



P U T U S A N

Nomor 86/PDT/2018/PT MND.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

LANNY PRASETYO, Tempat/Tanggal Lahir Bitung, 02 Januari 1960,

Umur 56 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Khongkhucu, Alamat Kelurahan Madidir Weru Kecamatan Madidir Lingkungan I RT/RW 005/001 Kota Bitung, Status Cerai Hidup, Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula

Penggugat I:

REGINA EDITH FABIANIE TILAAR, Tempat/Tanggal Lahir Bitung 30

April 1987, Umur 29 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Khongkhucu, Alamat Kelurahan Madidir Weru Kecamatan Madidir Lingkungan I RT/RW 005/001 Kota Bitung, Status Belum Kawin; Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **Penggugat II** ;

ANDY CHRISTIAN KURNIAWAN TILAAR, Tempat/Tanggal Lahir

Bitung 12 April 1989, Umur 31 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Khongkhucu, Alamat Kelurahan Madidir Weru, Kecamatan Madidir, Lingkungan I, RT/RW 005/001 Kota Bitung, Status



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menikah, Selanjutnya disebut sebagai

PEMBANDING III semula **Penggugat III;**

ERLANGGA VINCENTIUS BUDIAWAN TILAAAR, Tempat/Tanggal

Lahir Bitung 18 September 1995, Umur 21 Tahun,

Pekerjaan Wiraswasta, Agama Khongkhucu,

Alamat Kelurahan Madidir Weru, Kecamatan

Madidir, Lingkungan I, RT/RW 005/001 Kota

Bitung, Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING

IV semula **Penggugat IV;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada

HOUGEN GERKO LASOMPUH, SH pekerjaan

Advokad/Penasehat Hukum, beralamat di Pondok

Benowo Indah Blok BT 8, RT/RW 008/008 , Kel

Babat Jerawat, Kec. Pakal Kota Surabaya, yang

didaftarkan Surat Kuasa Subtitusi tanggal 29

Maret 2017 Nomor : 52/SK/2017/PN BIT

selanjutnya disebut PEMBANDING semula Para

PENGUGAT;

MELAWAN:

1. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Keuangan Republik

Indonesia di Jakarta Cq. Kepala Kantor Wilayah PT.

Bank Rakyat Indonesia Tbk. (Persero) Sulawesi

Utara di Manado Cq. PT Bank Rakyat Indonesia

Tbk. (Persero) Cabang Bitung. Beralamat di Jl.

Sudirman No.01 Bitung, Sulawesi Utara, di Bitung

Selanjutnya disebut TERBANDING I semula

TERGUGAT I ;

Halaman 2 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Manado,
beralamat di Jl. Bethesda No.06/08 Kota Manado,
Sulawesi Utara, di Manado, Selanjutnya disebut
TERBANDING II semula **TERGUGAT II** ;
3. Meidy Lamsyah, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta,
Agama Katolik, Alamat Kelurahan Madidir Ure,
Kecamatan Madidir, Kota Bitung; Selanjutnya
disebut TERBANDING III semula **TERGUGAT III** ;
4. Hany Tilaar, Umur 51 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan
Pensiunan, Agama Kristen Katolik, dahulu
beralamat di Kelurahan Madidir Weru, Lingkungan
I, RT.005/RW.001, Kecamatan Madidir, Kota Bitung
dan sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang
pasti di seluruh wilayah Republik Indonesia,
Selanjutnya disebut TERBANDING IV semula
TERGUGAT IV ;
5. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional
Pusat di Jakarta Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Tingkat I Provinsi Sulawesi
Utara di Manado Cq. Kepala Kantor Badan
Pertanahan Kota Bitung, yang beralamat di Jl.
Stadion 2 Saudara, Girian Weru II, Girian Bitung,
Sulawesi Utara, di Bitung, Selanjutnya disebut
TURUT TERBANDING I semula **TURUT TERGUGAT
I**;

Pengadilan Tinggi tersebut.

Halaman 3 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca berkas perkara Nomor 153/Pdt.G/2016/PN Bit serta surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARNYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya tertanggal 10 November 2016 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 11 November 2016 dan tercatat dalam register perkara No.153/Pdt.G/2016/PN.Bit, telah mengajukan Gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Gugatan dalam perkara *a quo* diajukan atas dasar **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** sebagaimana didalilkan tersebut dibawah ini :

Tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH):

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap Para Tergugat dengan berpedoman pada ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Pasal 1365 yang bunyinya sebagai berikut : "Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut";

Adapun unsur perbuatan melawan hukum dari pasal 1365 KUHPerdata tersebut adalah sebagai berikut :

- Perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatig)
 - Harus ada kesalahan (schuld)
 - Adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian (causaliteit)
- Bahwa dalam "**Drukkers Arrest**" yaitu Standaard Arrest Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara **Cohen**

Halaman 4 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

vs **Lindenbaum** Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) diberi rumusan tambahanyaitu termasuk pula perbuatan yang memperkosa suatu hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan kepatutan di masyarakat, baik terhadap diri atau atau benda orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van eens anders lijf of goed*) ;

- Bahwa selanjutnya menurut Arrest Hoge Raad 31 Januari 1919, bahwa *berbuat atau tidak berbuat* merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum, jika :
 - Melanggar Hak orang lain, atau
 - Bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat, atau
 - Bertentangan dengan kesusilaan, atau
 - Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain.

Selanjutnya **Asser's Rutten** menguraikan lebih lanjut tentang pengertiannya sebagai berikut :

a. Melanggar Hak orang lain.

Yang dimaksud dengan melanggar hak orang lain adalah melanggar hak subjektif orang lain. Menurut **Meijers** ciri dari hak subjektif adalah suatu wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang untuk digunakan bagi kepentingannya.

Sedangkan Hak subjektif yang diakui oleh Yurisprudensi adalah :

- Hak-hak perorangan, seperti kebebasan, kehormatan, nama baik.

Halaman 5 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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

- Hak-hak atas harta kekayaan seperti hak-hak kebendaan dan hak-hak mutlak lainnya.

b. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat.

c. Bertentangan dengan Kesusilaan.

Kesusilaan dalam hal ini adalah norma-norma dari pada moral, sepanjang dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma-norma hukum.

d. Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain.

I. **Dasar Hukum (Rechtelijke Grond) dan Fakta-fakta yang menjadi Dasar Hukum (Feitelijke Grond) Posita Gugatan :**

1. Bahwa Mantan Suami Penggugat yaitu Hanny Tilaar (Tergugat IV) telah Berpisah Cerai berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 10 / Pdt.G / 2014 / PN.Btg pada tanggal **07 Agustus 2014**, dengan meninggalkan ahli waris masing-masing :

- LANNY PRASETYO (Mantan Istri Hanny Tilaar/Penggugat I)
- REGINA EDITH FABIANIE TILAAR (Anak/Penggugat II),
- ANDY CHRISTIAN KURNIAWAN TILAAR (Anak/Penggugat III),
- ERLANGGA VINCENTIUS BUDIAWAN TILAAR (Anak/Penggugat IV) ;

2. Bahwa dengan Perceraian yang telah memiliki Putusan antara Penggugat I dengan Hanny Tilaar (Tergugat IV), maka Penggugat I beserta anak-anak selaku ahli waris dari Hanny Tilaar (Tergugat IV) demi hukum memperoleh hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang dari. Hal ini sesuai dengan salah satu asas yang berlaku dalam *Hukum Waris Perdata* yaitu **asas saisin** yang menyatakan bahwa *hak*

Halaman 6 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kewajiban pewaris beralih demi hukum secara otomatis kepada ahli warisnya ;

3. Bahwa dengan akibat dari Perceraian antara Penggugat I dengan Hanny Tilaar (Tergugat IV), maka segala piutang dari pewaris (Hanny Tilaar / Tergugat IV) telah beralih demi hukum dan menjadi tanggung jawab ahli waris untuk memikulnya hal ini ditegaskan dalam pasal 1100 KUHPerdara yang berbunyi :

"Para waris yang telah menerima suatu warisan diwajibkan dalam hal pembayaran utang, hibah wasiat dan lain-lain beban, memikul bagian yang seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan". Selanjutnya dalam pasal 1102 KUHPerdara disebutkan :

"Jika ada benda-benda tak bergerak, yang termasuk harta peninggalan, yang dibebani dengan hipotek, maka masing-masing orang yang turut mewaris adalah berhak menuntut supaya beban-beban itu dilunasi dari harta peninggalan, dan supaya benda-benda tersebut dibebaskan dari ikatan, sebelumnya dimulai dengan membuat pecahan-pecahan" ;

4. Bahwa dalam hal Pewaris pernah melakukan ikatan perjanjian, maka setelah Pewaris telah sah bercerai dan akibatnya sudah tidak lagi diketahui keberadaannya, serta tidak lagi beretika baik dalam pemenuhan prestasi dalam hutangnya di Bank BRI Bitung (Pembayaran Tanggung Jawab), maka menurut hukum Perjanjian yang pernah dilakukan Pewaris dengan sendirinya beralih kepada ahli warisnya. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1318 KUH Perdata disebutkan : *"Jika seorang minta diperjanjikan sesuatu hal, maka dianggap bahwa itu adalah untuk ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang*

Halaman 7 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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)



memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak sedemikianlah maksudnya"

Artinya adalah bila ternyata si debitur telah wanprestasi dalam kewajibannya padahal perjanjiannya belum berakhir, maka ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya apabila bersedia menanggungnya maka berkewajiban untuk meneruskan perjanjian tersebut, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak demikian maksudnya. Terjadinya penggantian debitur lama kepada debitur baru tersebut, berarti membebaskan debitur lama dari kewajibannya membayar hutangnya kepada kreditur. Bahwa dalam proses **novasi** tersebut yang diambil alih oleh debitur baru bukan hanya hutangnya saja tetapi hutang dan seluruh jaminan milik debitur lama yang dijamin (J. Satrio) ;

5. Bahwa oleh karena MantanSuami Penggugat I yaitu Hanny Tilaar (Tergugat IV) sudah tidak tinggal bersama dengan Penggugat I dan tidak diketahui keberadaannya, dan tidak bertanggung jawab lagi memenuhi kewajibannya untuk memnayar hutang kepada PT.Bank Rakyat Indonesia Cabang Bitung (i.c. Tergugat I) maka piutang Pewaris (Hanny Tilaar / Tergugat IV) sesuai dengan doktrin hukum waris perdata telah tersebar kepada ahli warisnya, sehingga dengan demikian segala sesuatu menyangkut hak dan kewajiban hukum, serta hak atas tuntutan hukum serta hak menerima limpahan kewajiban dan tanggung jawab kepada pihak ketiga, termasuk hak untuk menerima teguran dari pihak ketiga serta Hak untuk menerima

Halaman 8 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



pemberitahuan, hak untuk menerima panggilan menghadap dari pihak ketiga, dan hak untuk hadir dalam setiap penyelesaian persoalan menyangkut peristiwa hukum atas yang pernah dibuat Hanny Tilaar (Tergugat IV), serta hak untuk menyelesaikan persoalan *perjanjian* yang pernah dibuat oleh Mantan Suami Penggugat I kepada pihak ketiga. Dan segala sesuatu menyangkut persoalan hukum dari Pewaris telah beralih dan menyebar ke seluruh ahli waris *incasu* Penggugat I serta anak-anak Hanny Tilaar (Tergugat IV);

6. Bahwa kaitannya dengan gugatan dalam perkara ini Penggugat I dalilkan bahwa semasa Perkawinan **antara Penggugat I dengan Hanny Tilaar (Tergugat IV)** pernah menjadi nasabah di Bank BRI Cabang Bitung (Tergugat I), dan Hanny Tilaar (Tergugat IV) mendapatkan Fasilitas Kredit Modal Kerja dari Tergugat I dengan jenis Fasilitas Kredit Modal kerja yaitu dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 2.100.000.000,- (dua dua milyar seratus juta rupiah) dengan Jaminan sbb

1. Tanah/Bangunan SHM No.149 terletak di Kel. Madidir Weru atas nama LANNY PRASETYO ;
2. Tanah/Bangunan SHM No.49 terletak di Kel. Madidir Weru atas nama HANNY TILAAR ;
3. Tanah Perumahan SHM No.321 terletak di Kel. Madidir Unet atas nama LANNY PRSETYO ;
4. Tanah Perumahan SHM No.999 terletak di Kel. Manembo-Nembo atas nama LANNY PRASETYO ;
- 5. TANAH/Bangunan SHM No.113 terletak di Kel. Madidir weru atas nama HANNY TILAAR ;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa oleh karena Hanny Tilaar (Tergugat IV) Mantan Suami Penggugat I/Debitur) tidak lagi hidup bersama dengan Penggugat, maka penggugat tidak dapat memonitoring Pinjaman tersebut apakah lancar dalam pembayaran oleh Hanny Tilaar (Tergugat IV) atau justru Tidak dibayarkan, akhirnya angsuran kredit pada Tergugat I mengalami keterlambatan hingga Tergugat I memasukkan Hanny Tilaar (Tergugat IV) sebagai Debitur yang angsuran kreditnya “Kurang lancar” tetapi meskipun Kredit Hanny Tilaar (Tergugat IV) oleh Tergugat I telah dikategorikan sebagai Debitur dengan Angsuran Kurang Lancar, Penggugat I selaku Mantan istri bersama Anak-anak (Penggugat II,III,IV) yang ditinggalkan/diterlantarkan, terus berusaha memohonkan kebijakan pembayaran angsuran kepada PT. Bank BRI Bitung namun tidak memiliki solusi apapun yang hanya Pihak Tergugat I hanya memberikan solusi dengan menyuruh pihak Penggugat I beserta anak-anak (Penggugat II,III,IV) agar keluar dari Rumah karena Jaminan akan dilelang ,
8. Bahwa mengingat dengan adanya peristiwa hukum yang terjadi pada Penggugat I beserta Debitur yang telah bercerai dan meninggalkan ahli waris anak-anak (Penggugat II,III,IV), maka paraPenggugatberusaha menanyakan posisi terakhir utang Hanny Tilaar (Tergugat IV) kepada Tergugat I, dan oleh Tergugat I melalui Karyawannya bernama Iza menyebutkan bahwa Sisa Utang Hanny Tilaar (Tergugat IV) berada pada posisi Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) ;
9. Bahwa selanjutnya pada saat Penggugat I Memohonkan agar Kredit Hanny Tilaar (Tergugat IV) dapat diberikan keringanan waktu dan pembayaran menjadi dan bermohon agar

Halaman 10 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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)

Halaman 10



permasalahan pinjaman Hanny Tilaar (Tergugat IV) yang angsurannya berada pada kategori kurang lancar dapat dilakukan penyelesaian secara administrasi, yaitu dengan cara *Reschedulling* atau *Restructuring* mengingat Utang Almarhum demi hukum telah beralih dan menjadi Utang Para Penggugat serta tanggung jawab membayar telah beralih pada Penggugat dan ahli waris, sehingga perlu dilakukan *Novasi* hingga dilakukan penyelesaian administrasi sebagaimana tersebut diatas ;

Terlebih-lebih sesuai Putusan Perdata Nomor 10 / Pdt.G / 2014 / PN.Btg Tanggal 07 Agustus 2014 dimana nyata bahwa objek jaminan hutang atas nama Hanny Tilaar (Tergugat IV) adalah harta gono-gini antara Penggugat I dengan Tergugat IV dimana pula dalam Diktum Putusan disebutkan bahwa semua harta gono-gini dalam Petitum sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat di terima.

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Surat Pernyataan tanggal 08 September 2012 adalah sah dan berlaku serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
3. Menyatakan menurut hukum hartabersama yang diperoleh dalam Perkawinan Penggugat dan Tergugat adalah harta bersama yang di bagi kepada anak-anak Penggugat dan Tergugat yakni 1. REGINA E.F. TILAAR 2. ANDY CHRISTIAN K.



TILAAR 3. ERLANGGA VINCENTIUS B. TILAAR berdasarkan surat Pernyataan tanggal 08 September 2012, dengan rincian sebagai berikut :

- a. Tanah/Bangunan berdasarkan SHM Nomor 149, terletak di Kelurahan Madidir weru, atas nama LANNY PRASETYO ;
- b. Tanah/Bangunan berdasarkan SHM Nomor 321, terletak di Kelurahan Madidir Unet, atas nama LANNY PRASETYO ;
- c. Tanah Perumahan berdasarkan SHM Nomor 999, terletak di Kelurahan Manembo-nembo, atas nama LANNY PRASETYO ;
- d. Tanah/Bangunan berdasarkan SHM Nomor 113, terletak di Kelurahan Madidir Weru, atas nama LANNY PRASETYO ;
- e. Kapal laut KM. Revindy Star berdasarkan Akta Pendaftaran Kapal Nomor 1183 tanggal 03 Januari 2012 atas nama HANNY TILAAR ;
- f. Mobil merek Honda CR-V Tahun 2010 Nomor Polisi DD 950 OP, atas nama pemilik LANNY PRASETYO ;
- g. Mobil merek Toyota WU 342R-TKMRBD3 jenis truk moben Tahun 2009 Nomor Polisi DB 8761 CY, atas nama pemilik LANNY PRASETYO ;
- h. Bangunan Permanen bertingkat yang digunakan sebagai tempat usaha dengan luas bangunan 168M² terletak di atas bidang tanah dengan alas hak Sertifikat Nomor 49/1982 atas nama HANNY TILAAR ;

4. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;

Halaman 12 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



2. Menyatakan bidang tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Madidir Weru tanggal 11 Maret 1982 dan Surat Ukur Sementara Nomor 991/1982 tanggal 06 Februari 1982 adalah milik dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi ;
3. Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

1. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya Perkara sebesar Rp. 283.500,- (dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus rupiah) ;

Putusan mana telah disampaikan oleh Penggugat I kepada Tergugat I untuk dilakukan perpanjangan waktu Reschedulling ataupun Restructuring oleh karena yang menjadi jaminan sesuai Putusan Pengadilan tersebut di atas adalah harta gono-gini yang sudah menjadi hak Penggugat dan Ahli waris (Penggugat I, II, III, dan IV) untuk melunasi ataupun memperpanjang waktu pinjaman hutang Tergugat IV tersebut di atas dengan melihat Objek Jaminan dan Aset-aset yang dimiliki Penggugat I, II, III, dan IV melebihi hutang Tergugat IV yang ada di PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Bitung (Tergugat I);

10. Bahwa ternyata Tergugat I bukannya melakukan penyelesaian secara administrasi tetapi telah menyatakan kredit Hanny Tilaar (Tergugat IV) sudah berada pada kategori macet hingga Tergugat I melakukan tindakan Lelang terhadap barang jaminan SHM No.113 yang terletak di Kel. Madidir Weru atas nama pemegang hak HANNY TILAR (Tergugat IV) melalui Tergugat II dan telah dibalik nama oleh pihak Turut Tergugat tanpa

Halaman 13 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



diketahui Penggugat serta Ahli waris lainnya, padahal selaku Pemberi Hak Tanggungan keluarga Penggugat secara factual terus-menerus masih tetap menguasai fisik atas tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Madidir Ure Kota Bitung ; Hal mana merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

11. Bahwa Tergugat III (Meidy Lamsyah) Telah mengabaikan asas kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian pada saat melakukan Jual Beli Lelang dengan Tergugat I melalui Tergugat II atas tanah dan bangunan milik Penggugat dan Ahliwaris lainnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Kel. Madidir Weru adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap para Penggugat;
12. Bahwa Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam Perkara ini untuk tunduk dan bertakhluk pada Putusan ;
13. Bahwa dengan demikian Penggugat sebagai ahli waris golongan pertama dalam Hukum Waris Perdata, maka para Penggugat berhak dan memiliki *Legal Standi In Judicio* untuk melakukan gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, serta Turut Tergugat. Oleh karena itu pula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV merupakan pihak yang dapat dikategorikan sebagai pihak yang telah bersengketa secara langsung dengan para Penggugat, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, serta Turut Tergugat dapat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini dan memenuhi syarat sebagai *Legal Standi In Judicio* dalam gugatan perkara *a quo* ;



14. Bahwa Tergugat I nyata-nyata telah melakukan tindakan yang melanggar hak subjektif Penggugat dan Ahli waris Hanny Tilaar (Tergugat IV), bahkan Tergugat I telah mengabaikan asas kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian sebagaimana nyata Tergugat I masih tetap mengirimkan peringatan-peringatan, teguran-teguran kepada Hanny Tilaar (Tergugat IV) yang *nota bene* telah Sudah tidak lagi menjadi suami Penggugat I serta tidak tinggal bersama-sama Penggugat I dan ahli waris lainnya ;
15. Bahwa Perbuatan Tergugat I yang masih tetap mengirimkan teguran serta peringatan-peringatan kepada Hanny Tilaar (Tergugat IV) tanpa melibatkan Penggugat I saat itu masih sebagai Istri yang sah Hanny Tilaar (Tergugat IV) dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum, yaitu dengan melanggar prinsip Kehati-hatian dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah ditengah-tengah masyarakat ;
16. Bahwa dengan demikian proses Lelang seharusnya melibatkan Penggugat yang secara *fatelijk* masih menguasai objek Lelang karena dengan tidak disertakan Penggugat selaku Pihak yang masih menguasai objek lelang, maka kelengkapan data mengenai objek lelang belum memenuhi syarat untuk dilakukan Pelelangan karena objek lelang harus dalam keadaan kosong saat lelang dilaksanakan, sebab akibat hukumnya adalah tidak sah dan batal demi hukum hal ini dapat di analogikan dalam hal tuntutan perdata dimana pihak yang harus ditarik sebagai pihak adalah subjek/orang yang secara factual menempati dan menguasai objek tuntutan ;
17. Bahwa selain dari pada itu eksekusi pengosongan hanya bisa dilaksanakan berdasarkan amar putusan, dan apabila nanti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan eksekusi pengosongan terhadap objek Jaminan Utang berdasarkan Hak Tanggungan, maka tidak serta merta dilaksanakan eksekusi pengosongan karena dengan beralihnya objek jaminan kepada Pembeli melalui lelang maka Pembeli dalam hal ini Tergugat III tidak berhak untuk mengajukan permohonan eksekusi selain kreditur *incasu* Bank Rakyat Indonesia Kota Bitung selaku pihak yang diberi Kuasa atas dasar Perjanjian, yaitu melalui *Fiat Executie* ;

18. Bahwa bagaimana mungkin Penggugat I dapat memenuhi kehendak Tergugat I untuk menyelesaikan permasalahan kredit milik Mantan Suami jika yang disampaikan langsung kepada penggugat I dan ahli waris lainnya hanya bersifat Pelunasan paksa dan tidak diberikan kebijakan waktu dan cara pembayaran padahal Tergugat I mengetahui dengan jelas bahwa Hanny Tilaar mempunyai Istri dan anak-anak selaku ahli waris yang sampai dengan saat ini menguasai Tanah dan Bangunan yang tercatat sebagai Aset Jaminan Kredit, yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Bitung Nomor 10 / Pdt.G / 2014 / PN.Btg tanggal 07 agustus 2014 yang telah diketahui oleh pihak Tergugat I, maka dengan demikian Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, Telah mengabaikan asas kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian pada saat melakukan Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat III melalui Tergugat II atas tanah dan bangunan milik para Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Kel. Madidir Weru adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap para Penggugat;

Halaman 16 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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)



19. Bahwa sangat jelas Tergugat I tidak pernah memberitahukan kepada Penggugat serta ahli waris lainnya tentang adanya proses pelelangan barang jaminan berupa tanah dan bangunan milik Penggugat, namun Tergugat I menyatakan telah menerbitkan Surat pemberitahuan kepada Hanny Tilaar dan Penggugat yang nyata-nyata menurut Penggugat tidak pernah Penggugat dan Ahli waris lainnya menerima pemberitahuan tersebut, hal ini dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana disebutkan diatas yang menyatakan bahwa *berbuat atau tidak berbuat* merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum, jika :

- Melanggar Hak orang lain, atau
- Bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat, atau
- Bertentangan dengan kesusilaan, atau
- Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain.

20. Bahwa kemudian ternyata Tergugat I bukannya melakukan penyelesaian secara administrasi melainkan telah menyatakan kredit Almarhum sudah berada pada kategori macet hingga akhirnya Tergugat I melakukan tindakan Lelang terhadap barang Jaminan melalui Tergugat II tanpa diketahui Penggugat dan anak-anak selaku Ahli waris Debitur padahal Penggugat selaku Pemberi Hak Tanggungan secara factual terus-menerus sampai dengan Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Bitung menguasai fisik atas tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Madidi Weru Kota Bitung ;

21. Bahwa dengan tidak dilibatkan Penggugat/keluarga Penggugat, maka menurut hukum perintah pengosongan tidak mempunyai



dasar hukum yang sah. Selain dari pada itu eksekusi pengosongan hanya bisa dilaksanakan berdasarkan amar putusan, dan apabila nanti dilakukan eksekusi pengosongan terhadap objek Jaminan Utang berdasarkan Hak Tanggungan maka tidak serta merta dilaksanakan eksekusi pengosongan karena dengan beralihnya objek jaminan kepada Pembeli melalui lelang maka Pembeli tidak berhak untuk mengajukan permohonan eksekusi selain kreditur *incasu* Bank BRI Kota Bitung (Tergugat I) selaku pihak yang diberi Kuasa atas dasar Perjanjian, yaitu melalui *Fiat Executie*;

II. POKOK-POKOK PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II :

22. Bahwa Tergugat I dalam menjalankan usahanya telah mengabaikan prinsip-prinsip perbankan, yaitu prinsip kepercayaan (*fiduciary relation principle*), prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), prinsip kerahasiaan (*secrecy principle*), dan prinsip mengenal nasabah (*know how costumer principle*). Selain dari pada itu Tergugat II selaku Pelaku Usaha pula telah berbuat atau tidak berbuat sesuai dengan kewajibannya yaitu beritikad baik memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi jaminan barang/atau jasa sebagai mana diatur dalam pasal 7 UU No.8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen. Padahal diketahuinya dan atau tidak diketahuinya Penggugat selaku warga Negara lebih khusus sebagai Debitur pada Tergugat II mempunyai hak untuk memperoleh informasi sebagaimana diatur dalam UU No.14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi ;



23. Bahwa Penggugat tidak pernah diberitahu jika telah dilaksanakan lelang obyek sengketa tersebut terjual dengan harga berapa, bahkan Tergugat I telah menyembunyikan fakta proses peralihan atau lelang obyek sengketa yang notabene milik Penggugat dan anak-anak tersebut. Bahkan dapat dipastikan Tergugat I serta Tergugat II menentukan harga lelang dibawah harga NJOP bahkan sangat rendah, karena tidak ada sisa hasil penjualan lelang. Penggugat-pun juga tidak diberitahu apakah Tergugat I maupun Tergugat II sudah melakukan penaksiran/penilaian (appraisal) harga obyek sengketa tersebut sebelum dilelang ;

24. Bahwa tindakan-tindakan Tergugat II tersebut diatas merupakan perbuatan melawan hukum dalam hal melanggar hak Penggugat, bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat I yang seharusnya melakukan sesuatu yang tidak bertentangan dengan kepatutan yang berlaku, sehingga Tergugat II Telah mengabaikan asas kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian pada saat melakukan lelang dengan menilai harga (appraisal) sendiri objek jaminan tanah dan bangunan tidak secara objektif yaitu nilai lelang seharga Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) yang seharusnya bernilai Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) hal mana merupakan Perbuatan Melanggar Hukum ;

25. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang tetap melaksanakan lelang dengan harga rendah dan tanpa sepengetahuan Penggugat, maka perbuatan tersebut nyata-nyata telah melanggar hak subyektif orang lain atau melanggar kewajiban hukumnya sendiri atau melanggar kaidah tata susila atau

Halaman 19 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



bertentangan dengan azas-azas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang harus diperhatikan dalam pergaulan bermasyarakat dalam memperhatikan kepentingan diri sendiri dan harta orang lain;

26. Bahwa dengan adanya lelang atas objek jaminan SHM No.113 / Kel. Madidir Weru (objek sengketa) maka Para Penggugat sangat dirugikan secara Materiil berupa harga tanah dan bangunan objek sengketa yang di taksir sebesar Rp.900.000.000 (sembilan ratus juta rupiah) yang seharusnya seharga Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) ;

27. Bahwa untuk melunasi hutang Mantan Suami Penggugat I pada Tergugat I sejumlah Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) maka Para Penggugat berkewajiban membayar hutang yang dimaksud dengan memohon penjadwalan hutang/Reschedulling ataupun Restructuring ataupun membayar harga lelang atas objek jaminan sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dan jumlah Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) akan Para Penggugat titipkan pada Kantor Pengadilan Negeri Bitung untuk di serahkan kepada Tergugat III selaku Pembeli Lelang sedangkan sisanya akan dilunasi dalam jangka waktu 6 (enam) bulan ;

28. Bahwa guna penyelesaian hutang dimaksud, para Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Bitung menangguhkan Pelaksanaan eksekusi objek jaminan tanah dan bangunan mengingat objek jaminan melebihi nilai hutang Tergugat IV ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa adapun maksud permohonan Kredit Modal Usaha yang diajukan oleh Tergugat IV melalui Tergugat I untuk kelangsungan usaha, hal mana menunjang program pemerintah dalam hal pemberian Kredit Usaha kepada masyarakat yang berekonomi lemah, dan apabila usaha dimaksud mengalami kendala maka pemerintah berkewajiban menunjang usaha masyarakat untuk menyehatkan ataupun memberi kesempatan waktu pengembalian Kredit ; dalam hal ini mantan suami Penggugat I maupun para Penggugat mengalami kendala dalam pengembalian hutang tersebut, akan tetapi para Penggugat masih menjalankan usaha dan jaminan yang dianggunkan melebihi jumlah hutang, oleh karena itu para Penggugat sangat optimis untuk dapat mengembalikan jumlah hutang kepada Tergugat I, sedangkan Tergugat I berkewajiban memberikan kesempatan/waktu kepada para Penggugat untuk pengembalian hutang yang dimaksud;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat memohon Pengadilan Negeri Bitung berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, melakukan lelang dan jual beli atas objek jaminan SHM No.113/Kel.Madidir Weru tidak sah dan tidak mengikat terhadap para Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat III untuk menerima uang hasil lelang jual beli atas objek jaminan SHM No.113/Kel.Madidir Weru dari para

Halaman 21 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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

Penggugat sebesar Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) melalui Konsinyasi pada Pengadilan Negeri Bitung ;

5. Menghukum Tergugat I untuk melakukan Penjadwalan Ulang ataupun Pemberian waktu pengembalian hutang Tergugat IV sejumlah Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) setelah dipotong (dikurangi) harga lelang senilai Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) yang menjadi Tanggungan para ahliwaris (para Penggugat) dalam jangka waktu 6 (enam) bulan ;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk Tunduk dan Bertakhluk pada Putusan ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar biaya Perkara ;
8. Mohon Peradilan yang baik dan berguna ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

GUGATAN PERLAWANAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM.

1. Bahwa sebelum gugatan Perlawanan perkara a quo diajukan, Penggugat pernah mengajukan gugatan dengan materi gugatan yang sama dengan Nomor Register Perkara : 160/Pdt.G/2014/PN.Bit tanggal 30 Desember 2014 di Pengadilan Negeri Bitung;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdata, apabila putusan atas gugatan yang diajukan dimuka Pengadilan telah memperoleh putusan kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka di kemudian hari dalam putusan tersebut melekat

Halaman 22 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



nebis in idem (perkara dengan materi yang sama dan telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap tidak dapat/dilarang untuk diadili lebih dari satu kali). Oleh karena itu, terhadap perkara yang pokok perkaranya sama dan juga diajukan oleh pihak (subyek hukum) yang sama, dengan waktu dan tempat kejadian yang sama(tempus dan locus delicti yang sama), maka gugatan/perlawanan tersebut dapat dinyatakan nebis in idem;

GUGATAN PERLAWANAN PENGGUGAT DALUARSA (EXCEPTIO PEREMTORIA-EXCEPTIO TEMPORIS).

1. Bahwa menurut Pasal 1946 KUHPdata, daluarsa atau lewat waktu (expiration) selain menjadi dasar hukum untuk memperoleh sesuatu, juga menjadi dasar hukum untuk membebaskan (release) seseorang/subyek hukum dari suatu perikatan setelah lewat jangka waktu tertentu;
2. Bahwa seperti yang telah dijelaskan dalam eksepsi nebis in idem diatas, bahwa sebelum perkara a quo diajukan ke Pengadilan Negeri Bitung, telah ada gugatan No.153/Pdt.G/2016/PN.Bit dengan materi yang sama persis dan telah memperoleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Sejak pembacaan putusan tersebut sampai dengan tanggal diajukannya gugatan a quo yakni pada tanggal 10 November 2016, berjarak ± 2 Tahun. Dalam jangka waktu tersebut tidak ada upaya hukum lebih lanjut yang dilakukan oleh Penggugat sehingga Putusan perkara No.153/Pdt.G/2016/PN.Bit telah berkekuatan hukum tetap.

Disisi lain terdapat kepentingan pihak lain yakni Tergugat III beserta suami sebagai pemenang lelang atas objek sengketa

Halaman 23 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan bangunan dengan SHM No.113/Madidir Weru untuk melakukan eksekusi atas pengosongan agunan tersebut. Namun dengan adanya gugatan Perlawanan a quo, proses eksekusi menjadi terhambat;

3. Bahwa dengan adanya jarak antara putusan perkara No.153/Pdt.G/2016/PN.Bit dengan permohonan pendaftaran perkara a quo tertanggal 10 November 2016, telah terbukti bahwa terdapat itikad buruk dari Penggugat untuk menghalang-halangi hak Tergugat III beserta suami untuk memperoleh hak mereka sebagai pemenang lelang untuk menguasai objek lelang berupa tanah dan bangunan dengan SHM No.113/Madidir Weru. Dalam jangka waktu sejauh itu Tergugat III beserta suami telah meluangkan banyak waktu, tenaga, biaya untuk mengurus pengosongan obyek sengketa. Dan dengan adanya gugatan Perlawanan ini Penggugat hanya bermaksud untuk mengulur-ulur waktu agar Tergugat III dan suami selaku pihak yang paling berhak atas obyek sengketa tidak dapat menguasai obyek lelang dengan SHM No.113/Madidir weru;

4. Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa Perlawanan a quo tidak memiliki celah untuk dipertimbangkan kembali oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung karena rentang waktu yang sangat lama dan obyek sengketa yang telah dilakukan eksekusi. Sehingga terhadap gugatan yang telah daluarsa (lewat masa waktu) demikian harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, dengan ini Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut:

Halaman 24 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan eksepsi perkara ini;
3. Bahwa Tergugat I menolak tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan a quo kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Tergugat I;
4. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukkan persoalan yang sebenarnya, maka Tergugat I akan menjelaskan fakta-fakta hukum dalam jawaban atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum, bahwasanya Tergugat I merupakan pihak yang benar dan memiliki hak untuk dibela kepentingan serta haknya dimuka hukum yang berlaku di Indonesia yang terancam direnggut dengan adanya gugatan dari pihak Penggugat a quo;
5. Bahwa pada intinya dalam gugatan a quo poin 1 (satu) s/d poin 9 (sembilan), Penggugat hendak menjelaskan perpindahan hak kepemilikan tanah dan bangunan dengan SHM No.113/Madidir Weru berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung No.10/Pdt.G/2014/PN.Bit tanggal 21 Agustus 2014;
6. Berpindahanya hak tersebut berasal dari pemisahan harta bersama berdasarkan perceraian Penggugat I dan Tergugat IV yakni Hanny Tilaar dan LANNY Prasetio, dan Penggugat II, III, IV sebagai ahli waris yang sah atas kedua orang tersebut sehingga berdasarkan Putusan PN Bitung No.10/Pdt.G/2014/PN.Bit tanggal 21 Agustus 2014 jatuh kedalam kuasa kepemilikannya;
7. Bahwa Penggugat lupa atau tidak peduli atau bahkan tidak mau tahu bahwa objek sengketa perkara a quo telah dijaminan kepada Tergugat I sejak Tahun 2011 dan telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan

Halaman 25 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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

No.209/2011 tanggal 20 Oktober 2011 (yang didasarkan atas surat kuasa membebaskan hak tanggungan Nomor: 30 Tanggal 14 Oktober 2011) dihadapan Notaris Nasrun Koto, SH dan disepakati antara pihak yang terikat didalamnya yakni dari pihak Tergugat Iselaku kreditur (diwakili Pemimpin Cabang a.n Muhammad Candra Utama) dan Penggugat I dan Tergugat IV selaku debitur (Hanny Tilaar dan Lanny Prasetyo);

8. Bahwa faktanya Penggugat I dan Tergugat IV melakukan wanprestasi sebagai debitur atas kredit yang diberikan Tergugat I sehingga agunan kredit yang bersangkutan (dengan SHM No.113/madidir Weru) oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II dilakukan pelelangan untuk menutup kerugian Negara (mengingat Perusahaan Tergugat I adalah BUMN yang lebih dari 50% permodalannya berasal dari Negara) yang diakibatkan tindakan wanprestasi Penggugat I dan Tergugat IV;
9. Bahwa kemudian pelelangan agunan kredit No.113/Madidir Weru dimenangkan oleh Tergugat III dan suami. Atas kemenangan tersebut Tergugat III dan suami berhak untuk melakukan eksekusi pengosongan agunan tersebut untuk kemudian dikuasai oleh kepentingan Tergugat III beserta suami;
10. Bahwa tidak seperti yang dijelaskan oleh Penggugat dalam gugatannya di poin 10 (sepuluh) s.d 15 (lima belas) yang pada intinya menyatakan perbuatan Tergugat I dan II dalam mengeksekusi agunan kredit orang tua Penggugat yakni tanah dan bangunan dengan SHM No.113/Madidir Weru adalah tidak sah dan batal demi hukum, patut diingat oleh Penggugat maupun Kuasa Hukumnya bahwa perbuatan hukum Tergugat I dalam mengeksekusi agunan kredit melalui pelelangan yang

Halaman 26 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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)



diselenggarakan oleh Tergugat II telah dijamin oleh Undang-Undang. Tujuannya adalah tentu saja untuk melindungi kepentingan kreditur yang dirugikan oleh debitur-debitur wanprestasi yang mengalami gagal bayar layaknya Penggugat I dan Tergugat IV Penggugat;

11. Bahwa telah jelas diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, dalam Pasal 6 (enam) menyatakan bahwa :” Apabila debitur 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;
12. Bahwa terkait upaya Penggugat untuk membatalkan pelelangan agunan dengan SHM No.113/Madidir Weru yang dilakukan oleh Tergugat I, Penggugat atau kuasa hukumnya juga wajib mengetahui tentang perlindungan hukum yang telah diberikan Negara kepada kreditur yang berperan sebagai Pemegang hak Tanggungan atas agunan kredit bilaman kepemilikan atas SHM tersebut berpindah tangan. Seperti yang diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 7 (tujuh), yang menyatakan bahwa: “Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek tersebut berada”. Lebih lanjut diterangkan dalam penjelasan pasal tersebut yang menjelaskan bahwa “ sifat ini merupakan salah satu jaminan khusus bagi kepentingan pemegang Hak Tanggungan, walaupun obyek Hak Tanggungan sudah berpindahtangan dan menjadi milik pihak lain, kreditor masih tetap dapat menggunakan haknya melakukan eksekusi, jika debitur cidera janji;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi meskipun Penggugat berupaya untuk menyimpangi/mengakali keberadaan Hak Tergugat I dalam melakukan eksekusi pelelangan Hak Tanggungan atas SHM No.113/Madidir Weru melalui Putusan PN Bitung No: 10/Pdt.G/2014/PN.Bit, namun hal tersebut tidak dapat menghapus hak Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan yang sah atas agunan dengan SHM No.113/Madidir Weru tersebut berdasarkan sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 610/2011;

Maka oleh karenanya, berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas yang dibuktikan dengan bukti-bukti yang sah dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Penggugat, dengan ini Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang Terhormat untuk berkenan memutuskan perkara a quo dengan:

- 1) Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Tergugat I sebagai pihak yang beritikad baik karena tidak menyimpangi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menyatakan Penggugat sebagai pihak yang beritikad buruk;
- 3) Mengesahkan / membenarkan status Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No.610/2011;
- 4) Membenarkan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan pada umumnya dalam mengeksekusi Hak Tanggungan No.113/Madidir Weru;

Halaman 28 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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

- 5) Menyatakan bahwa putusan atas perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lanjutan dari pihak Penggugat;
- 6) Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara a quo.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II tidak mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat, dan Tergugat III dalam eksepsi, dalam pokok perkara dan gugatan Rekonvensi yang adalah sebagai berikut;

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

Gugatan Nebis in idem;

1. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan benar;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat in casu, hanyalah semata-mata bertujuan untuk menghambat upaya eksekusi pengosongan yang telah diajukan oleh Tergugat III sekitar bulan Agustus 2016 kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung terhadap obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas 360 M² dan bangunan rumah tinggal permanen di atasnya, yang terletak di Kelurahan Madidir Weru, Kecamatan Madidir (dahulu Kecamatan Bitung Tengah), Kota Bitung sesuai dengan SHM Nomor: 113/madidir Weru atas nama Hanny Tilaar (Tergugat IV).
3. Bahwa adapun alasan mengapa Tergugat III, mengatakan bahwa gugatan Para Penggugat hanyalah bertujuan untuk menghambat

Halaman 29 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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

pelaksanaan eksekusi yang telah diajukan oleh Tergugat III kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung yaitu:

3.1 Dalil-dalil gugatan Para Penggugat ternyata sama dengan dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam perkara Perdata Nomor: 127/Pdt.Bth/2015/PN.Bit.

3.2 Bahwa perkara Perdata Nomor: 127/Pdt.Bth/2015/PN.Bit telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada hari Rabu tanggal 27 Januari 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan Eksepsi Terlawan II dan Terlawan III tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Perlawanan yang diajukan oleh pelawan untuk seluruhnya.
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.286.000,- (dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah).

3.3 Bahwa terhadap perkara Perdata Nomor: 127/Pdt.Bth/2015/PN.Bit, pihak Pelawan mengajukan upaya hukum banding dan terhadap upaya hukum tersebut, Pengadilan Tinggi Manado telah menjatuhkan putusannya dengan Nomor: 163/PDT/2016/PT.MND pada hari Selasa tanggal 8 November 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan.

Halaman 30 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 127/Pdt.Bth/2015/PN.Bit tanggal 27 Januari 2016 yang dimohonkan banding tersebut.

3. Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

3.4 Bahwa dalam perkara Perdata Nomor: 127/Pdt.Bth/2015/PN.Bit tersebut Para Penggugat in casu sebagai Pelawan sedangkan Tergugat III in casu sebagai pihak Terlawan I.

3.5 Bahwa terhadap perkara Perdata Nomor: 127/Pdt.Bth/2015/PN.Bit telah Berkekuatan Hukum Tetap.

3.6 Bahwa pihak - pihak dalam perkara Perdata Nomor: 127/Pdt.Bth/2015/PN.Bit dan pihak-pihak dalam perkara in casu adalah sama dan juga walaupun dalam perkara a quo berbentuk gugatan sedangkan dalam perkara Perdata Nomor : 127/Pdt.Bth/2015/PN.Bit berbentuk Perlawanan, serta adanya penambahan pihak baru namun hal tersebut menurut Tergugat III, tidaklah dapat mengubah dalil-dalil dari pada gugatan perkara Perdata Nomor: 127/Pdt.Bth/2015/PN.Bit yang telah diputus dan telah Berkekuatan Hukum Tetap. Adapun alasan sehingga Tergugat III menyatakan penambahan pihak tersebut tidaklah dapat mengubah dalil-dalil dari para Penggugat in casu dengan dalil-dalil dalam perkara Perdata Nomor: 127/Pdt.Bth/2015/PN.Bit, adalah:

1. Bahwa Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dalam perkara a quo adalah pihak Pelawan dalam perkara Perdata Nomor: 127/Pdt.Bth/2015/PN.Bit, begitu juga pihak Tergugat III, Tergugat II dan Tergugat I a quo adalah pihak Terlawan dalam perkara Perdata Nomor: 127/Pdt.Bth/2015/PN.Bit;

Halaman 31 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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)

Halaman 31



2. Bahwa masuknya pihak Penggugat I LANNY PRASETYO yang merupakan ibu kandung dari pihak Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV, tidaklah mempunyai legal standing dalam perkara a quo, dikarenakan apa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara in casu dan juga dalam perkara Perdata Nomor: 127/Pdt.Bth/2015/PN.Bit yaitu obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas 360M² dan bangunan rumah tinggal permanen diatasnya, yang terletak di Kelurahan Madidir Weru Kecamatan Madidir (dahulu Kecamatan Bitung Tengah) Kota Bitung, sesuai dengan SHM Nomor: 113/Madidir Weru atas nama Hanny Tilaar (Tergugat IV dalam perkara a quo). Dan pihak Penggugat I bukanlah sebagai pihak yang berhak atas obyek sengketa tersebut melainkan hanyalah Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV yang merupakan anak-anak dari pada Penggugat I dan Tergugat IV dalam perkara a quo yang berhak atas harta bersama antara Penggugat I dan Tergugat IV dan bukanlah Penggugat I, sebagaimana dalam Putusan Nomor: 10/Pdt.G/2014 jo Putusan Nomor: 127/Pdt.Bth/2015/PN.Bit, dimana kedua putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

3. Bahwa dimasukkannya pihak Tergugat IV, dalam perkara a quo, menurut Tergugat III adalah tidak relevan lagi dengan perkara ini, karena dalam putusan Perkara Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Bit yang merupakan putusan pembagian harta bersama antara Penggugat (Penggugat I in casu) melawan Tergugat (Tergugat IV in casu), yang menyatakan bahwa harta bersama antara Penggugat (Penggugat I in



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

casu) dan Tergugat (Tergugat IV in casu) adalah harta bersama yang dibagi kepada anak-anak Penggugat (Penggugat I in casu) dan Tergugat (Tergugat IV in casu) yaitu Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV in casu;

4. Bahwa dimasukkannya pihak kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung sebagai Turut Tergugat I, juga menurut Tergugat III adalah tidak relevan dengan perkara ini. Karena dalil-dalil yang diajukan oleh pihak Para Penggugat adalah mengenai keabsahan proses lelang yang telah dilakukan oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II dan bukanlah Turut Tergugat I sebagai pihak yang melakukan proses pelelangan terhadap obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas 360 M² dan bangunan rumah tinggal permanen diatasnya, yang terletak di Kelurahan Madidir Weru Kecamatan Madidir (dahulu Kecamatan Bitung Tengah) Kota Bitung sesuai dengan SHM Nomor: 113/Madidir Weru atas nama Hanny Tilaar (Tergugat IV) yang oleh pihak Tergugat II memenangkan pihak Tergugat III sebagai pemenang lelang.

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dihubungkan dengan Pasal 1917 KUHPerdata yang menyatakan “kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum mutlak tidaklah lebih luas dari pada sekedar mengenai soal putusannya. Maka untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula dan dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 yang menyatakan “ Ada atau

Halaman 33 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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

tidaknya asas Nebis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti". Sehingga berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dinyatakan Nebis in idem.

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat III diatas, maka dengan ini Tergugat III memohon dengan segala hormat kiranya Ketua atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan Sela sebelum dilanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara yang amarnya sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsida:

Apabila Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa seluruh alasan dalam Eksepsi Tergugat III dianggap telah diulang kembali dan termasuk merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban Tergugat III dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.

Halaman 34 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat III menolak tegas terhadap dalil dan tuntutan gugatan Para Penggugat dalam posita gugatannya angka 1, 2, 3, 4 dan 5 yang menyatakan bahwa dengan adanya putusan perceraian antara Penggugat I dan Tergugat IV, maka Penggugat I dan anak-anaknya yaitu Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV selaku ahli waris Tergugat IV dan secara hukum berhak memperoleh hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang dari pewaris (Tergugat IV) telah beralih demi hukum dan menjadi tanggungjawab ahli waris (Para Penggugat) untuk memikulnya, sesuai dengan Pasal 1100 KUHPdata. Bahwa perlu Tergugat III jelaskan bahwa apa yang didalilkan oleh pihak Para Penggugat tersebut sudah sangat jelas dipertimbangkan dalam Putusan Perkara Nomor: 127/Pdt.Bth/2015/PN.Bit yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, pada halaman 33 paragraf 2 yang menyatakan:
- “Menimbang, bahwa perjanjian kredit antara orang tua Pelawan dengan Tergugat II dilakukan jauh sebelum perkara Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Bit disidang dan diputuskan sehingga dihubungkan dengan pertimbangan hakim dalam Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Bit, halaman 21 paragraf ke-6 dimana secara tegas Majelis Hakim menyatakan bahwa isi surat pernyataan tanggal 8 September 2012 yang kemudian menjadi dasar pembagian harta bersama antara Hanny Tilaar dan Lanny Prasetyo kepada Pelawan tidak merubah Perjanjian dengan hak tanggungan atas harta bersama yang terjadi antara orang tua Pelawan dengan Terlawan II, maka telah jelas bahwa meskipun objek lelang masuk menjadi objek perkara 10/Pdt.G/2014/PN.Bit dan kemudian dinyatakan sebagai milik Pelawan tetapi karena orang tua Pelawan sebagai debitur melakukan wanprestasi atas kredit yang diberikan

Halaman 35 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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)

Halaman 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Terlawan II maka secara hukum status tanah tetap sebagai objek jaminan Perjanjian Kredit antara orang tua Pelawan dengan Terlawan II, hal mana sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 7 UU Nomor 4 Tahun 1996 bahwa: "Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek itu berada", sifat mana merupakan salah satu jaminan khusus bagi kepentingan pemegang Hak Tanggungan walaupun obyek Hak Tanggungan sudah berpindah tangan dan menjadi milik pihak lain, kreditor masih tetap dapat menggunakan haknya melakukan eksekusi, jika debitor cidera janji.

Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, maka sudah jelas dan terang telah dinyatakan bahwa harta bersama milik Penggugat I dan Tergugat IV, salah satunya berupa sebidang tanah dan bangunan SHM No.113/Madidir Weru atas nama Hanny Tilaar (Tergugat IV) yang telah dijadikan obyek jaminan kredit kepada Tergugat I, tidak merubah Perjanjian dengan Hak Tanggungan atas harta bersama yang terjadi antara Tergugat IV dengan Terlawan I in casu. Sehingga walaupun Para Penggugat menyatakan dirinya adalah pihak yang berhak atas harta bersama sebagaimana dalam Putusan Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Bit namun khusus terhadap obyek jaminan kredit berupa sebidang tanah dan bangunan SHM No.113/Madidir Weru atas nama Hanny Tilaar (Tergugat IV), yang telah diberi Hak tanggungan oleh pihak Tergugat I, Para Penggugat tidaklah mempunyai hak untuk menuntut lagi secara hukum.

4. Bahwa selanjutnya Tergugat III, juga menolak tegas terhadap dalil dan tuntutan gugatan Para Penggugat dalam posita gugatannya point 11 yang menyatakan " bahwa Tergugat III telah mengabaikan

Halaman 36 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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

asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian pada saat melakukan jual beli lelang dengan Tergugat I melalui Tergugat II atas tanah dan bangunan milik Para Penguat dan ahli waris lainnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 113/Madidir Weru adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Para Penggugat". Bahwa perlu Tergugat III jelaskan bahwa apa yang didalilkan oleh pihak Para Penggugat tersebut sudah sangat jelas dipertimbangkan dalam putusan perkara Nomor: 127/Pdt.Bth/2015/PN.Bit yang telah berkekuatan hukum tetap, pada halaman 34 paragraf 1 yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa karena mana telah terbukti bahwa tanah objek perkara Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Bit berupa tanah/banguna SHM No: 133/Madidir Weru atas nama Hanny Tilaar secara hukum statusnya tetap sebagai tanah objek jaminan Perjanjian Kredit antara orang tua Pelawan dengan Terlawan II, maka secara hukum Terlawan II dan Terlawan III berhak melakukan pelelangan terhadap agunan kredit berupa tanah/bangunan SHM No.113/Madidir Weru guna menutupi kerugian negara akibat orang tua Pelawan sebagai debitur melakukan wanprestasi.....dst, maka telah terbukti bahwa tahapan proses lelang yang dilakukan oleh Terlawan II dan Terlawan III dilaksanakan berdasarkan aturan hukum dan ketentuan yang berlaku".

Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, maka sudah sangat jelas dan terang, bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan proses lelang terhadap tanah objek jaminan kredit berupa sebidang tanah dan bangunan SHM No.113/Madidir Weru atas nama hanny Tilaar (Tergugat IV) telah sesuai dengan aturan hukum dan ketentuan yang berlaku.

Halaman 37 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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

Sehingga Tergugat III yang telah dinyatakan sebagai pemenang lelang terhadap objek jaminan kredit berupa sebidang tanah/bangunan SHM No.113/Madidie Weru atas nama Hanny Tilaar (Tergugat IV) oleh Tergugat II sebagaimana dalam Kutipan Risalah Lelang Nomor: 1040/2014 tanggal 17 Desember 2014 yang diberikan Tergugat II kepada Tergugat III sebagai Akta Jual Beli. Maka berdasarkan hal tersebut, proses jual beli antara Tergugat II dan Tergugat III telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dengan mempertimbangkan asas kepatutan, asas ketelitian dan asas kehati-hatian. Maka selanjutnya Tergugat III haruslah dinyatakan sebagai pihak yang berhak atas sebidang tanah/bangunan SHM No.113/Madidir Weru atas nama Hanny Tilaar (Tergugat IV).

5. Bahwa selanjutnya Tergugat III akan menanggapi dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang secara keseluruhan menyatakan bahwa proses pelelangan atas objek jaminan kredit milik Tergugat IV yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan selanjutnya Tergugat II menyatakan Tergugat III adalah sebagai pemenang lelang atas objek lelang atas objek lelang berupa sebidang tanah/bangunan SHM No.113/Madidir Weru atas nama Hanny Tilaar (Tergugat IV) adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam posita gugatan angka 22, 23, 24, 25, 26 namun disisi lain pihak Para Penggugat dalam posita gugatan angka 27, 28, dan 29 Para Penggugat secara tidak langsung telah membuat suatu pengakuan secara tertulis tentang "Pengakuannya terhadap proses pelelangan atas objek jaminan kredit yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan dimenangkan oleh Tergugat III adalah sesuai dengan prosedur hukum", sehingga Para Penggugat

Halaman 38 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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

hanyalah meminta agar supaya diberikan kesempatan untuk melunasi hutang Tergugat IV (mantan suami Penggugat I pada tergugat I sejumlah Rp.1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah)dengan memohon penjadwalan hutang/Rescheldulling ataupun Restructuring ataupun membayara harga lelang atas objek jaminan sejumlah Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dan jumlah Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) akan Para Penggugat titipkan pada kantor Pengadilan Negeri Bitung untuk diserahkan kepada Tergugat III selaku pembeli lelang sedangkan sisanya akan dilunasi dalam jangka waktu 6 (enam) bulan dan selanjutnya Para Penggugat juga memohon agar pengadilan Negeri Bitung menanggukhan Pelaksanaan Eksekusi objek jaminan tanah dan bangunan milik Tergugat IV. Bahwa dari uraian tersebut diatas, maka sudah terlihat jelas bahwa apa yang dilakukan oleh Para Penggugat hanyalah bertujuan untuk mengulur-ulur waktu dalam upaya menghambat proses eksekusi pengosongan yang telah Tergugat III mohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung. Dan juga perlu diingat bahwa Para Penggugat adalah pihak yang tidak mempunyai legal standing untuk menuntut haknya terhadap objek jaminan kredit milik Tergugat IV berupa sebidang tanah/bangunan SHM No.113/Madididr Weru atas nama hanny Tilaar (Tergugat IV), sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam putusan 127/Pdt.Bth/2015/PN.Bit halaman 33 dan 34, putusan mana dalam tingkat Banding telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dalam putusan Nomor: 163/Pdt/2016/PT.MND tanggal 8 November 2016 dan terhadap putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Halaman 39 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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

Berdasarkan semua uraian dan alasan-alasan hukum tersebut diatas,
Tergugat III memohon dengan segala hormat kiranya Ketua/Majelis
Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili
Perkara ini memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

Primair:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat.
3. Menyatakan hukum Tergugat III adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 360 M² dan bangunan rumah tinggal permanen diatasnya, yang terletak di kelurahan Madidir Weru Kecamatan madidir (dahulu Kecamatan Bitung Tengah) Kota Bitung, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 113/Madidir Weru tanggal 13 Maret 1992 atas nama Tergugat IV.
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsida:

Apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya.

DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa semua dalil-dalil dan alasan hukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara Rekonvensi ini.
2. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi secara De Jure adalah pemilik sebidang tanah seluas 360M² adalah bangunan rumah tinggal permanen diatasnya, yang terletak di

Halaman 40 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelurahan Madidir Weru Kecamatan Madidir (dahulu Kecamatan Bitung Tengah) Kota Bitung, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 113/Madidir Weru tanggal 13 Maret 1992 atas nama Hanny Tilaar (Tergugat IV).

3. Bahwa sebidang tanah seluas 360M² dan bangunan rumah tinggal permanen di atasnya, yang terletak di kelurahan Madidir Weru Kecamatan Madidir (dahulu Kecamatan Bitung Tengah) Kota Bitung sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 113/Madidir Weru atas nama Hanny Tilaar (Tergugat IV) tanggal 13 Maret 1992, dalam perkara ini selanjutnya disebut sebagai objek sengketa.
4. Bahwa objek sengketa in casu awalnya benar adalah milik dari pada Tergugat IV dalam Konvensi (debitur), yang diagunkan sebagai objek jaminan kreditnya pada Tergugat I dalam Konvensi (kreditur) dan oleh Tergugat I dalam Konvensi telah diletakkan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 209/2011 tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat oleh Notaris NASRUN KOTO, SH. MH, PPAT Kota Bitung. Namun oleh karena Tergugat IV dalam Konvensi tidak lagi dapat melunasi kreditnya kepada Tergugat I dalam Konvensi, maka Tergugat I dalam Konvensi mengajukan permohonan lelang terhadap objek a quo kepada Tergugat II dalam Konvensi dan pihak Turut Tergugat I juga telah mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 96/2014 tanggal 5 November 2014 untuk keperluan lelang atas permintaan Tergugat I dalam Konvensi. Sehingga 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

Halaman 41 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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)

Halaman 41



pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut". Dalam hal tersebut telah disepakati dalam akta-akta perikatan dan akta hak tanggungan yang merupakan Undang-Undang bagi kedua belah pihak (Pasal 1338 KUHPdata) maka sesuai asas hukum pacta sunt servanda. Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi telah melaksanakan lelang sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

5. Bahwa selanjutnya oleh karena objek lelang a quo telah sesuai dengan prosedur hukum dan selanjutnya dihubungkan dengan proses lelang yang diikuti oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi, dimana awalnya Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi pada Selasa tanggal 16 Desember 2014 mengikuti pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Tergugat II dalam Konvensi di Manado dan selanjutnya oleh Karena Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi adalah sebagai peserta lelang yang memberikan penawaran tertinggi maka Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi dinyatakan sebagai pemenang lelang atas objek jaminan kredit yang telah diletakkan Hak tanggungan oleh Tergugat I dalam Konvensi berupa sebidang tanah seluas 360M² dan bangunan rumah tinggal permanen di atasnya, yang terletak di kelurahan Madidir Weru Kecamatan Madidir (dahulu Kecamatan Bitung Tengah) Kota Bitung, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 113/Madidir Weru atas nama Tergugat IV dalam Konvensi.
6. Bahwa selanjutnya oleh karena Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi telah dinyatakan sebagai pemenang lelang terhadap objek jaminan kredit a quo, maka Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pelunasan pembayaran lelang sebesar Rp.969.000.000,- (sembilan ratus enam puluh sembilan juta rupiah) sebagaimana bukti kwitansi No.167/1040.14/WKN.16/KNL.01/2014 tanggal 16 Desember 2014. Dan selanjutnya setelah Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi melunasi pembayaran lelang a quo maka Tergugat II dalam Konvensi menerbitkan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 1040/2014 tanggal 17 Desember 2014 yang diberikan kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi sebagai Akta Jual Beli.

7. Bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut diatas, maka secara hukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi adalah pihak yang berhak atas sebidang tanah seluas 360 M² dan bangunan rumah tinggal permanen diatasnya, yang terletak di Kelurahan Madidir Weru Kecamatan Maididir (dahulu Kecamatan Bitung Tengah) Kota Bitung sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 113/Madidir Weru atas nama Tergugat IV dalam Konvensi, terhitung sejak Kutipan Risalah Lelang Nomor: 1040/2014 tanggal 17 Desember 2014 yang diberikan kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi sebagai Akta Jual Beli. Namun kenyataannya Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi masih saja menguasai objek sengketa a quo sampai dengan saat ini, dengan dalil bahwa proses lelang atas objek jaminan kredit in casu milik Tergugat IV dalam Konvensi, yang telah dilakukan oleh Tergugat I dalam Konvensi, Tergugat II dalam Konvensi dan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi adalah Perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi.

Halaman 43 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa sebagaimana yang telah Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi uraikan pada bagian Konvensi pada bagian pokok perkara point 3, 4 dan 5 yang pada pokoknya bahwa proses lelang atas jaminan kredit milik Tergugat IV berupa sebidang tanah seluas 360 M² dan bangunan rumah tinggal permanen diatasnya, yang terletak di Kelurahan Maididir Weru Kecamatan Madidir (dahulu Kecamatan Bitung Tengah) Kota Bitung sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 113/Maididir Weru atas nama Tergugat IV, telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan bukanlah merupakan perbuatan hukum. Sehingga tindakan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yang menempati dan menguasai objek sengketa in casu adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi.
9. Bahwa oleh karena Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi atau siapapun yang mendapat hak dari Para Tergugat dalam Rekonvensi / Para Penggugat dalam Konvensi,haruslah diperintahkan untuk segera mengosongkan objek sengketa in casu, dengan sukarela dan segera menyerahkan objek tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi , jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian setelah putusan ini diucapkan, walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun Peninjauan kembali yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi. Hal tersebut sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No.04 Tahun 2014

Halaman 44 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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)

Halaman 44



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Pengadilan, menyatakan:

“ Terhadap pelelangan hak tanggungan oleh Kreditur sendiri melalui Kantor Lelang, apabila terlelang tidak mau mengosongkan objek lelang, eksekusi pengosongan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tanpa melalui gugatan.”

10. Bahwa perlu Majelis Hakim yang mengadili perkara ini ketahui, bahwa upaya permohonan sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor : 04 Tahun 2014 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013, telah Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi lakukan dengan mengajukan permohonan untuk melakukan eksekusi pengosongan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung pada bulan Agustus 2016, namun sampai dengan sekarang Ketua Pengadilan Negeri Bitung belum dapat memberikan jawaban tentang permohonan dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi a quo. Sehingga Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi berharap agar dalam perkara ini casu, Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo dapat mempertimbangkan dengan adil dan bijaksana gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh pihak Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi sebagai Pembeli yang beritikad baik yang sudah sepatutnya dilindungi oleh Undang-Undang.

11. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi, dikarenakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam

Halaman 45 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi sejak tanggal 17 Desember 2014 sampai dengan saat ini, tidak dapat menggunakan objek sengketa in casu, maka Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi menderita kerugian antara lain:

- 1) Kerugian Materiil, oleh karena Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi sejak tanggal 17 Desember 2014 pada saat membeli objek lelang dari Tergugat II dalam Konvensi seharga Rp.950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan saat ini atau sekitar 2 (dua) tahun tidak dapat menempati ataupun memanfaatkan objek sengketa dalam perkara a quo. Sehingga jika kerugian tersebut dikonversikan dengan harga logam mulia per gram pada tahun 2014 adalah Rp.483.000,- (empat ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) sedangkan harga logam mulia per gram pada tahun 2017 adalah Rp.561.000,- (lima ratus enam puluh satu ribu rupiah). Maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung maka penilaian yang menggunakan harga emas haruslah ditetapkan menggunakan harga emas pada waktu skearang dengan membebankan resiko karena penilaian itu kepada kedua belah pihak yang berperkara secara separuh-separuh, pendapat tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 380 K/SIP/1975 tanggal 1 April 1976, sehingga dengan mengingat harga emas pada akhir tahun 2014 adalah Rp.483.000,- (empat ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) per gram dan harga emas sekarang tahun 2017 Rp.561.000,- (lima ratus enam puluh satu ribu rupiah) Maka penilaian jumlah uang yang harus dibayar sebagai ganti

Halaman 46 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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

kerugian materiil adalah $\frac{1}{2} \times \text{Rp.}950.000.000,- / \text{Rp.}483.000,-$
 $\times \text{Rp.}561.000,- = \text{Rp.}551.708.074,53$ (lima ratus lima puluh
satu juta tujuh ratus delapan ribu tujuh puluh empat rupiah
lima puluh tiga sen).

2) Kerugian Materiil Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III
dalam Konvensi karena Para Tergugat Rekonvensi/Para
Penggugat dalam Konvensi dengan sengaja telah
mencemarkan nama baik dan kredibilitas Penggugat dalam
Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi, baik sebagai
Wiraswasta maupun sebagai masyarakat Kota Bitung,
sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1372 KUHPdata,
meskipun kerugian Materiil tidak dapat dinilai dengan uang,
maka untuk mempermudah gugatan ini maka adalah adil dan
patut menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para
Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang ganti
kerugian materiil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar
rupiah) secara tanggung renteng.

12. Bahwa berdasarkan penjelasan pada point 11 angka 1 dan
2, Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi
mengalami kerugian Materiil Rp.551.708.074,53 (lima ratus lima
puluh satu juta tujuh ratus delapan ribu tujuh puluh tiga rupiah
lima puluh tiga sen) ditambah dengan kerugian Materiil sebesar
Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), sehingga jumlah kerugian
seluruhnya adalah sebesar Rp.1.551.708.074,53 (satu miliar lima
ratus lima puluh satu juta tujuh ratus delapan ribu tujuh puluh
empat rupiah lima puluh tiga sen). Yang wajib dibayar oleh Para
Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi secara
tanggung renteng, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.

Halaman 47 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa agar gugatan Rekonvensi tidak sia-sia, maka Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas barang-barang tidak bergerak maupun barang-barang bergerak milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yang sekiranya mencukupi untuk jumlah gugatan ini yang akan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi mohonkan tersendiri.
14. Bahwa cukup beralasan hukum jika Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun Upaya Hukum lainnya, karena gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi ini berdasarkan bukti-bukti yang sah dan mempunyai kekuatan hukum.

Berdasarkan semua uraian dan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi, memohon kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM REKONVENSI:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum sebidang tanah seluas 360 M² dan bangunan rumah tinggal permanen diatasnya, yang terletak di Kelurahan Madidir Weru Kecamatan Madidir (dahulu Kecamatan Bitung

Halaman 48 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah) Kota Bitung, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 113/Madidir Weru atas nama Tergugat IV adalah sah milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi.

3. Menyatakan sah dan mempunyai Kekuatan Hukum Kutipan Risalah Lelang Nomor: 1040/2014 tanggal 17 Desember 2014 yang dibuat oleh Tergugat II dalam Konvensi yang diberikan kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi sebagai Akta Jual Beli.
4. Menyatakan hukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi.
5. Menghukum Para Tergugat dalam rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian Materiil Rp.551.708.074,53 (lima ratus lima puluh satu juta tujuh ratus delapan ribu tujuh puluh empat rupiah lima puluh tiga sen) ditambah dengan kerugian Materiil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), sehingga jumlah kerugian seluruhnya adalah sebesar Rp.1.551.708.074,53,-(satu miliar lima ratus lima puluh satu juta tujuh ratus delapan ribu tujuh puluh empat rupiah lima puluh tiga sen), secara tanggung renteng sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.
6. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi, untuk diperintahkan segera mengosongkan objek sengketa in casu, dengan sukarela dan segera menyerahkan objek tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi, jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian setelah putusan ini diucapkan.

Halaman 49 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan hukum Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas barang-barang tidak bergerak maupun barang-barang bergerak milik Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yang sekiranya mencukupi untuk jumlah gugatan ini yang akan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi mohonkan tersendiri adalah sah dan berharga.
8. Menyatakan hukum Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya, karena gugatan Penggugat dalam perkara Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi ini berdasarkan bukti-bukti yang sah dan mempunyai kekuatan hukum.
9. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsida :

Apabila Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya.

Berdasarkan semua uraian dan alasan-alasan Hukum tersebut diatas, maka Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi memohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili Perkara ini baik dalam gugatan Konvensi dan gugatan Rekonvensi memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.

Halaman 50 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat.
3. Menyatakan hukum Tergugat III adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 360 M² dan bangunan rumah tinggal permanen di atasnya, yang terletak di kelurahan Madidir Weru Kecamatan Madidir (dahulu Kecamatan Bitung Tengah) Kota Bitung, sesuai Sertifikat hak Milim Nomor: 113/Madidir Weru atas nama Tergugat IV .
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini.

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum sebidang tanah seluas 360 M² dan bangunan rumah tinggal permanen di atasnya, yang terletak di kelurahan Madidir Weru Kecamatan Madidir (dahulu Kecamatan Bitung Tengah) Kota Bitung, sesuai Sertifikat hak Milim Nomor: 113/Madidir Weru atas nama Tergugat IV adalah sah milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi.
3. Menyatakan sah dan mempunyai Kekuatan Hukum Kutipan Risalah Lelang Nomor: 1040/2014 tanggal 17 Desember 2014 yang dibuat oleh Tergugat III dalam Konvensi yang diberikan kepada Penggugat

Halaman 51 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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

dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi sebagai Akta Jual Beli.

4. Menyatakan hukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi.
5. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya kerugian Materiil Rp.551.708.074,53,- (lima ratus lima puluh satu juta tujuh aratus delapan ribu tujuh puluh empat rupiah lima puluh tiga sen) ditambah dengan kerugian Materiil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), sehingga jumlah kerugian seluruhnya adalah sebesar Rp.1.552.708.074,53,- (satu miliar lima ratus lima puluh satu juta tujuh ratus delapan ribu tujuh puluh empat rupiah lima puluh tiga sen), secara tanggung renteng sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap.
6. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi atau siapapun yang mendapatkan hak dari Para Tergugat dalam rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi, untuk diperintahkan segera mengosongkan objek sengketa in casu, dengan sukarela dan segera menyerahkan objek tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi, jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian setelah Putusan ini diucapkan.
7. Menyatakan hukum Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas barang-barang tidak bergerak maupun barang-barang bergerak milik Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yang sekiranya mencukupi untuk jumlah gugatan

Halaman 52 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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)

Halaman 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat III dalam Konvensi mohonkan tersendiri adalah sah dan berharga.

8. Menyatakan hukum Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya, karena gugatan Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat III dalam Konvensi ini berdasarkan bukti-bukti yang sah dan mempunyai kekuatan hukum.

9. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonsensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Tergugat dalam Rekonsensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Apabila Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat Pengadilan Negeri Bitung telah menjatuhkan putusannya tanggal 16 Mei 2017 Nomor : 153/Pdt.G/2016/PN Bit yang amar selengkapnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

Menyatakan Tergugat IV dan Turut Tergugat I tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I;
- Mengabulkan Eksepsi Tergugat III;

Halaman 53 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima / Niet Ontvankelijkverklaard;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi tidak dapat diterima Niet Ontvankelijkverklaard;

DALAM KONVENSI dan DALAM REKONVENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.586.000,- (satu juta lima ratus delapan puluh enam ribu rupiah).

Membaca relaas pemberitahuan Putusan Nomor 153/Pdt.G/2016/PN Bit kepada Tergugat I, kepada Tergugat IV, kepada Turut Tergugat I masing-masing pada tanggal 9 Juni 2017 dan kepada Tergugat II pada tanggal 10 Juli 2018;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung tanggal 16 Mei 2017 yang menyatakan bahwa pada hari dan tanggal tersebut Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri Bitung Nomor 153/Pdt.G/2016/PN Bit tanggal 16 Mei 2017 untuk diperiksa kembali dan diputus dalam Pengadilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 8 November 2017 yang menerangkan bahwa pada hari dan tanggal tersebut diatas telah memberitahukan permintaan banding tersebut dengan sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV masing-masing pada tanggal 8 November 2017, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal

Halaman 54 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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

10 November 2017, dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 Maret 2018 ;

Membaca surat keterangan tidak mengajukan memori banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung tanggal 22 Maret 2018;

Membaca risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas perkara (Inzage) kepada Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 13 Desember 2017, kepada Terbanding semula Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV masing-masing pada tanggal 8 November 2017, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 10 November 2017, dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 6 Maret 2018 yang menerangkan bahwa telah diberitahukan dengan sah dan seksama kepada kedua pihak untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat telah dimajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam permintaan banding Pembanding semula Para Penggugat tidak disertai memori banding, sehingga Majelis tingkat banding tidak mengetahui alasan-alasan atau keberatan-keberatan sehingga mengajukan banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Manado setelah memeriksa, meneliti dan mencermati berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 153/Pdt.G/2016/PN. Bit tanggal 16 Mei 2017, berpendapat bahwa apa yang diuraikan di dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung

Halaman 55 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah tepat dan benar sesuai dengan bukti-bukti yang dimajukan oleh kedua pihak baik surat-surat, maupun para saksi dan pemeriksaan setempat, sehingga putusan tersebut dapatlah dipertahankan dan dikuatkan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 153/Pdt.G/2016/PN Bit tanggal 16 Mei 2017 layak untuk dipertahankan dan dikuatkan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena permintaan banding ditolak maka Pembanding dahulu Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana tertera di dalam amar putusan secara tanggung renteng;

Mengingat, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 yang diubah pertama dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 dan kedua dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan dan Ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Pengugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 153/Pdt.G/2016/PN Bit. tanggal 16 Mei 2017 yang dimintakan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Para Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding

Halaman 56 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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

ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)
secara tanggung renteng;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada Hari SELASA tanggal 28 Agustus 2018, oleh kami KISWORO, SH.MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua dengan KARTO SIRAIT, S.H.,M.H. dan IMAM SYAFII, SH.M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 5 Juli 2018, Nomor 86/PDT/2018/PT.MND, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding dan putusan tersebut pada Hari SELASA tanggal 4 SEPTEMBER 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, didampingi oleh HENDRIK B. RORING, S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara, beserta Kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

KARTO SIRAIT, S.H.,M.H

KISWORO, SH.MH.

IMAM SYAFII, SH.M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

Halaman 57 dari 58 halaman Putusan Nomor 86/PDT/2018/PT.MND.

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

HENDRIK B. RORING , S.H.

Biaya-biaya :

1. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,
3. Meterai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

Disclaimer

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