



**PUTUSAN**

**Nomor 198 /Pdt.G/2019/PN Amb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk. KANTOR CABANG AMBON**, dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada Wilson Lie Simatupang, S.H., M.H. Ciko Hadianono, S.H., Ramdhan Mustapa, S.H., Thomas Christian Wibowo, S.H.Muh., Meidiaz Ismail DP, S.H., Prabu Satya Wiyata Putra, S.H., Rudi Wairata dan Guswan, Kesemuanya adalah pegawai yang bertugas di PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk., bertindak baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama mewakili PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk., Cq. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk., Kantor Cabang Ambon yang beralamat di Jalan Diponegoro No. 75B, Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2019, yang telah didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 1 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai **"PENGUGAT"**.

Lawan:

**I. Jefrie Marthen Sipakoly**, beralamat di Jalan Dokter J. Leimena Desa Hative Besar, Kec. Teluk Ambon Baguala, RT 008 / RW 002 Kota Ambon, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **"TERGUGAT"**.

**II. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Maluku cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Ambon (disingkat "KPKNL Ambon")** yang beralamat di Jalan Raya Pattimura No. 18 Gedung Keuangan Negera Lt. IV Ambon – 97124, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Eddy Susanto, SH., Reimon Jhoni Siahainenia, Murni Togatorop, Ricky Johannes dan Irfan Zuhdy, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2019, yang telah didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 30 September 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **"TURUT TERGUGAT"**.

Selanjutnya apabila TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT disebut secara bersama-sama akan disebut sebagai **"PARA TERGUGAT"**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Hal 1 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 2 September 2019 dalam Register Nomor 198/Pdt.G/2019/PN.Amb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

-I-

### HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DAN PARA TERGUGAT

1. Bahwa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah menandatangani dan menyepakati Perjanjian Kredit Nomor 48 tanggal 20 Desember 2010 tentang Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) dimana PENGGUGAT selaku Kreditur dan TERGUGAT selaku Debitur (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit**")/ **Bukti P.1**).
2. Bahwa guna menghindari gugatan yang diajukan kurang pihak dan atau permasalahan dalam pelaksanaan eksekusinya kelak apabila gugatan yang diajukan ini diterima oleh Ketua/Majelis Hakim, maka PENGGUGAT mendudukkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Ambon selaku Pihak TURUT TERGUGAT dalam Perkara *a quo*.
3. Bahwa dalam Perjanjian Kredit yang telah disepakati oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT, telah diatur tentang Hak Bank Dalam Pengamanan dan Penyelesaian Kredit dan oleh karenanya PENGGUGAT mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Ambon mengingat domisili Kantor Cabang PENGGUGAT berada dalam yurisdiksi kompetensi Pengadilan Negeri Ambon.

**Pasal 12 tentang Domisili menyebutkan bahwa :**

***"Mengenai perjanjian kredit ini beserta akibat timbul dari padanya, kedua belah pihak memilih domisili yang umum dan tetap di kantor Panitera Pengadilan Negeri Ambon".***

-II-

### KETENTUAN DAN SYARAT-SYARAT PERJANJIAN

Hal 2 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



1. Bahwa adapun hal-hal penting terkait hak dan kewajiban TERGUGAT kepada PENGGUGAT sesuai yang tercantum dalam isi Perjanjian Kredit dapat terinformasi dari fasilitas kredit yang diterima oleh TERGUGAT selaku debitur yaitu sebagai berikut :

- a) Jenis : Kredit Modal Kerja (KMK)
- b) Jumlah Kredit : Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)
- c) Bunga: 11.00 % pertahun
- d) Jangka Waktu : 60 (enam puluh) bulan.
- e) Tujuan : Pembiayaan Modal Kerja Usaha
- f) Jaminan kredit : - Jaminan Utama berupa Kelayaan Usaha

- Agunan Tambahan berupa 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik nomor 1203/Hattu, yang terletak di Propinsi Maluku, Kabupaten Maluku Tengah, Kecamatan Leihitu, Desa Hattu, seluas 13.129 m2 (tiga belas ribu sratus dua puluh sembilan meter persegi) Surat Ukur No. 06/2001 tanggal 6 Juli 2001, saat ini terdaftar atas nama Jefrie M Sipakoly., (**Bukti P.2**)

Angka 2 huruf f di atas (vide Bukti P.2) tersebut di atas selanjutnya disebut "**Objek Jaminan Pelunasan Kredit**" dan/atau "**Agunan Kredit**"

2. Bahwa PENGGUGAT selaku Kreditur telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit dimana telah mencairkan

Hal 3 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



kredit TERGUGAT langsung kepada TERGUGAT dan melalui rekening atas nama TERGUGAT sehingga PENGUGAT telah melaksanakan kewajibannya dengan sempurna kepada TERGUGAT dan patut kiranya dinyatakan bahwa PENGUGAT merupakan Kreditur beriktikad baik.

3. Bahwa lebih lanjut PENGUGAT kemukakan guna menjamin pelunasan kreditnya TERGUGAT menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 49 Tanggal 20 Desember 2010 untuk kedua Objek Jaminan yaitu sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1203/Hattu KEc. Leihittu Kabupaten Maluku Tengah Propinsi Maluku. (Selanjutnya disebut SKMHT/**Bukti P.3**).

4. Bahwa namun demikian, hingga waktu yang telah ditentukan SKMHT yang ditandatangani tidak juga digunakan untuk memasang hak tanggungan atas objek jaminan sehingga upaya PENGUGAT untuk melakukan parate eksekusi lelang hak tanggungan sesuai ketentuan Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah melalui TURUT TERGUGAT tidak dapat ditempuh dan hal tersebut sangat merugikan PENGUGAT.

5. Bahwa sesuai Pasal 2 Perjanjian Kredit Nomor 48 yang dibuat dihadapan Notaris Ambon Pattiwael Nicolas tanggal 20 Desember 2010, TERGUGAT berkewajiban untuk membayar pengembalian kredit beserta dengan bunga sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan yaitu selambat-lambatnya paling lama tanggal 20 setiap bulannya.

**-III-**

**TERGUGAT CIDERA JANJI (WANPRESTASI) TIDAK MEMENUHI KEWAJIBAN MEMBAYAR  
UTANG KEPADA PENGUGAT**

1. Bahwa seiring berjalannya waktu, TERGUGAT sudah mulai melanggar komitmennya yaitu tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam angka 5 di atas tanpa ada alasan yang jelas. Oleh karenanya PENGUGAT telah beberapa kali melakukan teguran-teguran secara lisan namun tidak juga direspon dengan baik, sehingga sebelum gugatan ini diajukan maka PENGUGAT melakukan tegurannya secara tertulis sebagaimana yang tertuang dalam peringatan-peringatan sebagai berikut :

Hal 4 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Surat No. 605/SP.I/ABN/CMLU/VIII/2017 tanggal 23 Agustus 2017 perihal Peringatan I (**bukti P.4**);
- b) Surat No. 638/SP.II/ABN/CMLU/IX/2017 tanggal 4 September 2017 perihal Surat Peringatan II perihal Peringatan II (**bukti P.5**);
- c) Surat No. 672/SP.III/ABN/CMLU/IX/2017 tanggal 18 September 2017 perihal Peringatan III (**bukti P.6**);
- d) Surat Somasi Nomor SOM/19/SSP/XII/18 tanggal 7 Desember 2018 perihal Teguran (Somasi) dari Suyanto Simalango Patria & Partners (**bukti P.7**).

2. Bahwa meski telah dilakukan teguran-teguran, TERGUGAT tetap tidak bergeming dan tidak menghiraukan kewajibannya hingga saat gugatan ini diajukan, dan oleh karenanya berdasarkan **Pasal 6 Perjanjian Kredit tentang Penyimpangan Kewajiban** menyatakan :

*“Menyimpang dari apa yang ditentukan dalam pasal 1 ayat 4 diatas, maka Bank berhak untuk membagi dengan seketika dan sekaligus dan karenanya Penerima Kredit wajib membayar seluruh hutangnya tanpa emosi terlebih dahulu, walaupun saat pelunasan hutang sebagaimana ditetapkan dalam ayat 4 pasal 1 diatas belum berakhir, apabila Penerima Kredit melanggar salah satu atau lebih ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam akta ini dan/atau dalam perjanjian-perjanjian kredit lainnya yang telah dan/atau akan dibuat oleh Penerima Kredit”*

Selain itu ditegaskan juga dalam ketentuan **Pasal 10 ayat (1) tentang Hak Bank Dalam Pengamanan dan Penyelesaian Kredit** bahwa :

*“Apabila setelah berakhirnya Perjanjian Kredit ini karena sebab apapun juga ternyata menurut pertimbangan Bank, Penerima Kredit tidak menyelesaikan kreditnya, Bank Berhak mengambil tindakan-tindakan hukum berupa apapun dengan cara apapun yang dianggap baik dan diharuskan oleh ketentuan Bank dan/atau Bank Indonesia dan/atau ketentuan Undang-Undang/Pemerintah yang berlaku.*

3. Bahwa dengan demikian terbukti perbuatan TERGUGAT yang telah melanggar salah satu atau lebih ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit walaupun telah beberapa kali diperingatkan sehingga hal ini membuktikan terjadinya kelalaian dan menunjukkan bahwa TERGUGAT telah ingkar janji atau wanprestasi dalam menyelesaikan kewajibannya kepada PENGUGAT.

4. Bahwa berdasarkan Pasal 1239 jo. Pasal 1243 jo. Pasal 1267 KUHPdata (vide Pasal 15 Perjanjian Kredit), apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT adalah wanprestasi yaitu berupa tidak melaksanakan apa yang

Hal 5 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



diperjanjikan, dan/atau melaksanakan yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit, maka sangatlah beralasan jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menerima dan menyatakan perbuatan **TERGUGAT** adalah Perbuatan Wanprestasi.

**-IV-**

**AKIBAT WANPRESTASI DAN KERUGIAN PENGUGAT**

1. Bahwa akibat cedera janji/wanprestasi yang dilakukan TERGUGAT yang tidak membayar kewajibannya, PENGUGAT telah mengalami kerugian yang sangat besar karena selain tidak dibayarnya pokok kredit berikut bunga, PENGUGAT juga harus mengeluarkan biaya-biaya yang diperlukan selama dalam proses penagihan. Adapun kerugian tersebut belum termasuk kerugian immateriil yang harus diderita oleh PENGUGAT sehingga total kerugian PENGUGAT akibat wanprestasi TERGUGAT adalah senilai **Rp. 458.227.446,- (empat ratus lima puluh delapan juta dua ratus dua puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh enam rupiah)** yang dapat PENGUGAT dirincikan sebagai berikut :

**a) Kerugian Materiil yang ditanggung oleh PENGUGAT berupa :**

- Sisa pokok sebesar : Rp. 308.913.553,- (tiga ratus delapan juta sembilan ratus tiga belas ribu lima ratus lima puluh tiga rupiah);
- Bunga sebesar : Rp. 121.967.826,- (seratus dua puluh satu juta sembilan ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus dua puluh enam rupiah) ;
- Denda sebesar : Rp. 27.346.067,- (dua puluh tujuh juta tiga ratus empat puluh enam ribu enam puluh tujuh rupiah);
- **Total kerugian materiil: Rp. 458.227.446,- (empat ratus lima puluh delapan juta dua ratus dua puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh enam rupiah);**

**b) Kerugian Immateriil**

Rusaknya reputasi PENGUGAT akibat permasalahan ini yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta





rupiah).

2. Berdasarkan rincian Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil di atas, maka jumlah total kerugian yang dialami PENGUGAT akibat perbuatan ingkar janji/wanprestasi TERGUGAT adalah sebesar **Rp. 558.227.446,- (lima ratus lima puluh delapan juta dua ratus dua puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh enam rupiah)**

**-V-  
DALAM PROVISI**

1. Bahwa terhadap ingkar janji/wanprestasi yang telah dilakukan oleh TERGUGAT tersebut, maka untuk menjaga kepentingan hukum PENGUGAT agar terhindar dari kerugian yang lebih besar, dengan ini PENGUGAT memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menjatuhkan putusan provisi sebagai tindakan sementara berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR untuk melarang TERGUGAT selama proses persidangan berlangsung untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut :

**Melarang TERGUGAT untuk mengasingkan, menjual baik sebagian atau keseluruhan, menghibahkan atau menukarkan barang, mempersewakan kepada pihak ketiga lainnya baik sebagian atau keseluruhan sebab telah menjadi jaminan pelunasan kredit kepada PENGUGAT yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No. 1203/Hattu, yang terletak di Propinsi Maluku, Kabupaten Maluku Tengah, Kecamatan Leihitu, Desa Hattu, seluas 13.129 m2 (tiga belas ribu sratus dua puluh sembilan meter persegi) Surat Ukur No. 06/2001 tanggal 6 Juli 2001, saat ini terdaftar atas nama Jefrie M Sipakoly;**

2. Bahwa meski objek jaminan tersebut di atas belum dibebani hak tanggungan sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, namun objek jaminan tersebut telah diberi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) sehingga sudi kiranya permohonan eksekusi lelang hak tanggungan melalui TURUT TERGUGAT untuk menutupi seluruh kewajiban utang TERGUGAT kepada PENGUGAT cukup berdasarkan SKMHT *a quo* (**vide bukti P.3**) sehingga dapat dianggap memenuhi ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.

Hal 7 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang berikut perubahan-perubahan aturannya dikemudian hari serta peraturan-peraturan teknis yang mengikutinya;

3. Bahwa dikecualikan dalam rangka pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan dikemudian hari maka agar tuntutan PENGGUGAT tidak menjadi *illusionir* (sia-sia) dengan maksud untuk menjamin pembayaran kewajiban TERGUGAT kepada PENGGUGAT, maka cukup beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) sesuai Pasal 227 HIR atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1203/Hattu Kec. Leihittu Kabupaten Maluku Tengah Propinsi Maluku, seluas 13.129 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu sratus dua puluh sembilan meter persegi) Surat Ukur No. 06/2001 tanggal 6 Juli 2001, saat ini terdaftar atas nama Jefrie M Sipakoly.

4. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didasarkan atas bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh TERGUGAT, maka putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat diajukan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sesuai pasal 180 ayat (1) HIR, walaupun ada bantahan, *banding*, atau kasasi dari TERGUGAT;

5. Bahwa PENGGUGAT mempunyai sangkaan yang kuat dan sangat beralasan tentang TERGUGAT akan ingkar dan lalai dalam memenuhi isi putusan pengadilan dalam perkara ini dan oleh karenanya mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya apabila TERGUGAT lalai memenuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;

6. Selain dari pada itu, oleh karena TERGUGAT merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini akibat melakukan perbuatan wanprestasi, wajar apabila kepadanya dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah disebutkan di atas, yang didukung dengan bukti-bukti yang tidak terbantahkan kebenarannya, maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM PROVISI

Hal 8 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb

### Disclaimer

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





1. Melarang TERGUGAT untuk mengasingkan, menjual baik sebagian atau keseluruhan, menghibahkan atau menukarkan barang, mempersewakan kepada pihak ketiga lainnya baik sebagian atau keseluruhan objek jaminan pelunasan kredit kepada PENGGUGAT yaitu berupa **Sertipikat Hak Milik nomor 1203/Hattu, yang terletak di Propinsi Maluku, Kabupaten Maluku Tengah, Kecamatan Leihitu, Desa Hattu, seluas 13.129 m2 (tiga belas ribu sratus dua puluh sembilan meter persegi) Surat Ukur No. 06/2001 tanggal 6 Juli 2001, saat ini terdaftar atas nama Jefrie M Sipakoly.**
2. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT agar menerima permohonan eksekusi lelang Hak Tanggungan PENGGUGAT dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 49 Tanggal 20 Desember 2010 dianggap cukup dan telah memenuhi syarat pelaksanaan lelang selama terbatas pada debitur an Abostam, SE (TERGUGAT) dengan 2 (dua) objek jaminan yaitu **Sertipikat Hak Milik nomor 1203/Hattu, yang terletak di Propinsi Maluku, Kabupaten Maluku Tengah, Kecamatan Leihitu, Desa Hattu, seluas 13.129 m2 (tiga belas ribu sratus dua puluh sembilan meter persegi) Surat Ukur No. 06/2001 tanggal 6 Juli 2001, saat ini terdaftar atas nama Jefrie M Sipakoly.**

**DALAM POKOK PERKARA**

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Nomor 48 tanggal 20 Desember 2010 berikut surat-surat peringatan yang telah dikirimkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT;
3. Menyatakan TERGUGAT merupakan debitur beritikad tidak baik yang telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT yakni sebesar  
**Rp. 558.227.446,- (lima ratus lima puluh delapan juta dua ratus dua puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh enam rupiah)** dengan rincian :
  - a) **Kerugian Materiil yang ditanggung oleh PENGGUGAT berupa :**
    - Sisa pokok sebesar :Rp. 308.913.553,- (tiga ratus delapan juta sembilan ratus tiga belas ribu lima ratus lima puluh

Hal 9 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



tiga rupiah );

- Bunga sebesar :Rp. 121.967.826,- (seratus dua puluh satu juta sembilan ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus dua puluh enam rupiah rupiah);
- Denda sebesar : Rp. 27.346.067,- (dua puluh tujuh juta tiga ratus empat puluh enam ribu enam puluh tujuh rupiah);
- **Total kerugian materil : Rp. 458.227.446,- (empat ratus lima puluh delapan juta dua ratus dua puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh enam rupiah);**

**b) Kerugian Immateriil**

Rusaknya reputasi PENGUGAT akibat permasalahan ini yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar **Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).**

5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila TERGUGAT lalai dalam memenuhi putusan ini.
6. Menyatakan sah menurut hukum memberi hak kepada PENGUGAT untuk mengajukan eksekusi lelang atau penjualan lainnya secara sah melalui TURUT TERGUGAT berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan/atau berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 49 tanggal 20 Desember 2010 terbatas untuk TERGUGAT dengan objek jaminan kredit berupa Sertipikat Hak Milik No. 1203/Hattu, yang terletak di Propinsi Maluku, Kabupaten Maluku Tengah, Kecamatan Leihitu, Desa Hattu, seluas 13.129 m2 (tiga belas ribu sratus dua puluh sembilan meter persegi) Surat Ukur No. 06/2001 tanggal 6 Juli 2001, saat ini terdaftar atas nama Jefrie M Sipakoly;
7. Menghukum Turut TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan serta barang-barang milik TERGUGAT terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1203/Hattu Kec. Leihittu Kabupaten Maluku Tengah Propinsi Maluku, seluas 13.129 m2 (tiga belas ribu sratus dua puluh sembilan meter persegi) Surat Ukur No. 06/2001 tanggal 6 Juli 2001, saat ini terdaftar atas nama Jefrie M Sipakoly;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij*

Hal 10 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



voorraad) walaupun terdapat bantahan, banding, atau kasasi dari TERGUGAT;

10. Menghukum kepada TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat hadir di persidangan dan Turut Tergugat juga hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk, ESAU YARISETOU,SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Desember 2019 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Terhadap gugatan Penggugat tersebut **Para Tergugat** telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

**Jawaban Tergugat**

**DALAM KONVENSI**

**A. DALAM EKSEPSI**

Bahwa tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil penggugat secara keseluruhan kecuali yang di akui secara tegas oleh berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut tanpa kecuali :

- a. Bahwa penggugat tidak mendasari dalam mengajukan gugatan wanprestasi yang menyatakan pihak tergugat tidak membayar dengan itikad tidak baik. Sedangkan dari peminjaman Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) tergugat sudah membayar sehingga sisa pokoknya sebesar Rp. 308.913.553 (tiga ratus delapan juta sembilan ratus tiga belas ribu lima ratus lima puluh tiga rupiah);



b. Bahwa gugatan penggugat tidak disusun secara sistematis, gugatan penggugat tidak jelas dan dalil-dalil yang di tujukan terhadap tergugat terlalu mengada-ada dan secara tidak langsung telah memeras tergugat. Di sebabkan karena dari ketiga (3) surat peringatan dan satu (1) surat somasi tanggal 7 desember 2018 yang diberikan oleh penggugat dan kenapa sampai pertengahan tahun 2019 baru penggugat bereaksi dan menuntut tergugat untuk membayar uang lain dari sisa pokok pinjaman. Oleh karenanya gugatan membayar uang lain selain dari sisa pokok di tolak, gugatan kabur tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklard*),;

➤ Terhadap tuntutan penggugat tentang ketentuan dan syarat-syarat perjanjian saya menanggapi sebagai berikut :

- a) Bahwa benar tergugat dan penggugat telah melakukan kesepakatan sesuai perjanjian dan menyerahkan jaminan kredit.;
- b) Tergugat juga telah beritikad baik dan melaksanakan persyaratan kredit sehingga tergugat berhak menerima haknya.;
- c) Tergugat juga telah beritikad baik ke pada penggugat untuk pelunasan kredit dengan menandatangani surat kuasa membebaskan hak tanggungan No. 49 tanggal 20 Desember 2010 untuk kedua objek jaminan tersebut. Sehingga tergugat tidak pernah lari dari tanggungjawabnya ke pada penggugat.;
- d) Mengenai surat SKMHT yang telah di tandatangani tidak juga di gunakan untuk memasang hak tanggungan atas objek jaminan. Yang harus menjawab pertanyaan tersebut adalah penggugat, fungsi conrol penggugat selama ini dimana ??? apakah hanya pas konsumen/ debitur terjadi kendala dalam pembayaran kreditnya di bank. Terus jaminannya tidak bisa di lelang, akhirnya penggugat membawa perkara ini ke pengadilan dengan memeras debitur untuk membayar ganti rugi yang lain di luar sisa pokoknya peminjaman ???

Padapasal 8 ayat dua (2) UU perbankan di atur bahwa Bank wajib memiliki dan menerapkan pedoman prekreditasi, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Hal 12 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjelasan pasal ini menyatakan bahwa ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia mencukupi :

1. Pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis :
2. Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah Debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian yang seksama terhadap watak kemampuan modal, agunan dan prospek usaha dari Nasabah Debitur:
3. Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.
4. Kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ;
5. Larangan bank untuk memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan persyaratan yang berbeda kepada nasabah debitur dan atau pihak-pihak terafiliasi ;
6. Penyelesaian sengketa;

Dengan demikian tergugat telah memenuhi persyaratan tersebut dengan memberikan jaminan/ agunan berupa sertifikat yang telah di sebutkan sehingga telah mendapatkan haknya sejumlah uang yang diajukan sesuai kredit saat itu. sehingga jadi perlu dilihat apakah penggugat dalam pemberian kredit tersebut telah ditempuh prosedur sebagaimana diatur dalam undang-undang dan kebijaksanaan perkreditan tersebut. Apabila ternyata dalam pemeriksaan ditemukan bahwa dalam pemberian kredit prosedur yang ada tidak dilakukan dengan benar maka pengurus bank tersebut dapat dikenakan pertanggungjawaban pidana. Hal ini sesuai dengan pasal 49 ayat dua (2) UU Perbankan :

Anggota Dewan Komisaris, Direksi atau pegawai bank yang dengan sengaja:

Hal 13 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb





- a). Meminta atau menerima, mengizinkan atau menyetujui untuk menerima suatu imbalan, komisi, uang tambahan, pelayanan, uang atau barang berharga, untuk keuntungan mendapatkan atau berusaha mendapatkan bagi orang lain dst.
- b). Tidak melaksanakan langkah-langkah yang di perlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam undang-undang ini dst.

Sehingga kenapa fungsi control penggugat/ PT Bank Tabungan Negara tidak dijalankan sesuai prosedur dalam pembuatan Surat Kuasa membebaskan Hak tanggungan No, 49 tanggal 20 Desember 2010 untuk kedua objek jaminan tersebut yang sudah di jaminkan oleh tergugat kepada penggugat.?

- e) Perjanjian yang di lakukan sesuai pasal dua (2) perjanjian Kredit Nomor 48 yang di buat di hadapan notaris tentang pelunasan kredit tergugat terhadap penggugat, tergugat menanggapi bahwa dengan anggunan yang telah di berikan kepada penggugat agar penggugat dapat menjualnya atau melelangnya dan menutupi sisa pokok dari peminjaman kredit sebesar Rp. 308.913.553 (tiga ratus delapan juta sembilan ratus tiga belas ribu lima ratus lima puluh tiga rupiah).

Dan tergugat bersedia mebantu melakukan penjual objek lahan yang sudah dijaminkan/ di angunkan kepada penggugat untuk segera melunasi sisa pokok kredit kepada penggugat sebesar Rp. 308.913.553 (tiga ratus delapan juta sembilan ratus tiga belas ribu lima ratus lima puluh tiga rupiah).

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa hal-hal yang telah di kemukan dalam eksepsi mohon di anggap diajukan pula dalam pokok perkara .;
2. Akibat dari gugatan dari penggugat dalam konvensi tergugat rekonvensi merasa dirugikan disebabkan yang harus dibayarkan adalah sisa pokok dari jumlah kredit tersebut;

Hal 14 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



3. Bahwa segala alasan yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas, mohon secara *mutatis muntandis*, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam konvensi ini.

#### **DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa tergugat dalam konvensi mohon disebut sebagai penggugat dalam rekonvensi untuk keadilan dalam perkara ini.

2. Bahwa segala dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi diatas, mohon dianggap dan dipergunakan kembali untuk alasan gugatan dalam rekonvensi.

3. Bahwa dengan adanya gugatan konvensi yang diajukan oleh tergugat dalam rekonvensi terdahulu, telah menyebabkan penggugat dalam rekonvensi merasa tercemar nama baik dan telah mengalami kerugian baik secara materil maupun immateril dengan menjaminkan / angunkan kepada penggugat dan akibat kelalaian fungsi kontrol dari penggugat mengakibatkan objek jamin / anggunan tersebut terkatung-katung dan tidak dapat dilelang untuk pelunasan sisa pokok kredit ;

4. Bahwa baik gugatan dalam konvensi maupun gugatan dalam rekonvensi sesungguhnya diakibatkan oleh tindakan tergugat dalam rekonvensi, dengan melalaikan fungsi kontrolnya sebagai penggugat mengenai Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan No. 49 tanggal 20 Desember 2010 untuk kedua objek jaminan tersebut yang sudah dijaminkan oleh tergugat kepada penggugat. maka cukup beralasan hukum bila majelis hakim menghukum tergugat dalam rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan jawaban di atas, maka atas perkenaan majelis hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini. Agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut :

#### **A. DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima

Hal 15 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



- **Obscur libel** Gugatan penggugat tidak jelas disebabkan penggugat tidak berhak meminta pembayaran uang selain sisa pokok kredit dalam perkara perdata Nomor. 198 /Pdt.G/2019/PN Amb ;

**B. DALAM KONVENSI**

- Menolak gugatan penggugat seluruhnya.
- Menghukum penggugat untuk membayar seluruh dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

**C. DALAM REKONVENSI**

- Mengabulkan gugatan penggugat dalam rekonvensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan PT Bank Tabungan Negara (Persero) cabang ambon segera melakukan pelelangan objek jaminan / anggunan dan hanya membayarkan sisa pokok dari peminjaman kredit sebesar Rp. 308.913.553 (tiga ratus delapan juta sembilan ratus tiga belas ribu lima ratus lima puluh tiga rupiah).
- Menyatakan penggugat dalam rekonvensi hanya membayar sisa pokok kredit sebesar Rp. 308.913.553 (tiga ratus delapan juta sembilan ratus tiga belas ribu lima ratus lima puluh tiga rupiah).

Saya memohon bila majelis hakim berpendapat lain, agar putusan yang seadil-adilnya. Demikianlah eksepsi ini, jawaban dalam konvensi dan gugatan dalam rekonvensi ini di ajukan dengan harapan majelis hakim dapat mengabulkannya, atas perhatian dan perkenanya, tergugat dalam konvensi/ penggugat dalam rekonvensi ucapkan terimakasih.

**Jawaban Turut Tergugat**

**I. DALAM PROVISI**

Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak permohonan putusan provisi yang diajukan oleh Penggugat terutama permohonan putusan provisi Penggugat yang terkait dengan Turut Tergugat karena tidak berdasar hukum

Hal 16 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



dan tidak beralasan sama sekali, sebagaimana akan Turut Tergugat uraikan di bawah ini.

## **II. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa dengan tegas Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Eksepsi Gugatan Salah Pihak (*Error in Persona*)

a. Bahwa berdasarkan dalil posita maupun petitum gugatan Penggugat, tidak ada satu dalil Penggugat yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat;

b. Bahwa duduk permasalahan dalam gugatan *a quo* terkait dengan pelaksanaan Perjanjian Kredit Nomor 48 antara Penggugat dan Tergugat yang ditandatangani tanggal 20 Desember 2010 tentang Perjanjian Kredit Modal Kerja (selanjutnya disebut Perjanjian Kredit);

c. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya", serta ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara yang memuat "perjanjian hanya mengatur hak dan kewajiban antara para pihak dalam perjanjian", apabila kedua ketentuan dimaksud dikaitkan dengan pokok gugatan *a quo*, maka jelas Turut Tergugat

bukan pihak yang terikat pada pelaksanaan perjanjian dan tidak sepatutnya ditarik dalam gugatan *a quo* untuk turut menanggung dan bertanggungjawab berlakunya perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat;

d. Bahwa dengan ditariknya Turut Tergugat dalam perkara *a quo* merupakan gugatan salah pihak karena jelas tidak terkait dan memiliki hubungan hukum dengan Penggugat, sedangkan pokok perkara *a quo* mengenai gugatan wanprestasi yang ditujukan seharusnya hanya kepada Tergugat saja, maka terhadap gugatan salah pihak yang diajukan oleh Penggugat harus dinyatakan tidak diterima sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1260 K/Sip/1980 tanggal 31 Maret 1982 yaitu "*Gugatan yang salah pihak tidak dapat diterima*"

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sangat jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan karena telah jelas bahwa Penggugat salah menarik pihak dalam perkara *a quo* sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## **III. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa seluruh eksepsi yang telah diajukan oleh Turut Tergugat mohon dimasukkan sebagai bagian dari tangkisan pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang utuh tidak terpisahkan dan selanjutnya Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat;

Hal 17 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



2. Bahwa Penggugat telah salah menarik pihak Turut Tergugat dalam mengajukan gugatan perkara *a quo* karena dalam **Perjanjian Kredit** antara Penggugat dan Tergugat yang dijadikan pokok permasalahan gugatan Penggugat, Turut Tergugat jelas tidak terkait dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat maupun Tergugat;

3. Bahwa pada Posita gugatan Penggugat Halaman 3 bagian alasan dan dasar diajukannya gugatan oleh Penggugat tentang adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat yang diuraikan pada angka 2 adalah keliru, tidak berdasarkan hukum dan terkesan mengada-ada, mengingat dalam perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat yang menjadi pokok gugatan Turut Tergugat bukanlah pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat maupun Tergugat. Dalam arti bahwa Turut Tergugat bukan pihak yang memiliki hak dan kewajiban dalam Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya", serta ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara yang memuat "perjanjian hanya mengatur hak dan kewajiban antara para pihak dalam perjanjian". Sehingga dalil serta alasan Penggugat menarik Turut Tergugat dalam perkara *a quo* sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara.

4. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat Halaman 4 bagian Ketentuan dan Syarat-Syarat Perjanjian pada angka 3 penggugat mendalilkan :

*"bahwa lebih lanjut PENGGUGAT kemukakan guna menjamin pelunasan kreditnya TERGUGAT menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 49 Tanggal 20 Desember 2010 untuk kedua Objek Jaminan yaitu Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1203/Hattu Kec. Leihitu Kabupaten Maluku Tengah Propinsi Maluku. (Selanjutnya disebut SKMHT / Bukti p.3)*

5. Bahwa diketahui dari pengakuan Penggugat yang diuraikan dalam Posita Gugatan Penggugat Halaman 4 bagian Ketentuan dan Syarat-Syarat Perjanjian pada angka 4, bahwa hingga batas waktu yang telah ditentukan dalam Undang-Undang SKMHT atas objek sengketa perkara *a quo* tidak digunakan oleh penerima kuasa dalam SKMHT untuk memasang Hak Tanggungan atas objek jaminan sehingga Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat mengalami kerugian karena upaya Penggugat untuk melakukan parate eksekusi lelang Hak Tanggungan sesuai ketentuan Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah melalui Turut Tergugat tidak dapat ditempuh.

6. Bahwa selanjutnya diketahui dari pengakuan Penggugat tersebut bahwa kerugian yang dalilkan oleh Penggugat adalah akibat dari tindakan Penerima Kuasa dalam SKMHT yang tidak menggunakan SKMHT *a quo* untuk memasang Hak Tanggungan atas objek sengketa Perkara *a quo* sesuai jangka waktu yang diatur dalam Pasal 15 Ayat (3) dan Ayat (4)

Hal 18 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb





Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang menyatakan :

- a. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan.
- b. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang belum terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan.

7. Bahwa oleh karena kerugian yang didalilkan Penggugat adalah akibat dari tindakan pihak penerima kuasa dalam SKMHT *a quo* maka sangat tidak relevan dan tidak berdasar hukum apabila Penggugat menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak yang harus menanggung akibat dari tindakan pihak penerima kuasa dalam SKMHT *a quo*, sehingga gugatan Penggugat bagian Provisi dan Petitum Gugatan Penggugat butir 6 yang diantaranya meminta Majelis Hakim untuk memutus *"menyatakan sah menurut hukum memberi hak kepada Penggugat untuk mengajukan eksekusi lelang atau penjualan lainnya secara sah atas objek sengketa perkara a quo melalui Turut Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 49 tanggal 20 Desember 2010"* adalah permintaan yang tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo*. Terlebih bahwa SKMHT *a quo* telah batal demi hukum sebagaimana ketentuan dalam Pasal 15 Ayat (6) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang menyatakan bahwa *"Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yang tidak diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dalam waktu yang ditentukan sebagai-mana yang dimaksud pada ayat (3) atau ayat (4), atau waktu yang ditentukan menurut ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) batal demi hukum"*.

8. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat Halaman 6 angka 2 Penggugat mendalilkan bahwa :

*"bahwa meski objek jaminan tersebut di atas belum dibebani hak tanggungan sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, namun objek jaminan tersebut telah diberi Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) sehingga sudi kiranya pemohon eksekusi lelang hak tanggungan melalui TURUT TERGUGAT untuk menutupi seluruh kewajiban utang TERGUGAT kepada PENGUGAT cukup berdasarkan SKMHT a quo (vide bukti P.3) sehingga dianggap memenuhi ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang berikut perubahan-perubahan aturannya dikemudian hari serta peraturan-peraturan teknis yang mengikutinya"*.

Hal 19 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menanggapi permintaan Penggugat tersebut yang terkait dengan objek sengketa Perkara *a quo*, perlu Turut Tergugat tegaskan bahwa dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan jelas menyatakan beberapa jenis lelang eksekusi yaitu :

- a. Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) ;
- b. Lelang Eksekusi pengadilan;
- c. Lelang Eksekusi pajak;
- d. Lelang Eksekusi harta pailit;
- e. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) ;
- f. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) ;
- g. Lelang Eksekusi barang rampasan;
- h. Lelang Eksekusi jaminan fidusia;
- i. Lelang Eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai negara ekspor, impor, dan cukai;
- j. Lelang Eksekusi barang temuan;
- k. Lelang Eksekusi gadai;
- l. Lelang Eksekusi barang rampasan yang berasal dari benda sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001; dan
- m. Lelang Eksekusi lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

10. Bahwa jika Penggugat mencermati hal-hal yang Turut Tergugat utarakan pada butir 9 di atas maka Penggugat akan memahami bahwa dalam Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tersebut tidak ada jenis lelang eksekusi dengan cukup berdasarkan SKMHT sebagai titel eksekutorial. Dengan demikian permintaan Penggugat yang meminta Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menerima permohonan eksekusi lelang Hak Tanggungan atas objek sengketa perkara *a quo* dari Penggugat dengan cukup berdasarkan SKMHT adalah permintaan yang bertentangan dengan hukum, sehingga petitum gugatan Penggugat butir 6 khususnya permintaan Penggugat untuk dapat mengajukan permohonan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa perkara *a quo* melalui Turut Tergugat berdasarkan SKMHT No. 49 tanggal 20 Desember 2019 sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

11. Perlu Turut Tergugat tegaskan bahwa Pasal 14 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah telah mengatur dengan jelas bahwa yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap adalah **Sertipikat Hak Tanggungan**, hal ini sebaiknya dipahami oleh Penggugat sebagai Kreditor dalam Perjanjian Kredit *a quo*, sehingga tidak sepatutnya

Hal 20 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat meminta pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan melalui Turut Tergugat cukup berdasarkan SKMHT, terlebih lagi sebagaimana telah Turut Tergugat utarakan sebelumnya jika SKMHT *a quo* telah terbukti batal demi hukum sebagaimana yang dinyatakan oleh Pasal 15 Ayat (6) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

**12.** Bahwa dengan SKMHT yang batal demi hukum, maka SKMHT *a quo* menjadi akta dibawah tangan, sehingga kembali Turut Tergugat tegaskan bahwa sangat tidak berdasar hukum apabila SKMHT yang telah batal demi hukum dimohonkan sebagai dasar pelaksanaan lelang eksekusi atas objek sengketa perkara *a quo*. Dalam hal ini objek sengketa perkara *a quo* sejatinya dapat dilakukan penjualan secara lelang melalui Turut Tergugat dengan prosedur dan tata cara lelang untuk **Jenis Lelang Eksekusi Pengadilan** dengan mematuhi dan memenuhi persyaratan yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: 02/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang berikut peraturan perundangan lain tentang lelang yang berlaku dengan mengajukan permohonan tertulis (sesuai norma dalam Pasal 11 PMK No.27/PMK.06/2016) serta melampirkan kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang yang antara lain tetapi tidak terbatas kepada :

**A. Dokumen Persyaratan Lelang yang Bersifat Umum :**

1. Salinan/fotokopi Surat Keputusan Penunjukan Penjual/Surat Tugas Penjual/Surat Kuasa Penjual, kecuali Pemohon Lelang adalah perorangan, atau Perjanjian/Surat Kuasa penunjukan Balai Lelang sebagai pihak Penjual;
2. Daftar barang yang akan dilelang, kecuali untuk lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama;
3. Surat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan, dalam hal objek lelang berupa tanah dan/atau bangunan dengan dokumen kepemilikan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan;
4. Informasi tertulis yang diperlukan untuk penyerahan/penyetoran hasil bersih lelang berupa:
  - a. Data yang diperlukan untuk pengisian Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP) sekurang-kurangnya meliputi kode Satuan Kerja Penjual, kode Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), kode Mata Anggaran Penerimaan (MAP), apabila hasil bersih lelang sesuai ketentuan; harus disetorkan langsung ke Kas Negara oleh Bendahara Penerimaan; atau
  - b. Nomor rekening Penjual atau surat pernyataan bermeterai cukup dari Penjual yang menerangkan tidak mempunyai rekening khusus dan bersedia mengambil atau menerima hasil bersih lelang dalam bentuk cek tunai atas nama Pejabat

Hal 21 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



Penjual, apabila hasil bersih harus disetorkan ke Pemohon Lelang;

5. Surat keterangan dari Penjual mengenai syarat lelang tambahan (apabila ada), sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu:

- a. Jangka waktu bagi Peserta Lelang untuk melihat, meneliti secara fisik barang yang akan dilelang;
- b. Jangka waktu pengambilan barang oleh Pembeli; dan/atau
- c. Jadwal penjelasan lelang kepada Peserta Lelang sebelum pelaksanaan lelang (*aanwijzing*);

6. Surat keterangan dari Penjual mengenai syarat lelang tambahan selain yang diatur dalam angka 5 (apabila ada) berikut peraturan perundang-undangan yang mendukungnya;

7. Surat penetapan nilai limit dari Penjual, dalam hal lelang menggunakan nilai limit;

8. Surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa objek lelang dalam penguasaan Penjual, dalam hal objek lelang berupa barang bergerak yang berwujud; dan

9. Foto objek lelang dalam hal lelang melalui internet, kecuali lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama dan lelang barang bergerak dengan kuantitas banyak, foto dapat berupa sampel yang mewakili.

**B. Dokumen Persyaratan Lelang yang Bersifat Khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang :**

1. Salinan/fotokopi putusan dan/atau penetapan pengadilan;
2. Salinan/fotokopi penetapan aanmaning / teguran kepada tereksekusi dari ketua pengadilan;
3. Salinan/fotokopi penetapan sita oleh ketua pengadilan;
4. Salinan/fotokopi Berita Acara Sita;
5. Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban tereksekusi yang harus dipenuhi, kecuali untuk eksekusi pembagian harta gono-gini; dan
6. Asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus ada surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya;

**C. Dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:**

1. Salinan/fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang kepada termohon eksekusi;
2. Bukti pengumuman lelang;
3. SKT/SKPT dalam hal objek yang dilelang berupa tanah atau tanah dan bangunan;

Hal 22 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Asli surat pernyataan yang dibuat oleh Notaris dalam hal bank kreditor akan ikut menjadi Peserta Lelang (*Akta de Command*); dan
5. Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total diatas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

M a k a Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

## Dalam Provisi :

Menolak permohonan Provisi Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat

## Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat khusus yang ditujukan kepada Turut Tergugat tidak dapat diterima.

## Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak alasan Penggugat tentang adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat dalam Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat;
2. Menyatakan batal demi hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggung; No. 49 tanggal 20 Desember 2019 sesuai Pasal 15 ayat (6) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ;
3. Menyatakan menolak permintaan Penggugat untuk dinyatakan sah menuai hukum memberi hak kepada Penggugat untuk mengajukan eksekusi lelang atau penjualan lainnya secara sah atas objek sengketa perkara *a quo* melalui Turut Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggung; No. 49 tanggal 20 Desember 2019;
4. Menyatakan bahwa Objek Jaminan Kredit berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1203/Hattu, yang terletak di Propinsi Maluku Kabupaten Maluku Tengah Kecamatan Leihitu Desa Hattu seluas 13.129 M2 (tiga belas ribu seratus dua puluh sembilan meter persegi) Surat Ukur No. 06/2001 tanggal 6 Juli 2001 terdaftar atas nama Jefrie M Sipakoly hanya dapat dilakukan penjualan secara lelang melalui Turut Tergugat berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

## **Subsidiar**

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Terima Kasih.

Hal 23 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat Penggugat mengajukan Replik tertanggal 20 Januari 2020 dan atas Replik dari Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 6 Februari 2020;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Perjanjian Kredit Nomor 48 yang dibuta dihadapan Notaris Ambon Pattiwael Nicolas tanggal 20 Desember 2010, diberi tanda P.1 ;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor. 1203 sisa/Hattu, yang terletak di Propinsi Maluku, Kabupaten Maluku Tengah Kecamatan Leihit, Desa Hatu seluas 13.129 m2 diberi tanda bukti P-2.
3. Fotocopy surat Peringatan Nomor. 605/SP.II/ABN/CMLU/VIII/2017 tanggal 23 Agustus 2017 Perihal Surat Peringatan I , diberi tanda P.3 ;
4. Fotocopy surat Peringatan Nomor. 638/SP.II/ABN/CMLU/X/2017 tanggal 4 September 2017 Perihal Surat Peringatan II , diberi tanda P.4;
5. Fotocopy surat Peringatan Nomor. 672/SP.III/ABN/CMLU/IX/2017 tanggal 18 September 2017 Perihal Surat Peringatan III , diberi tanda, P.5 ;
6. Fotocopy Surat Somasi dari Rekaman Konsultasi Hukum Penggugat Nomor. SOM/19/SSP/XII/18 tanggal 7 Desember 2018 Perihal teguran (Somasi), diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan No.49 dibuat dihadapan Notarus Ambon Pattiwael Nicolas tanggal 20 Desember 2010, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Salinan Rekening Koran atas nama Jefrie Marthen Sipakoly (Tergugat), diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor. 1203 sisa/Desa Hattu atas nama JEFRI. M. SIPAKOLY, diberi tanda T.1;

Hal 24 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor. 444/Desa Hatiwe besar atas nama JUBELINA SIPAKOLY, diberi tanda T.2 A;
3. Fotocopy Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor.446/Desa Hatiwe besar atas nama JUBELINA SIPAKOLY, diberi tanda T.2 B;
4. Fotocopy KTP pemegang Sertipikat tanah Milik Nomor 444 dan Sertipikat tanah Hak Milik Nomo. 446 terletak di Desa Hatiwe besar, diberi tanda T.2 C;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Undang-Undang R. I. Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, diberi tanda TT.I-1;
2. Fotocopy Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, diberi tanda TT. 2;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Turut Tergugat mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 27 Februari 2020 dan Tergugat mengajukan Kesimpulan tanggal 5 Maret 2020;

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 PROVISI

Menimbang, bahwa maksud tuntutan provisi penggugat sebagaimana diuraikan diatas yaitu:

1. Melarang TERGUGAT untuk mengasingkan, menjual baik sebagian atau keseluruhan, menghibahkan atau menukarkan barang, mempersewakan kepada pihak ketiga lainnya baik sebagian atau keseluruhan objek jaminan pelunasan kredit kepada PENGGUGAT yaitu berupa **Sertipikat Hak Milik nomor 1203/Hattu, yang terletak di**

Hal 25 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Propinsi Maluku, Kabupaten Maluku Tengah, Kecamatan Leihitu, Desa Hattu, seluas 13.129 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu satus dua puluh sembilan meter persegi) Surat Ukur No. 06/2001 tanggal 6 Juli 2001, saat ini terdaftar atas nama Jefrie M Sipakoly.**

2. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT agar menerima permohonan eksekusi lelang Hak Tanggungan PENGUGAT dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 49 Tanggal 20 Desember 2010 dianggap cukup dan telah memenuhi syarat pelaksanaan lelang selama terbatas pada debitur an Abostam, SE (TERGUGAT) dengan 2 (dua) objek jaminan yaitu **Sertipikat Hak Milik nomor 1203/Hattu, yang terletak di Propinsi Maluku, Kabupaten Maluku Tengah, Kecamatan Leihitu, Desa Hattu, seluas 13.129 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu satus dua puluh sembilan meter persegi) Surat Ukur No. 06/2001 tanggal 6 Juli 2001, saat ini terdaftar atas nama Jefrie M Sipakoly.**

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Penggugat harus dapat membuktikan bahwa tuntutan yang diajukannya beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa menurut doktrin, yang dimaksud dengan tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan, yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara ;

Menimbang, bahwa putusan provisi memang tidak diatur secara tegas didalam Hukum Acara Perdata namun secara implisit dapat ditemukan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBg ;

Menimbang, bahwa pengaturan tentang tuntutan provisi secara tegas dan jelas diatur dalam Pasal 53 RV dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 4 tahun 1965 dan Nomor : 3 tahun 2000 tentang petunjuk pelaksanaan tuntutan provisi ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 53 RV menyebutkan sebagai berikut  
“Jika ada tuntutan provisi dan perkara tersebut siap diputus dalam pokok

Hal 26 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara maupun dalam provisi maka terhadap hal ini Hakim menjatuhkan satu putusan” ;

Menimbang, bahwa di samping itu tentang tuntutan provisi ditemukan pula dalam beberapa yurisprudensi dalam putusan Mahkamah Agung RI yaitu : Putusan MARI Nomor : 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 yang menyebutkan bahwa “tuntutan provisi yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisi yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima”, dan dalam Putusan MARI Nomor : 279 K / Sip / 1976 tanggal 5 Juli 1977, yang menyebutkan bahwa permohonan provisi seharusnya bertujuan ada tindakan Hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan di Indonesia yang selama ini terjadi adalah apabila Hakim melihat dari essensi surat tuntutan provisi tersebut sifatnya mendesak, maka Hakim sebelum memeriksa pokok perkara dapat menjatuhkan putusan sela terlebih dahulu, dan apabila Hakim berpandangan bahwa tuntutan provisi tersebut hakikatnya adalah tidak bersifat mendesak atau segera maka tuntutan provisi tersebut akan diputus bersama-sama dalam putusan akhir ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat sifatnya tidak mendesak atau segera sehingga oleh karenanya maka tuntutan provisi tersebut tidak diputus dalam suatu putusan sela melainkan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan putusan akhir ;

Menimbang, bahwa mencermati tuntutan provisi Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi Penggugat sudah masuk dalam Pokok perkara yang perlu adanya pembuktian lebih lanjut dimana hal tersebut dilihat dari Tuntutan Provisi Penggugat yang Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT agar menerima permohonan eksekusi lelang Hak Tanggungan PENGGUGAT dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 49 Tanggal 20 Desember 2010 dianggap cukup dan telah memenuhi syarat pelaksanaan lelang, yang mana hal tersebut sudah masuk dalam pokok perkara yang terlebih dahulu harus mempertimbangkan pokok perkara;

Hal 27 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat terbukti tidak beralasan hukum sehingga haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah:

1. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Nomor 48 tanggal 20 Desember 2010 berikut surat-surat peringatan yang telah dikirimkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT;
2. Menyatakan TERGUGAT merupakan debitur beritikad tidak baik yang telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
3. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT yakni sebesar **Rp. 558.227.446,- (lima ratus lima puluh delapan juta dua ratus dua puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh enam rupiah)** dengan rincian :

**c) Kerugian Materiil yang ditanggung oleh PENGGUGAT berupa :**

- Sisa pokok sebesar : Rp. 308.913.553,-  
(tiga ratus delapan juta sembilan ratus tiga belas ribu lima ratus lima puluh tiga rupiah );
- Bunga sebesar : Rp. 121.967.826,-  
(seratus dua puluh satu juta sembilan ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus dua puluh enam rupiah);
- Denda sebesar : Rp. 27.346.067,- (dua puluh tujuh juta tiga ratus empat puluh enam ribu enam puluh tujuh rupiah);
- **Total kerugian materiil : Rp. 458.227.446,-  
(empat ratus lima puluh delapan juta dua ratus dua puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh enam rupiah);**

**d) Kerugian Immateriil**

Rusaknya reputasi PENGGUGAT akibat permasalahan ini yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar **Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).**

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila TERGUGAT lalai dalam memenuhi putusan ini.
5. Menyatakan sah menurut hukum memberi hak kepada

Hal 28 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb





PENGUGAT untuk mengajukan eksekusi lelang atau penjualan lainnya secara sah melalui TURUT TERGUGAT berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan/atau berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 49 tanggal 20 Desember 2010 terbatas untuk TERGUGAT dengan objek jaminan kredit berupa Sertipikat Hak Milik No. 1203/Hattu, yang terletak di Propinsi Maluku, Kabupaten Maluku Tengah, Kecamatan Leihitu, Desa Hattu, seluas 13.129 m2 (tiga belas ribu satus dua puluh sembilan meter persegi) Surat Ukur No. 06/2001 tanggal 6 Juli 2001, saat ini terdaftar atas nama Jefrie M Sipakoly;

6. Menghukum Turut TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan serta barang-barang milik TERGUGAT terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1203/Hattu Kec. Leihitu Kabupaten Maluku Tengah Propinsi Maluku, seluas 13.129 m2 (tiga belas ribu satus dua puluh sembilan meter persegi) Surat Ukur No. 06/2001 tanggal 6 Juli 2001, saat ini terdaftar atas nama Jefrie M Sipakoly;

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun terdapat bantahan, banding, atau kasasi dari TERGUGAT;

#### **DALAM KONVENSI.**

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa karena eksepsi Para Tergugat adalah bukan mengenai kewenangan mengadili, berdasarkan Pasal 162 Rbg dan 114 RV yang menyatakan *Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara*, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dalam putusan akhir ini (*vide* : Putusan MA No 935 K/Sip/1985, Yurisprudensi MA RI 1992, halaman 41) ;

Menimbang, bahwa Tergugat melalui jawabanya, telah mengajukan tangkisan/ eksepsi dengan alasan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **A. DALAM EKSEPSI;**

Hal 29 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Penggugat tidak mendasari dalam mengajukan gugatan wanprestasi yang menyatakan pihak tergugat tidak membayar dengan itikad tidak baik, sedangkan dari Pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tergugat sudah membayar sehingga sisa pokok sebesar Rp. 308.913.553,- (tiga ratus delapan juta sembilan ratus tiga belas ribu rupiah lima ratus lima puluh tiga ribu rupiah) ;
- b. Bahwa Gugatan Penggugat tidak disusun secara sistimatis, gugatan Penggugat dan dalil-dalil yang dijukan terhadap Tergugat terlalu mengada-ada dan secara tidak langsung telah memeras Tergugat. Di sebabkan karena dari ketiga (3) Surat Peringatan dan satu (1) Surat Somasi tanggal 7 Desember 2018 yang diberikan oleh Penggugat dan kenapa sampai pertengahan tahun 2019 baru penggugat bereaksi dan menuntut Tergugat untuk membayar uang lain dari sisa pokok pinjaman..oleh karenanya gugatan membayar uang selain dari sisa pokok ditolak. Gugatan Kabur tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat Majelis Hakim berpendapat Eksepsi yang diajukan oleh Penggugat yaitu poin a dan poin b setelah Majelis Hakim cermati sudah masuk dalam pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut oleh karenanya Eksepsi dari Tergugat Patutlah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat selebihnya sudah masuk dalam pokok perkara akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok Perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan **Eksepsi dari Turut Tergugat** yang pada pokoknya tentang;

- Eksepsi Gugatan Salah Pihak ( Error in Persona) berkaitan dengan:

- a. Dalil Posita maupun Petitum Gugatan Penggugat, tidak ada satu dalil Penggugat yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat;
- b. Duduk permasalahan dalam Gugatan Perkara a quo terkait dengan pelaksanaan Perjanjian Kredit Nomor 48 antar Penggugat dan

Hal 30 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yang ditanda tangani tanggal 20 Desember 2010 tentang perjanjian Kredit Modal Kerja ( selanjutnya disebut Perjanjian kredit);

c. Sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara dan Pasal 1340 , apabila dikaitkan dengan pokok Gugatan a quo , maka jelas Turut Tergugat bukan pihak yang terkait dalam pada pelaksanaan perjanjian dan tidak sepatutnya ditarik dalam Gugatan a quo;

d. Dengan diatariknya Turut Tergugat dalam perkara a quo merupakan gugatan salah pihak karena jelas tidak terkait dan memiliki hubungan hukum dengan Penggugat , sedangkan pokok perkara a quo mengenai Gugatan Wansprestasi yang ditujukan seharusnya hanya kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Turut Tergugat tentang Eksepsi Gugatan Salah Pihak ( Error in Persona) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut bahwa menurut Hukum Acara Perdata, siapa yang akan ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat adalah sepenuhnya ditentukan sendiri oleh Penggugat, asalkan harus ada perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/SIP/1971, tanggal 16 Juni 1971 diketahui bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugatnya sebagai Tergugat di Pengadilan” ;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui sifat hukum acara perdata adalah, orang yang merasa bahwa haknya itu dilanggar disebut Penggugat. Tergugat adalah orang yang ditarik kemuka Pengadilan karena dirasa telah melanggar hak Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung, ditegaskan bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan karena adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua belah pihak; (vide: MA No. 995 K/Sip/1958, 13-12-1958 Rangkuman Yurisprudensi MA, II, Hukum Perdata dan Acara Perdata, MA RI, hlm. 206) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka untuk mendudukan seseorang atau badan hukum sebagai pihak dalam suatu sengketa perkara perdata harus didasarkan adanya permasalahan/perselisihan hukum atau sengketa hukum diantara para pihak, termasuk dalam hal ini antara Turut Tergugat dengan pihak Penggugat ;

Hal 31 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



Menimbang, bahwa menurut Hukum Acara Perdata, siapa yang akan ditarik sebagai Tergugat adalah sepenuhnya ditentukan sendiri oleh Penggugat, asalkan harus ada perselisihan hukum antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah ada perselisihan hukum antara Penggugat maupun Tergugat dan Turut Tergugat harus dilihat dari Ruang lingkup Gugatan yang diajukan oleh Penggugat baik itu Posita maupun Petitum dan terhadap perkara a quo setelah Majelis Hakim membaca secara keseluruhan gugatan Penggugat, Majelis Hakim tidak menemukan adanya perselisihan hukum antar Penggugat dan Turut Tergugat dimana Gugatan Penggugat menyangkut Gugatan Wanprestasi yang diawali dengan Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) antar Penggugat dan Tergugat dengan Jumlah Kredit sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan Jaminan 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik nomor 1203/Hattu dan dengan berlalunya waktu Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar Kredit yang dimaksud dalam perkara a quo sehingga Penggugat melakukan teguran -teguran tertulis kepada Tergugat karena telah melakukan wanprestasi dan dalam perkara a quo Majelis Hakim tidak melihat ada tindakan-tindakan hukum atau suatu perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang berkaitan dengan perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat dengan kata lain tidak ada kerugian yang dialami oleh Penggugat yang diakibatkan oleh perbuatan Turut Tergugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara a quo tidak ada perselisihan hukum atau sengketa hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat dalam perkara a quo oleh karenanya Eksepsi Turut Tergugat tentang Gugatan Salah Pihak (Error in Persona) **patutlah** dinyatakan dapat diterima, dengan demikian Eksepsi selanjutnya maupun materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat tentang Gugatan Salah Pihak (Error in Persona) dikategorikan sebagai gugatan kabur atau obscur lebel dapat diterima maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat tentang Gugatan Salah Pihak (Error in Persona) dapat diterima maka, eksepsi berikutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

**DALAM POKOK PERKARA**



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinilai gugatan kabur atau obscur libel sebagaimana pertimbangan dalam Eksepsi diatas, maka beralasan hukum untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*), maka terhadap gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Turut Tergugat dikabulkan mengenai Gugatan Obscur libel atau gugatan Kabur yang akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan penggugat dikualifikasi mengandung cacat formil sehingga gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk veerklaard*), maka terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

Memperhatikan Pasal-Pasal 191 ayat (1), Pasal 162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I**

##### **DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

##### **DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat;

##### **DALAM KONVENSI**

##### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk veerklaard*);

##### **DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk veerklaard*);

##### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 1.066.000,- (satu juta enam puluh enam ribu rupiah);

Hal 33 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang perusmusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari Kamis tanggal 26 Maret 2020, oleh kami, FELIX RONNY WUISAN, SH, MH, sebagai Hakim Ketua, JENNY TULAK, S.H., M.H., dan JIMMY WALLY, SH, MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 198/Pdt.G/2019/PN.Amb tanggal 11 Maret 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 2 April 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh BENONI HAHUA Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan tanpa Kuasa Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

JENNY TULAK, S.H., M.H.,

FELIX RONNY WUISAN, SH, MH

JIMMY WALLY, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

BENONI HAHUA

### Perincian biaya:

1. Pendaftar	Rp.	30.000,00
2. Biaya pemberkasan	Rp.	110.000,00
3. Panggilan	Rp.	900.000,00
4. Meterai,	Rp.	6.000,00
5. Redaksi	Rp.	10.000,00
6. Leges	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	1.066.000 ( satu juta enam puluh enam ribu

Hal 34 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb



Rupiah ) :-

Hal 35 dari 33 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 198/Pdt.G/2019/PN Amb

**Disclaimer**

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