2013, diberi tanda TI.3;
4. Fotokopi Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (SKUPK), diberi tanda TI.4;
5. Fotokopi Tanda Terima Dokumen Kredit tanggal 15 Maret 2010, diberi tanda TI.5;
6. Fotokopi Tanda Terima Dokumen Kredit tanggal 28 Maret 2012, diberi tanda TI.6;
7. Fotokopi Tanda Terima Dokumen Kredit tanggal 26 Maret, diberi tanda TI.7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 28 Maret 2012, diberi tanda TI.8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 26 Maret 2013, diberi tanda TI.9;
10. Fotokopi Jadwal Angsuran Periode 15 Maret 2010 sampai dengan 15 Maret 2012, diberi tanda TI.10;
11. Fotokopi Jadwal Angsuran Periode 28 Maret 2012 sampai dengan 05 April 2014, diberi tanda TI.11;
12. Fotokopi Jadwal Angsuran Periode 26 Maret 2013 sampai dengan 06 April 2016, diberi tanda TI.12;
13. Fotokopi Surat Komitmen Debitur tanggal 28 Maret 2012, diberi tanda TI.13;
14. Fotokopi Surat Komitmen Debitur tanggal 26 Maret 2013, diberi tanda TI.14;
15. Fotokopi Bukti Serah Terima Jaminan Tanah/Tanah & Bangunan Nomor 0001038-BSTJ-7532-0312 tanggal 28 Maret 2012, diberi tanda TI.15 (tanpa asli);
16. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 97 atas nama Aseng P.Suot, diberi tanda TI.16;
17. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 192/2012 tanggal 19 April 2012, diberi tanda TI.17;

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 kewaktu. 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)

18. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 148/2012 tanggal 03 Mei 2012, diberi tanda TI.18;
19. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 109/2013 tanggal 26 Maret 2013, diberi tanda TI.19;
20. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 152/2013 tanggal 19 Juni 2013, diberi tanda TI.20;
21. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor 088/SP1/7532/0514 tanggal 05 Mei 2014, diberi tanda TI.21 (tanpa asli);
22. Fotokopi Tanda Terima Surat Peringatan I tanggal 05 Mei 2014, diberi tanda TI.22;
23. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor 072/SP2/7532/0514 tanggal 20 Mei 2014, diberi tanda TI.23 (tanpa asli);
24. Fotokopi Tanda Terima Surat Peringatan II tanggal 20 Mei 2014, diberi tanda TI.24;
25. Fotokopi Surat Peringatan III Nomor 058/SP3/7532/0514 tanggal 02 Juni 2014 diberi tanda TI.25 (tanpa asli);
26. Fotokopi Tanda Terima Surat Peringatan III melalui Kantor Pos tanggal 05 Juni 2014, diberi tanda TI.26;
27. Fotokopi Surat Bank BTPN Nomor 001/PL/7532/0814 tanggal 12 Agustus 2014 Perihal Pemberitahuan Pra Lelang, diberi tanda TI.27 (tanpa asli);
28. Fotokopi Tanda Terima Surat Nomor 001/PL/7532/0814 tanggal 12 Agustus 2014, diberi tanda TI.28;
29. Fotokopi Surat Bank BTPN Nomor 004/AMM-8974/0814 tanggal 18 Agustus 2014 Perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi, diberi tanda TI.29 (tanpa asli);
30. Fotokopi Tanda Terima Surat Nomor 004/AMM-8974/0814 melalui kantor pos tanggal 28 Agustus 2014, diberi tanda TI.30;
31. Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 18 Agustus 2014, diberi tanda TI.31;
32. Fotokopi Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 03 September 2014 di Surat Kabar Tribun Manado, diberi tanda TI.32;
33. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 580/2014 tanggal 17 September 2014, diberi tanda TI.33;
34. Fotokopi Surat Bank BTPN Nomor 004/AMM-8974/0315 tanggal 05 Maret 2015 Perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi, diberi tanda TI.34 (tanpa asli);
35. Fotokopi Tanda Terima Surat Nomor 004/AMM-8974/0315 tanggal 16 Maret 2015, diberi tanda TI.35;
36. Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 18 Februari 2015, diberi tanda TI.36;
37. Fotokopi Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 05 Maret 2015, diberi tanda TI.37;
38. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 148/2015 tanggal 19 Maret 2015, diberi tanda TI.38;

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 kewaktu. 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)

39. Fotokopi Surat Bank BTPN Nomor 001/AMM-8974/0415 tanggal 20 April 2015 perihal Pemberitahuan Lelang Ulang Eksekusi, diberi tanda TI.39 (tanpa asli);
40. Fotokopi Tanda Terima Surat Nomor 001/AMM-8974/0415 melalui Kantor Pos tanggal 23 April 2015, diberi tanda TI.40;
41. Fotokopi Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 22 April 2015, diberi tanda TI.41;
42. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 19/2015 tanggal 28 April 2015, diberi tanda TI.42;
43. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 327/2015 tanggal 29 April 2015, diberi tanda TI.43;
44. Fotokopi Bank BTPN Nomor 001/AMM-8974/0715 tanggal 14 Juli 2015 Perihal Pemberitahuan Lelang Ulang Eksekusi, diberi tanda TI.44;
45. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 29 Juni 2015, diberi tanda TI.45;
46. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 14 Juli 2015, diberi tanda TI.46;
47. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 607/2015 tanggal 28 Juli 2015, diberi tanda TI.47;
48. Fotokopi Print Out Repayment Enquiry, diberi tanda TI.48;
49. Fotokopi Print Out Transaksi History Enquiry, diberi tanda TI.49;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Tergugat I telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang di muka persidangan masing-masing saksi telah memberikan keterangan dengan mengucapkan janji terlebih dahulu, sebagai berikut:

1. Saksi Bobby Momongan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa pada tahun 2015 ketika Saksi sedang membaca Surat Kabar Tribun Manado, Saksi membaca tentang adanya pengumuman melakukan pelelangan atas rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui ada warga kelurahan yang bermasalah dengan pihak bank;
- Bahwa Saksi mengetahui terakhir, rumah Penggugat tersebut telah dibeli oleh Turut Tergugat III karena diberitahukan langsung oleh Turut Tergugat III melalui BTPN tanpa memperlihatkan surat-surat;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi William Polii, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa rumah Penggugat yang menjadi permasalahan terletak di Kelurahan Ranomea Lingkungan IV, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan;

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 kewaktu. 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)

- Bahwa Saksi pernah melihat di rumah Penggugat ditempel pengumuman lelang oleh pihak BTPN tahun 2015;
- Bahwa pada saat itu Saksi sedang berdiri di depan halaman rumah Saksi yang berdekatan dengan rumah Penggugat, tiba-tiba ada orang yang menghampiri dan bertanya apakah rumah Penggugat tersebut ada yang tinggal dan Saksi menerangkan di rumah tersebut tidak ada orang karena Penggugat dan istri tinggal di rumah di Lopana;
- Bahwa kemudian orang tersebut menyatakan akan memasuki rumah dan akan menempelkan pengumuman di rumah Penggugat;
- Bahwa selesai dilakukan penempelan, Saksi mendekat ke pagar rumah Penggugat tersebut tetapi tidak masuk rumah dan membaca pengumuman tentang lelang dari BTPN;
- Bahwa Saksi khilaf sehingga tidak menegur orang tersebut;
- Bahwa Saksi hanya melihat hanya ada satu kali peristiwa penempelan yang dilakukan oleh orang tersebut;
- Bahwa meskipun Penggugat tinggal di Lopana namun sering juga berada di rumah di Ranomea;
- Bahwa pengumuman tersebut sudah tidak terpasang di rumah karena pada jam 21.00 wita telah dicopot oleh istri Penggugat;
- Bahwa Saksi melihat sendiri peristiwa pencopotan pengumuman tersebut dan mendengar perkataan istri Penggugat yakni ”Baru telat 2 bulan sudah ditempel”;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawaban, Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang setelah diperiksa ternyata bersesuaian dengan aslinya dan telah dimeteraikan kemudian sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Nomor 01/SPL/UMK-7532/0615 tanggal 19 Juni 2015, diberi tanda TII.1;
2. Fotokopi Surat Penetapan Hari Pelaksanaan Lelang Nomor S-145/WKN.16/KNL.01/2015 tanggal 25 Juni 2015, diberi tanda TII.2;
3. Fotokopi Pengumuman Selebaran tanggal 29 Juni 2016 sebagai pengumuman lelang pertama, diberi tanda TII.3;
4. Fotokopi Surat Kabar Tribun Manado tanggal 14 Juli 2015 sebagai pengumuman lelang kedua, diberi tanda TII.4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Kepada Debitur Nomor 001/AMM-8974/0715 tanggal 14 Juli 2015, diberi tanda TII.5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 001.S.Ket/7532/0615, diberi tanda TII.6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 19/2015, diberi tanda TII.7;

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 kewaktu. 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)

8. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 607/2015 tanggal 28 Juli 2015, diberi tanda TII.8;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawaban, Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat yang setelah diperiksa ternyata bersesuaian dengan aslinya dan telah dimeteraikan kemudian sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 97, diberi tanda TTIII.1;
2. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 192/2012, diberi tanda TTIII.2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 148/2012, diberi tanda TTIII.3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 152/2013, diberi tanda TTIII.4;
5. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor 607/2015 tanggal 04 September 2015, diberi tanda TTIII.5;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawaban, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi-saksi di persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai lengkap di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.16, serta mengajukan saksi Jufry Lantang dan saksi Arnolius Karel Polii;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagaimana terurai lengkap di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda TI.1 sampai dengan TI.49, serta mengajukan saksi Bobby Momongan dan saksi William Polii;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagaimana terurai lengkap di atas;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda TII.1 sampai dengan TII.8, tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagaimana terurai lengkap di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat bertanda TTIII.1 sampai dengan TTIII.5, tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan Jawaban;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan hal-hal diatas, Majelis Hakim berpendapat akan mempertimbangkan segala sesuatu yang dimohonkan Penggugat dan Tergugat-Tergugat serta Turut Tergugat dengan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi yang diajukan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat III, telah mengajukan eksepsi sebagaimana telah disebutkan diatas;

Menimbang, bahwa selain mengajukan eksepsi mengenai kewenangan peradilan maupun pengadilan dalam mengadili perkara *aquo* yang telah diputus dengan putusan sela, terdapat pula eksepsi-eksepsi yang bukan mengenai kewenangan peradilan maupun pengadilan dalam mengadili perkara *aquo* sehingga berdasarkan Pasal 162 RBg terhadap dalil eksepsi yang diajukan harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang bukan mengenai kewenangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat demi penyederhanaan dan efektifitas putusan, maka terhadap eksepsi-eksepsi tersebut akan dipertimbangkan secara sekaligus dan untuk sistematika yang lebih baik dan untuk mempermudah pemahaman terhadap putusan *aquo*, maka terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat-Tergugat tersebut akan dipertimbangkan secara berurutan dengan terlebih dahulu melakukan penggabungan dan penyusunan terhadap dalil-dalil eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing)/kapasitas karena Objek Hak Tanggungan telah selesai dilelang dan sudah bukan merupakan milik Penggugat karena sudah dijual melalui lelang kepada Turut Tergugat III sebagai pemilik baru (pemenang lelang);

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 kewaktu. 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)

2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena tidak ada satupun yang menggambarkan adanya unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II;
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat dan keliru dalam penyebutan identitas Tergugat II;
4. Bahwa gugatan Penggugat sama dengan perkara perdata yang sedang diperiksa pengadilan tingkat banding;
5. Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diperkarakan karena terhadap penjualan lelang telah dilaksanakan eksekusi;
6. Bahwa gugatan Penggugat *nebis in idem* karena pernah diajukan sebelumnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan langsung mempertimbangkan dalil eksepsi angka 1 (satu) tentang Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan diketahui Penggugat telah mendalilkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hubungan hukum tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.2 mengenai telah diterimanya dokumen-dokumen yang salah satunya adalah Surat Perjanjian Kredit Nomor 7001399-ADDPK-7532-0313 antara Penggugat dan Tergugat I, yang ternyata setelah Majelis Hakim teliti bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dengan bukti bertanda TI.3 tentang Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 7001399-ADDPK-7532-0313, yang bersumber dari Perjanjian Kredit Nomor 0001038-SPK-7532-0312 tanggal 28 Maret 2012 (bukti surat bertanda TI.2);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Penggugat bertanda P.2 yang bersesuaian dengan bukti Tergugat I bertanda TI.3 diketahui hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I terdapat hubungan hukum perjanjian dimana Penggugat selaku Debitur dan Tergugat I selaku Kreditur;
- Bahwa untuk menjamin pembayaran utang, maka Penggugat menyerahkan kepada Tergugat I objek jaminan berupa tanah dan bangunan yang teletak di Lingkungan III RT 00 Rw 00, Kelurahan Ranomea, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, Provinsi Sulawesi Utara;

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 kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat Penggugat bertanda P.4 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 97, ternyata bersesuaian yang bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I bertanda TI.16 dan bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat III bertanda TTIII.1, diketahui objek jaminan berupa tanah dan bangunan yang teletak di Lingkungan III RT 00 Rw 00, Kelurahan Ranomea, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, Provinsi Sulawesi Utara adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap objek jaminan tersebut telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 192/2012 (bukti surat bertanda TI.17/TTIII.2) dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 148/2012 (bukti surat bertanda TI.18/TTIII.3) (*vide* Perjanjian Kredit Nomor 0001038-SPK-7532-0312 tanggal 28 Maret 2012 (bukti surat bertanda TI.2));

Menimbang, bahwa oleh karena antara Penggugat dan Tergugat I telah melakukan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 7001399-ADDPK-7532-0313 (bukti surat bertanda P.2/PI.3), maka terhadap objek jaminan tersebut telah dibuatkan kembali APHT (bukti surat bertanda TI.19/TTIII.4) dan diterbitkan kembali Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 152/2013 (bukti surat bertanda TI.20/TTIII.5);

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I mendalilkan Penggugat telah melakukan wanprestasi, oleh karenanya Tergugat I langsung melaksanakan *parate executie* dengan melakukan lelang eksekusi melalui Tergugat II, namun terhadap kebenaran dalil ini akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa hal ini dimunculkan agar diperoleh gambaran jelas tentang kedudukan hukum Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal diatas dan mencermati gugatan Penggugat dimana yang dipersoalkan adalah mengenai tindakan/perbuatan yang dilakukan Tergugat-Tergugat sebelum dilakukannya lelang, bukan sesudah dilakukannya lelang, Majelis Hakim berpendapat Penggugat sangat jelas memiliki kedudukan hukum dan kapasitas dalam mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat diatas, Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi angka 1 (satu) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi angka 2 (dua) tentang gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa apabila mengacu pada pengertian gugatan kabur *(obscuur libel)* yakni gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap. Dapat juga dipahami sebagai formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dipandang memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan tegas (M.Yahya Harahap, S.H.. Hukum Acara Perdata. Hlm.448-456);

Menimbang, bahwa pada praktiknya dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur, antara lain:

a) Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan;
b) Tidak jelas objek sengketa;
c) Petitum gugatan tidak jelas;
d) Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan diatas dan mencermati gugatan yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat yang dipersoalkan Penggugat adalah mengenai tindakan/perbuatan yang dilakukan Tergugat-Tergugat sebelum dilakukannya lelang seperti rentang waktu dalam menjatuhkan surat peringatan tidak sesuai kepatutan, serta tidak adanya restrukturisasi kredit, serta objek jaminan yang dilelang tidak ada kaitan dengan Perjanjian Kredit Nomor 7001399-ADDPK-7532-0313, juga perbuatan menjual lelang objek hak tanggungan dengan harga tidak layak, hal mana secara jelas diuraikan dalam gugatan Penggugat tersebut, hal mana juga yang menjadi pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati *petitum* yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya, Majelis Hakim berpendapat terdapat kesinambungan antara yang didalilkan dengan yang dimintakan sehingga telah sangat jelas apa yang dimohonkan Penggugat untuk diputuskan oleh Majelis Hakim perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa masih mencermati gugatan yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat diketahui yang dipersoalkan adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dimana telah panjang lebar dijelaskan oleh Penggugat baik dalam *posita* gugatan maupun dalam *petitum* gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat diatas, Majelis Hakim berkesimpulan terhadap eksepsi angka 2 (dua) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi angka 3 (tiga) tentang gugatan Penggugat tidak tepat dan keliru dalam penyebutan identitas Tergugat II, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa identitas nama melekat pada seseorang/badan sebagai bentuk identifikasi sehingga dapat membedakannya dengan orang/badan lain. Begitu pula identitas alamat yang menyertai identitas nama seseorang/badan dimaksudkan untuk memberi penjelasan dan penegasan agar tidak salah orang/badan yang dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawaban Tergugat II, serta bukti surat bertanda TII.2, diketahui penulisan identitas Tergugat II seharusnya sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Direktoral Jenderal Kekayaan Negara;

Menimbang, bahwa namun berdasar fakta di persidangan diketahui pula Tergugat II telah mengajukan tanggapan atas gugatan Penggugat berupa jawaban dan duplik, serta mengajukan pembuktian berupa bukti surat yang relevan dengan perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat II tidak mengajukan pembuktian untuk membuktikan dalil tentang badan KPKNL Manado yang bernama tertulis tidak sesuai dengan PMK Nomor 170/PMK.01/2012 adalah lembaga yang berbeda dengan lembaga yang bernama tertulis sesuai aturan PMK tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan sebagaimana dikemukakan diatas, Majelis Hakim berpendapat badan/lembaga yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya memanglah Tergugat II, meskipun terdapat kesalahan penulisan (redaksional) oleh karena pengetahuan Penggugat selaku awam hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat diatas, Majelis Hakim berkesimpulan terhadap eksepsi angka 3 (tiga) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi angka 4 (empat) tentang gugatan Penggugat sama dengan perkara perdata yang sedang diperiksa pengadilan tingkat banding, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil eksepsi tersebut, Tergugat II tidak pernah mengajukan bukti surat apapun terkait hal tersebut, terhadap dalil tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.11 yakni Putusan Pengadilan Negeri Amurang Nomor 78/Pdt.G/2015/PN Amr, dan bukti surat bertanda P.12 yakni Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 82/Pdt/2016/PT Mnd sehingga diketahui Penggugat benarlah pernah mengajukan perkara 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 kewaktu. 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)

materi yang sama terhadap Tergugat-Tergugat serta Turut Tergugat kecuali terhadap Turut Tergugat III (Anie V.Polii);

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat bertanda P.11 yakni Putusan Pengadilan Negeri Amurang Nomor 78/Pdt.G/2015/PN Amr, dan bukti surat bertanda P.12 yakni Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 82/Pdt/2016/PT Mnd, diketahui terhadap putusan-putusan telah dijatuhkan putusan yang bersifat negatif sehingga dapat diajukan kembali untuk kedua kali karena tidak melekat azas *ne bis in idem* yang hanya melekat dalam putusan positif;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan adanya pengajuan gugatan baru (kedua kalinya) terhadap Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat yang ditambahkan Turut Tergugat III, maka Majelis Hakim mengetahui pula terhadap perkara terdahulu (vide bukti surat bertanda P.11 dan P.12) sudah tidak dilanjutkan lagi ke tingkat kasasi sehingga putusan sebagaimana bukti surat bertanda P.11 yakni Putusan Pengadilan Negeri Amurang Nomor 78/Pdt.G/2015/PN Amr, dan bukti surat bertanda P.12 yakni Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 82/Pdt/2016/PT Mnd telah bersifat final (berkekuatan hukum tetap) sehingga dapat diajukan kembali untuk kedua kalinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan dan fakta persidangan diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat masih dapat mengajukan gugatannya lagi karena putusan pada perkara terdahulu bersifat negatif sehingga tidak melekat azas *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat diatas, Majelis Hakim berkesimpulan terhadap eksepsi angka 4 (empat) dan angka 6 (enam) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi angka 5 (lima) tentang gugatan Penggugat tidak dapat diperkarakan karena terhadap penjualan lelang telah dilaksanakan eksekusi, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengacu pada dalil gugatan Penggugat yang diajukan, Majelis Hakim berpendapat hal ini telah dipertimbangkan sebagaimana dalam eksepsi angka (2) halaman 55, dimana yang dipersoalkan Penggugat adalah mengenai tindakan/perbuatan yang dilakukan Tergugat-Tergugat sebelum dilakukannya lelang yakni rentang waktu dalam menjatuhkan surat peringatan serta tidak adanya restrukturisasi kredit, serta objek jaminan yang dilelang tidak

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 kewaktu. 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)

ada kaitan dengan Perjanjian Kredit Nomor 7001399-ADDPK-7532-0313, juga tentang perbuatan yang melakukan lelang objek hak tanggungan dengan harga tidak layak, dan bukan mengenai proses sesudah lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat diatas, Majelis Hakim berkesimpulan terhadap eksepsi angka 5 (lima) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dalil eksepsi telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat III tersebut haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan tentang dalil eksepsi Tergugat-Tergugat, tibalah saatnya bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan mengenai materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR / 283 Rbg, pihak yang mendalilkan adanya suatu perbuatan/hak atau membantah hak orang lain wajib untuk membuktikan adanya perbuatan/hak tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dituntut dan dibantah oleh kedua belah pihak sebagaimana dalam duduk perkara, Majelis Hakim berpendapat bahwa persoalan hukum yang harus dibuktikan adalah hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I telah dipertimbangkan pada pertimbangan eksepsi angka 1 (satu) halaman 53, dimana Majelis Hakim telah berpendapat terdapat hubungan hukum karena adanya perjanjian, dimana Penggugat selaku Debitur dan Tergugat I selaku Kreditur, dimana untuk menjamin pembayaran utang, maka Penggugat menyerahkan kepada Tergugat I objek jaminan millik Penggugat berupa tanah dan bangunan yang teletak di Lingkungan III RT 00 Rw 00, Kelurahan Ranomea, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, Provinsi Sulawesi Utara (*vide* bukti surat bertanda P.4/TI.16/TTIII.1), dimana terhadap objek jaminan tersebut telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 192/2012 (bukti surat bertanda TI.17/TTIII.2) dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 148/2012 (bukti surat bertanda TI.18/TTIII.3) (*vide* Perjanjian Kredit Nomor 0001038-SPK-7532-0312 tanggal 28 Maret 2012 (bukti surat bertanda TI.2));

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

Menimbang, bahwa oleh karena antara Penggugat dan Tergugat I telah melakukan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 7001399-ADDPK-7532-0313 (bukti surat bertanda P.2/PI.3), maka terhadap objek jaminan tersebut telah dibuatkan kembali APHT (bukti surat bertanda TI.19/TTIII.4) dan diterbitkan kembali Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 152/2013 (bukti surat bertanda TI.20/TTIII.5);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat I terikat perjanjian sebagaimana penjelasan diatas, maka berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) dan (2) dimana segala persetujuan yang telah disepakati berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan tidak dapat ditarik kembali selain karena kesepakatan kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I, selanjutnya akan dipertimbangkan apakah perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I telah berjalan dengan baik ataukah sebaliknya;

Menimbang, bahwa dalam gugatan angka (3) Penggugat mengaku telah terlambat membayar angsuran kepada Tergugat I pada bulan April 2014, hal mana bersesuaian dengan bukti surat Tergugat I bertanda TI.48 yakni Print Out Repayment Enquiry dan bukti surat bertanda TI.49 yakni Print Out Transaksi History Enquiry diketahui Penggugat mengalami keterlambatan pembayaran, meskipun terhadap utang bulan April 2014, Penggugat telah melakukan pembayaran bulan Juni 2014 (*vide* bukti surat bertanda P.5, TI.48, dan TI.49);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda TI.3 tentang Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 7001399-ADDPK-7532-0313, dalam Pasal 1, diketahui jatuh tempo perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I atas pembayaran angsuran yakni tanggal 06 tiap bulan terhitung sejak tanggal 06 Mei 2013 hingga tanggal 06 April 2016;

Menimbang, bahwa pengertian wanprestasi/cidera janji sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1243 KUHPerdata yakni:

- Lalai memenuhi perjanjian;
- Tidak menyerahkan atau membayar dalam jangka waktu yang ditentukan;
- Tidak berbuat sesuai yang dijanjikan dalam tenggang waktu yang ditentukan;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa Pasal 1762 KUHPerdata secara lebih spesifik mengatur kewajiban debitur untuk mengembalikan pada jumlah dan keadaan yang sama pada waktu yang telah dijanjikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal diatas dan dikaitkan dengan fakta hukum diketahui Penggugat telah melakukan wanprestasi terhadap Tergugat I berupa tidak berbuat sesuai yang dijanjikan dalam tenggang waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dianggap telah lalai memenuhi perjanjian terkait tenggang waktu yang ditentukan, maka Tergugat I berdasarkan Pasal 8 Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (SKUPK) -yang merupakan bagian dari kesepakatan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 7001399-ADDPK-7532-0313 (bertanda TI.3)- (*vide* bukti surat bertanda TI.4, Pasal 3 Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 7001399-ADDPK-7532-0313 (TI.3) dan Pasal 5 Perjanjian Kredit Nomor 0001038-SPK-7532-0312 (TI.2)) segera mengambil tindakan yang perlu dalam rangka pemenuhan wanprestasi yang dilakukan Penggugat yakni seketika tanpa somasi lagi mengakhiri perjanjian kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menuntut pembayaran pelunasan karena wanprestasi yang dilakukan Penggugat, Tergugat I telah mengirimkan kepada Penggugat Surat Peringatan I tanggal 05 Mei 2014 berikut tanda terima (bukti surat bertanda TI.21 dan TI.22), selanjutnya mengirimkan Surat Peringatan II tanggal 20 Mei 2014 berikut tanda terima (bukti surat bertanda TI.23 dan TI.24), dan terakhir Surat Peringatan III tanggal 02 Juni 2014 berikut tanda terima (bukti surat bertanda TI.25 dan TI.26);

Menimbang, bahwa sebaliknya Penggugat dalam persidangan menerangkan tidak pernah menerima surat peringatan sebagaimana dimaksud oleh Tergugat I, namun tidak mengajukan bukti apapun yang menerangkan dalilnya tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat dalil Penggugat mengenai tidak pernah menerima surat peringatan haruslah ditolak dan dalil Tergugat I haruslah diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mendalilkan tenggang waktu peringatan yang disampaikan Tergugat I sangat memberatkan dan terkesan sengaja membuat Penggugat selaku debitur berada dalam posisi sulit guna

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 kewaktu. 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)

memenuhi kewajiban Penggugat selaku debitur, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda TI.6 dan TI.7 tentang tanda terima yang pada intinya Penggugat telah menerima Surat Perjanjian Kredit (bukti surat bertanda TI.2 dan TI.3) termasuk jadwal angsuran (bukti surat bertanda TI.11 dan TI.12), serta Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (bukti surat bertanda TI.4), serta adanya Surat Keterangan (bukti surat bertanda TI.8 dan TI.9) dan Komitmen Debitur (bukti surat bertanda TI.13 dan TI,14, Majelis Hakim menemukan persangkaan Penggugat telah mengetahui dengan jelas dan pasti isi dan klausul perjanjian dalam hal ini termasuk jatuh tempo dan adanya ketentuan dimana pihak bank secara seketika tanpa somasi lagi mengakhiri perjanjian kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas, termasuk mengetahui konsekuensi apabila tidak melakukan pembayaran tepat waktu (wanprestasi);

Menimbang, bahwa dengan telah diketahuinya jadwal pembayaran dan jatuh tempo (*vide* bukti surat bertanda TI.8, TI.9, TI.11, TI.12, TI.13, TI.14) sepatutnya Penggugat dapat mengatur manajemen keuangan pengelolaan usahanya dengan lebih baik sehingga tanpa adanya surat peringatan sekalipun, Penggugat seharusnya tetap melakukan pembayaran dengan tepat waktu;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diketahui terhadap peringatan yang dilakukan pihak Tergugat I, pihak Penggugat tidak sekalipun menanggapi meskipun Penggugat tetap melakukan pembayaran angsuran yang tidak sesuai dengan diperjanjikan, termasuk mengetahui akan adanya lelang berdasarkan keterangan saksi William Polii yang melihat secara langsung ada petugas dari bank yang menempelkan pengumuman dan mengetahui istri Penggugat yang mencabut pengumuman tersebut di dinding rumah pada pukul 21.00 wita, sehingga Majelis Hakim berpendapat patutnya Penggugat yang dalam posisi berutang dan mengetahui ada kendala dalam melakukan pembayaran cicilan bulanan melakukan tindakan-tindakan yang perlu tidak tak terbatas pada komunikasi dengan pihak kreditur (Tergugat I) untuk mencari solusi agar perjanjian dapat terlaksana dengan baik, namun hal ini tidak dilakukan secara wajar, malah Penggugat bersikap seolah-olah tidak ada persoalan yang harus dituntaskan karena tetap melakukan pembayaran angsuran bulanan;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan diatas, Majelis Hakim berpendapat tenggang waktu peringatan menjadi tidak relevan dibandingkan dengan tidak adanya itikad baik Penggugat memenuhi perjanjian yang telah

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 kewaktu. 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)

disepakati sesuai dengan waktu yang ditetapkan atau mencari solusi dalam permasalahannya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat diatas, dalil Penggugat mengenai waktu peringatan yang disampaikan Tergugat I oleh Penggugat dianggap sangat memberatkan dan terkesan sengaja membuat Penggugat selaku debitur berada dalam posisi sulit guna memenuhi kewajiban Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil Penggugat yang meminta pihak Tergugat I mengadakan kebijakan restrukturisasi kredit terhadap Penggugat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum pertimbangan diatas diketahui Penggugat tidak sekalipun menanggapi peringatan (*vide* bukti surat bertanda TI.21, TI.22, TI.23, TI.24, TI.25 dan TI.26) dan pemberitahuan akan dilakukannya lelang (*vide* bukti surat bertanda TII.5) termasuk tidak melakukan komunikasi demi mencari solusi terbaik dengan pihak Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat bagaimana dapat dilaksanakan kebijakan restrukturisasi kredit sedangkan pihak Penggugat tidak memiliki inisiatif dalam melaksanakan pemenuhan perjanjian sehingga Tergugat I tidak melaksanakan kebijakan restrukturisasi kredit terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat diatas, Majelis Hakim berkesimpulan terhadap dalil Penggugat mengenai restrukturisasi kredit haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendalilkan, Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah memblokir rekening Penggugat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa apabila mengacu pada Pasal 3 angka (2) bukti surat SKUPK (bertanda TI.4), diketahui adanya klausul yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat I dimana Tergugat I akan melakukan pemblokiran rekening Penggugat hingga dana dalam rekening mencukupi untuk melakukan pembayaran;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Buku Tabungan BTPN atas nama Penggugat (bertanda P.5), diketahui dana Penggugat tidak pernah mencukupi untuk melakukan pembayaran sebagaimana disebutkan dalam bukti surat peringatan III (bertanda TII.25);

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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat perbuatan Tergugat I yang melakukan pemblokiran terhadap rekening Penggugat telah sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian antara Pengguga dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat diatas, Majelis Hakim berkesimpulan terhadap dalil Penggugat yang menyatakan pemblokiran rekening Penggugat oleh Tergugat I haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan dalil mengenai objek jaminan yang dilelang tidak ada kaitan dengan Perjanjian Kredit Nomor 7001399-ADDPK-7532-0313, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diketahui antara Penggugat dan Tergugat I terikat perjanjian berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomor 7001399-ADDPK-7532-0313 (bukti surat bertanda TI.3), yang bersumber dari Perjanjian Kredit Nomor 0001038-SPK-7532-0312 tanggal 28 Maret 2012 (bukti surat bertanda TI.2);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap objek jaminan tersebut telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 192/2012 (bukti surat bertanda TI.17/TTIII.2) dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 148/2012 (bukti surat bertanda TI.18/TTIII.3) (*vide* Perjanjian Kredit Nomor 0001038-SPK-7532-0312 tanggal 28 Maret 2012 (bukti surat bertanda TI.2));

Menimbang, bahwa oleh karena antara Penggugat dan Tergugat I telah melakukan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 7001399-ADDPK-7532-0313 (bukti surat bertanda P.2/PI.3), maka terhadap objek jaminan tersebut telah dibuatkan kembali APHT (bukti surat bertanda TI.19/TTIII.4) dan diterbitkan kembali Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 152/2013 (bukti surat bertanda TI.20/TTIII.5);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, pada pokoknya mengatur suatu objek Hak Tanggungan dapat dibebani lebih dari satu utang dengan memberikan peringkat masing-masing Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa konsekuensi peringkat Hak Tanggungan adalah memberikan hak kepada peringkat pertama untuk dilakukan penjualan objek hak tanggungan dan mengambil pelunasan lebih dahulu (*vide* Pasal 6 Undang-undang

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 kewaktu. 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)

Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal diatas dikaitkan dengan fakta hukum, Majelis Hakim berpendapat Tergugat II telah tepat melakukan lelang eksekusi objek Hak Tanggungan atas Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 192/2012 (bukti surat bertanda TI.17/TTIII.2) dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 148/2012 (bukti surat bertanda TI.18/TTIII.3) (*vide* Perjanjian Kredit Nomor 0001038-SPK-7532-0312 tanggal 28 Maret 2012 (bukti surat bertanda TI.2)) dikarenakan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 148/2012 terbit untuk pemegang Hak Tanggungan selaku peringkat pertama guna dilakukan pemenuhan pelunasan utang terlebih dahulu terhadapnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya diketahui pemegang Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 152/2013 (bukti surat bertanda TI.20/TTIII.5) yang didasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan (bukti surat bertanda TI.19/TTIII.4) dan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 7001399-ADDPK-7532-0313 (bukti surat bertanda P.2/PI.3) berada dalam peringkat kedua sehingga pemenuhannya dengan mendahulukan peringkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan dalil Penggugat mengenai objek jaminan yang dilelang tidak ada kaitan dengan Perjanjian Kredit Nomor 7001399-ADDPK-7532-0313 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan harga lelang yang dilakukan tidak layak, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa prinsip adanya jaminan objek Hak Tanggungan melekat pada suatu perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok dimaksudkan untuk jaminan dilakukannya pelunasan utang oleh debitur seandainya debitur lalai dalam memenuhi janji dan bukan untuk menjual barang milik debitur sesuai dengan hasil yang diharapkan debitur;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, diketahui terhadap objek Hak Tanggungan telah dilakukan pelelangan sebanyak 4 (empat) kali (*vide* bukti bertanda TI.33, TI.38, TI.43, dan TI.47/TTIII.5);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TI.31 dan TI.32 tentang Pengumuman Lelang Pertama dan Kedua (lelang eksekusi pertama), terhadap objek hak tanggungan akan dilelang seharga Rp232.640.000,- (dua ratus tiga

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 kewaktu. 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)

puluh dua juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) namun tidak ada yang mengajukan penawaran (*vide* bukti surat bertanda TI.33);

Menimbang, bahwa selanjutnya pada lelang eksekusi kedua berdasarkan bukti surat bertanda TI.36 dan TI.37 tentang Pengumuman Lelang Pertama dan Kedua, terhadap objek hak tanggungan akan dilelang seharga Rp160.740.000,- (seratus enam puluh juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah) namun tidak ada yang mengajukan penawaran (*vide* bukti surat bertanda TI.38);

Menimbang, bahwa selanjutnya pada lelang eksekusi ulang berdasarkan bukti surat bertanda TI.41 tentang Pengumuman Lelang Kedua, terhadap objek hak tanggungan akan dilelang seharga Rp128.592.000,- (seratus dua puluh delapan juta lima ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) namun tidak ada yang mengajukan penawaran (*vide* bukti surat bertanda TI.43);

Menimbang, bahwa selanjutnya pada lelang eksekusi kedua berdasarkan bukti surat bertanda TI.45 dan TI.46 tentang Pengumuman Lelang Pertama Kedua, terhadap objek hak tanggungan akan dilelang seharga Rp120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) dengan pemenang lelang adalah Tergugat III (*vide* bukti surat bertanda TI.47/TTIII.5);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat diatas, Majelis Hakim berpendapat Tergugat I telah mengupayakan untuk melakukan penjualan sebagaimana aturan dan dengan harga yang tinggi namun tidak ada pembeli hingga setelah diturunkan harga terhadap objek hak tanggungan untuk pelelangan keempat barulah terjual yang dalam proses lelang tersebut;

Menimbang, bahwa dengan terjualnya objek hak tanggungan dengan harga sejumlah Rp120.100.000,- (seratus dua puluh juta seratus ribu rupiah), Majelis Hakim berpendapat harga tersebut adalah harga yang layak dan pantas karena telah sesuai dengan kemampuan pihak pembeli lelang yang mencerminkan harga yang berlaku dan dianggap pantas di masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat diatas, Majelis Hakim berkesimpulan terhadap dalil gugatan Penggugat tentang Tergugat I melakukan lelang dengan harga yang tidak layak haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dalil pokok dari gugatan Penggugat ditolak, maka terhadap dalil-dalil pendukung lainnya haruslah dinyatakan ditolak pula;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dalil-dalil Penggugat akan ditolak, Majelis Hakim berpendapat dalam amar putusan haruslah dinyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi telah mengajukan gugatan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang pada pokoknya Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi selaku pemenang lelang terhadap objek Hak Tanggungan sehingga berhak untuk menempati objek Hak Tanggungan, oleh karenanya Penggugat harus segera keluar dari objek Hak Tanggungan agar Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi dapat menempatinya dengan bebas;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut Majelis Hakim berpendapat tidak tepat diajukan dalam suatu gugatan rekonvensi, karena terhadap eksekusi untuk menempati objek hak tanggungan cukup diajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan dimana objek hak tanggungan tersebut berada;

Menimbang, bahwa oleh karena itu terhadap gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi akan ditolak seluruhnya maka pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dipandang sebagai pihak yang dikalahkan. Oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg haruslah dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarannya akan disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat, Pasal 142, 192 ayat (1), 283 RBg, Pasal 1134, 1243, 1320, 1338, 1365, dan 1762 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 5 dan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

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 kewaktu. 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)

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA:

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp1.821.000,- (satu juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang, pada hari Senin, tanggal 12 Februari 2018, oleh kami, Yulius Christian Handratmo,SH., sebagai Hakim Ketua, dengan Nur' Ayin, SH., dan Erick I. Christoffel, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 15 Februari 2018, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu Yose Rizal, S.H. selaku Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Penggugat sendiri, Kuasa Hukum Tergugat I, dan Turut Tergugat III sendiri, tanpa dihadiri Tergugat II, Turut Tergugat I dan II.

HAKIM ANGGOTA	HAKIM KETUA
Nur' Ayin, S.H.	Yulius Christian Handratmo, S.H.
Erick I. Christoffel, S.H.	

PANITERA PENGGANTI,

Yose Rizal, S.H.

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 kewaktu. 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)

Perincian biaya:

1.	PNBP	Rp	30.000,00
2.	Proses	Rp	50.000,00
3.	Biaya Panggilan	Rp	1.730.000,00
4.	Meterai Putusan	Rp	6.000,00
5.	Redaksi Putusan	Rp	5.000,00
	Jumlah	Rp	1.821.000,--

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 kewaktu.
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)