



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

NOMOR:123/PDT/2016/PT.MND

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Manado yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

Badan Usaha Milik Negara Indonesia yang bergerak dibidang jasa keuangan yakni : PT PERMODALAN NASIONAL MADANI (Pesero) Kantor Pusat : Gedung Antharloka lantai 1, 6, 8, 10 Jalan Jenderal Sudirman Kav.2 Jakarta, cq. PT PERMODALAN NASIONAL MADANI (Pesero) Cabang Manado, Sulawesi Utara, Jalan Santu Yoseph No.37 Kelurahan Kleak, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, cq. PT PERMODALAN NASIONAL MADANI (Pesero). UNIT LAYANAN MODAL MIKRO (PNM UlaMM) INOBONTO, Jalan Trans Sulawesi, Kelurahan Inobonto, Kecamatan Bolaang, Kabupaten Bolaang Mongondow, Sulawesi Utara, yang dalam peradilan tingkat pertama dan tingkat banding diwakili oleh : DENNY CHRISTYANTO, WISNU KAMULYAN, ALPHASIDDHA YULIANTANA GERALD SINAGA, RIO J. RINGKUANGAN, YUDHISTIRA PUTRA, ZULKIFLIH VAN GOBEL, AJI ISMINTARJI dan FINECLIFF EDWIN PANGKEY, Karyawan PT Permodalan Nasional Madani (Pesero) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-392/PNM-MND/IX/15 tanggal 22 September 2015, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 11 Januari 2016 dibawah Register Nomor : 05/SK/01/2016/PN.Ktg, yang selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula TERGUGAT I ;

## **M E L A W A N**

---

Hal.1 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PT.MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CHRISTIANUS SIMBALA, Umur 43 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta alamat Kelurahan Inobonto I, Lingkungan II Kecamatan Bolaang, Kabupaten Bolaang Mongondow Sulawesi Utara yang dalam peradilan tingkat pertama diwakili oleh Kuasanya yang bernama IBRAHIM PODOMI, SH Advokat yang berkantor di Jalan Teuku Umar No.73 Kelurahan Matali, Kecamatan Kotamobagu Timur, Kota Kotamobagu Sulawesi Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2015, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 9 September 2015 dibawah Register Nomor : 101/SK/IX/2015/PN.Ktg. yang selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula PENGGUGAT ;

1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN R.I, Cq, DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA, Cq. KANWIL DJKN SULAWESI UTARA, TENGAH, GORONTALO DAN MALUKU UTARA, cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Manado, Jalan Bethesda No.8 Kecamatan Sario, Kota Manado Sulawesi Utara yang dalam peradilan tingkat pertama diwakili oleh FERY GUSTAVIP, SE, KUNTORO, SE, HENGKY MAWIKERE, LUTHFI WASKITOJATI, SH. MH dan EPRILYA FRANSISKA YOHANES dari KPKNL Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-827/MK.6/2015, tanggal 9 Oktober 2015, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 29 Oktober 2015 dibawah Register Nomor : 122/SK/X/2015/PN.Ktg. yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT II ;

2. BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW, alamat Desa Mopait, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang

---

Hal.2 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/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

Mongondow Sulawesi Utara, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT III ;

3. RISMAYANTI LADALA di Kelurahan Inobonto I, Kecamatan Bolaang, Kabupaten Bolaang Mongondow, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT IV ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

Telah membaca turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 19 Mei 2016 Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg ;

## TENTANG DUDUKPERKARANYA

Membaca surat gugatan Terbanding semula Penggugat tanggal 9 September 2015, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 9 September 2016 dibawah register perkara Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat ( CHRISTIANUS SIMBALA ) adalah pelaku Usaha Pemilik KOPERASI SERBA USAHA ( KSU ) "KOBIAGAN MANDIRI" yang didirikan pada tahun 2005 dengan Status MILIK SENIRI. sebagai bentuk kegiatan Usaha Simpan Pinjam serta Usaha Perdagangan Barang dan Jasa/usaha kredit barang dengan berkantor di Kelurahan Inobonto I. Kecamatan Bolaang. Kabupaten Bolaang Mongondow. Sulawesi Utara;
2. Bahwa dengan kehadiran suatu Badan Usaha Milik Negara ( BUMN ) yang bernama PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI ( PNM Persero ) khususnya yang membuka usaha di Kelurahan Inobonto I. Kecamatan Bolaang dan sekitarnya dengan nama PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI ( PT. PNM ) UNIT LAYANAN MODAL MIKRO ( ULaMM ) INOBONTO. yang dalam sosialisasinya menyatakan bahwa Badan Usaha Milik Negara ( BUMN ) Non Bank bernama PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI ( PNM ) bergerak dibidang Jasa Keuangan bertujuan membantu

Hal.3 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/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

Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, Menengah, dan Koperasi. (UMKMK) sebagaimana dalam Visi dan Misi PT. PNM yakni :

Visi ;

*Menjadi Lembaga Pembiayaan terkemuka dalam meningkatkan nilai tambah secara berkelanjutan bagi usaha mikro, kecil menengah dan Koperasi (UMKMK) dengan berlandaskan prinsip Good Corporate Governance.*

Misi :

- Untuk mewujudkan Visi Perusahaan tersebut diatas, PT.PNM menjabarkan kedalam misi-misi sebagai berikut :
- Meningkatkan kelayakan usaha dan kemampuan wirausaha Pengembangan UMKMK.
- Meningkatkan akses pembiayaan UMKMK kepada lembaga keuangan baik bank maupun non bank dalam rangka perluasan lapangan kerja dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.
- Meningkatkan kreatifitas dan produktifitas karyawan untuk mencapai kinerja terbaik dalam mengembangkan UMKMK.

Bahwa dengan demikian maka Penggugat selaku pelaku usaha kerakyatan (UMKMK) melalui KOPERASI SERBA USAHA ( KSU ) "KOBIAGAN MANDIRI" tertarik melakukan kerja sama dengan Tergugat I berupa mengajukan permohonan bantuan kredit untuk modal usaha, maka Tergugat I ( PT. PNM ULaMM INOBONTO ) pada Bulan Mei 2013 memberikan pinjaman kredit kepada Penggugat sebesar Rp. 80.000.000.- (delapan puluh juta rupiah). Pinjaman kredit dimaksud akan dikembalikan oleh Penggugat dalam waktu 2 (dua) tahun dengan jumlah setoran setiap bulannya Rp. 4.023.000.- (empat juta dua puluh tiga ribu) sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor : 011/ULM-INBT/PK-SUP/V/2013 dan Jaminan Kredit berupa Sertifikat Hak Milik No. 399/Inobonto atas nama Christianus Simbala;

3. Bahwa kemudian Usaha Penggugat melalui KSU KOBIAGAN MANDIRI berjalan dengan lancar sehingga Penggugat dapat mengangsur pelunasan kredit pinjaman kepada pihak Tergugat I tanpa menunggak selama 1 (satu) tahun dengan perincian :

Setoran	Bulan/Tahun	Jumlah (Rp)	Keterangan
Ke 1.	Juni 2013	4.023.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
Ke 2	Juli 2013	4.023.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
Ke 3	Agustus 2013	4.023.000.-	Bukti Penyetoran ada pada

Hal.4 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PT.MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Penggugat
Ke 4	September 2013	4.023.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
Ke 5	Oktober 2013	4.023.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
Ke 6	Nopember 2013	4.023.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
Ke 7	Desember 2013	4.023.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
Ke 8	Januari 2014	4.023.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
Ke 9	Februari 2014	4.023.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
Ke 10	Maret 2014	4.023.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
Ke 11	April 2014	4.023.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
Ke 12	Mei 2014	4.023.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
<b>Jumlah</b>		<b>48.276.000.-</b>	

namun ditahun terakhir masa pelunasan/pengembalian kredit yakni mulai bulan April 2014 Usaha Penggugat berupa KSU KOBIAKAN MANDIRI mengalami kemunduran sehingga Penggugat bermohon kepada Tergugat I agar dapat diberikan fasilitas pinjaman kembali sebesar Rp. 150.000.000.- untuk merangsang dan menyehatkan kembali usaha Penggugat maka dijawab oleh Tergugat I bahwa permohonan diperbolehkan tetapi menunggu persetujuan dari Kantor Cabang Manado dan atas saran secara lisan pula dari pihak Tergugat I agar Penggugat belum melanjutkan penyetoran pelunasan untuk beberapa bulan;

4. Bahwa waktu berjalan sampai 5 (lima) bulan ternyata permohonan penambahan kredit yang dijanjikan pihak Tergugat I belum juga terrealisasi maka dengan kerja keras Penggugat berusaha menyetor keterlambatan 5 (lima) bulan tersebut bersama denda keterlambatannya kepada Tergugat I dengan perincian :

Setoran	Tanggal/Bulan/Tahun	Jumlah (Rp)	Keterangan
Ke 1.	30 – 9 -2014	4.125.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
Ke 2.	18-11-2014	2.500.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat

Hal.5 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PT.MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ke 3.	19-11-2014	10.000.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
Ke 4.	19-11-2014	620.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
Ke 5.	21-11-2014	650.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
Ke 6.	13-02-2015	3.000.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
<b>Jumlah</b>		<b>20.895.000.-</b>	

Bahwa dengan jumlah setoran Pengembalian hutang Penggugat kepada Tergugat I tersebut diatas, yakni **Rp48.276.000. + Rp 20.895.000. = Rp. 69.171.000.-**

Kemudian dengan itikad baiknya Penggugat tetap melakukan penyetoran pelunasan hutangnya pada Tergugat I yakni :

Setoran	Tanggal/Bulan/Tahun	Jumlah (Rp)	Keterangan
1.	Februari 2015	500.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
2.	Maret 2015	500.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
3.	April 2015	250.000.-	Bukti Penyetoran ada pada Penggugat
<b>Jumlah</b>		<b>1.250.000.-</b>	

5. Bahwa dalam posisi Penggugat sementara melakukan Penyetoran/pelunasan hutangnya pada Tergugat I sebagai mana terurai diatas sesuai kesepakatan lisan antara Debitur dan kreditur ( Penggugat dan Tergugat I ) tiba-tiba Tergugat I tidak mau lagi menerima penyetoran pelunasan sisa hutang terhitung sejak bulan Mei 2015 dengan menyatakan bahwa pelunasan hutang Penggugat sudah macet dengan memberikan surat pemberitahuan bahwa jaminan hutang Penggugat akan segera dilelang;
6. Bahwa lebih mengagetkan Penggugat lagi yakni pada tanggal 23 Mei 2015 pihak Tergugat I mengirim surat kepada Penggugat perihal Pelelangan barang jaminan hutang milik Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 399/Inobonto, anehnya barang jaminan hutang dimaksud sudah dijual lelang pada tanggal 29 Mei 2015 KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor : 431/2015. Seharga Rp. 31.600.000.- (tiga puluh satu juta enam ratus ribu rupiah kepada RISMAYANTI LADALA ( Tergugat IV ) Pelelangan dimaksud sangat merugikan Penggugat sebab hutang Penggugat belum

Hal.6 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PT.MND





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada posisi Kredit macet karena masih sedang dalam pengangsuran pelunasan, Lelang dilakukan secara diam-diam atau disebut Lelang Eksekusi yang dilakukan tanpa fiat Pengadilan Negeri Kotamobagu, Harga Lelang sangat jauh dari Taksiran harga barang yang dilelang dengan jumlah hutang yang belum terbayar. Sehingga dengan demikian dapat Penggugat simpulkan bahwa Perbuatan Lelang atas barang milik Penggugat tersebut adalah perbuatan yang melawan hukum dan harus dibatalkan;

7. Bahwa pada tanggal 09-07-2015 Tergugat III Badan Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow telah melakukan Balik nama/Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 399/Inobonto dari Pemilik lama Christianus Simbala kepada Tergugat IV Rismayanti Ladala yang sebelum itu telah dilakukan Pencehagan oleh Pihak Penggugat, sehingganya perbuatan Tergugat III atas permohonan Tergugat IV tersebut adalah tidak sah dan Melanggar hukum ;
8. Bahwa sebagaimana diuraikan diatas yakni hutang Penggugat belum dalam posisi Macet, maka beralasan Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kotamobagu berkenan menyatakan Batal Lelang yang dilakukan oleh Tergugat II pada tanggal 29 Mei 2015 KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor : 431/2015. terhadap Sertifikat Hak Milik No. 399/Inobonto atas nama pemegang Hak Chritianus Simbala;
9. Bahwa sekarang ini Tergugat IV sedang mengajukan Surat Permohonan Eksekusi pengosongan terhadap tanah dan bangunan Sertifikat No. 399/Inobonto kepada Pengadilan Negeri Kotamobagu sesuai dengan suratnya tertanggal Inobonto 14 Agustus 2015, maka untuk menghindari kerugian yang timbul dikemudian hari serta untuk keadilan dan perlindungan hukum bagi Penggugat, maka dengan kerendahan hati Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kotamobagu kiranya dapat memberikan putusan Provisi berupa Menunda Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 399/Inobonto sampai Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
10. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang akurat dan bersifat autentik, dan persoalan ini bersifat mendesak untuk segera diselesaikan, maka beralasan Penggugat memohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun timbul Verzet, Banding, ataupun Kasasi;

Hal.7 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/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 pada hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka dengan kerendahan hati Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Kotamobagu dapat menerima dan mengadili perkara ini serta menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI ;

- Menunda pelaksanaan Eksekusi pengosongan tanah dan bangunan Sertifikat hak Milik No. 399/Inobonto. Sampai dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk tetap memberikan kesempatan kepada Penggugat guna melunasi sisa hutangnya kepada Tergugat I sesuai ketentuan yang berlaku ;
4. Menyatakan batal demi hukum Lelang barang jaminan yang dilakukan oleh Tergugat II pada tanggal 29 Mei 2015 KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor : 431/2015. terhadap Sertifikat Hak Milik No. 399/Inobonto atas nama pemegang Hak Chritianus Simbala;
5. Menyatakan tidak sah Pengalihan hak yang dilakukan oleh Tergugat III terhadap Sertifikat Hak Milik No. 399/Inobonto atas nama pemegang Hak Chritianus Simbala;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun timbul upaya hukum berupa Verzet, Banding, ataupun Kasasi ( Uitvoerbaar bij voorraad );
7. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

## SUBSIDAIR ;

Apabila Pengadilan Negeri Kotamobagu berpedapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono );

Membaca surat jawaban yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I tertanggal 10 Desember 2015 yang pada pokoknya menyatakan sebagaiberikut:

### I. DALAM EKSEPSI:

#### A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT ("ABSOLUTE COMPETENTIE")

1. Bahwa PENGGUGAT dalam Provisi angka 8 dan Petitum angka 4 pada intinya meminta agar pelaksanaan lelang yang

Hal.8 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PT.MND





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Manado *in casu* TERGUGAT II cacat atau batal demi hukum ;

2. Bahwa, jika mengacu pada isi Pasal 77 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 106/PMK.06/2013, yang menyebutkan bahwa:

*“Pejabat Lelang yang melaksanakan lelang wajib membuat berita acara lelang yang disebut Risalah Lelang”;*

maka dalil PENGUGAT dimaksud mengandung arti bahwa Risalah Lelang Nomor : 431/2015 tanggal 29 Mei 2015 yang merupakan berita acara atas pelaksanaan lelang terhadap obyek yang disengketakan oleh PENGUGAT dinyatakan batal demi hukum ;

3. Dengan demikian sangat jelas, dalam perkara gugatan *a quo*, PENGUGAT telah meminta kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan batal demi hukum atau menyatakan batal terhadap produk badan administrasi negara dan/atau keputusan tata usaha negara, yakni:

Risalah Lelang Nomor : 431/2015 tanggal 29 Mei 2015 yang dikeluarkan oleh Pemerintah R.I. cq. Menteri Keuangan R.I. melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang merupakan Badan Hukum Publik;

Sehingga gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, masuk dalam kategori sengketa Tata Usaha Negara;

4. Bahwa sesuai isi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah mengalami beberapa kali perubahan dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 (“UU TUN”), disebutkan bahwa:

*“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau*

---

Hal.9 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi".*

Selanjutnya, Pasal 47 UU TUN menyebutkan bahwa:

*"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara."*

5. Berdasarkan uraian dan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka jelaslah bahwa, PENGUGAT telah salah alamat dalam pengajuan gugatan dalam perkara *a quo*, karena seyogianya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri.

Hal senada juga dipertegas dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku I dan II MARI, Agustus 1993, April 1994, tentang Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, halaman 111 tentang Wewenang Absolut yang menyatakan bahwa:

*"Pengadilan negeri karena jabatannya (Ambtshalve) harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara tersebut, tidak tergantung pada ada/tidak adanya eksepsi dari tergugat".*

Disamping itu, Pasal 134 HIR juga menyebutkan bahwa:

*"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta, supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri wajib mengakui itu karena jabatannya."*

6. Bahwa eksepsi mengenai kewenangan mengadili termasuk dalam eksepsi yang menyangkut acara atau disebut juga Eksepsi Prosesuil (*procesueel*). Dalam hal ini, TERGUGAT I akan menguraikan doktrin hukum mengenai Eksepsi Prosesuil yang disampaikan oleh :

a. Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Kelima, Cetakan Kedua, Tahun 1999, Halaman 97, disebutkan:



*"Eksepsi Prosesuil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan in limine litis, berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara".;*

b. Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Citra Aditya, Bandung, Tahun 2000, Halaman 100-101, pada intinya menyatakan:

*"Eksepsi mengenai tidak berwenangnya hakim dalam memeriksa gugatan merupakan salah satu bentuk dari Eksepsi Tolak (declinatoire exceptie, declinatory exception), yaitu eksepsi yang bersifat menolak agar pemeriksaan perkara jangan diteruskan. Eksepsi Tolak disebut juga eksepsi formal (procesuele), karena didasarkan pada ketentuan acara dalam Hukum Acara Perdata".*

7. Berdasarkan doktrin hukum tersebut di atas, maka eksepsi mengenai kewenangan mengadili, jelas merupakan suatu bentuk dari Eksepsi Prosesuil atau Eksepsi Formil, yang merupakan eksepsi yang bersifat penolakan agar persidangan tidak diteruskan, karena suatu Pengadilan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* secara absolut;

8. Bahwa untuk menghindari kelambatan yang tidak perlu, dan agar proses perkara berjalan cepat dan lancar serta sesuai dengan prinsip peradilan yang harus dilakukan secara sederhana, cepat, dan biaya ringan, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-undang No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat dalam perkara *a quo* untuk terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela.

BAHWA BERDASARKAN SELURUH URAIAN DAN KETENTUAN TERSEBUT DI ATAS, TERBUKTI BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TELAH MELANGGAR KOMPETENSI ABSOLUT YANG MERUPAKAN SYARAT FORMAL DARI SUATU GUGATAN, SEHINGGA GUGATAN DALAM PERKARA A QUO MENJADI CACAT FORMIL.

OLEH KARENANYA, SUDAH SELAYAKNYA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENYATAKAN BAHWA PENGADILAN NEGERI



KOTAMOBAGU TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA PERKARA A QUO DAN GUGATAN PENGGUGAT HARUS DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD*).

B. EKSEPSI LAIN-LAIN

EKSEPSI GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa Gugatannya PENGGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun demikian, PENGGUGAT tidak menyebutkan peraturan perundang-undangan yang mana yang telah dilanggar oleh TERGUGAT I;
2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Eksepsi TERGUGAT tersebut di atas yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan;
2. Bahwa TERGUGAT I menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo*, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I;
3. Bahwa PENGGUGAT dalam Posita angka 3 mengakui perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh PENGGUGAT sebagaimana intinya bahwa PENGGUGAT tidak dapat melaksanakan kewajibannya secara maksimal;

A. PENGGUGAT MERUPAKAN PENGGUGAT YANG BERITIKAD BURUK, KARENA TERBUKTI DEMI HUKUM BAHWA PENGGUGAT ADALAH PIHAK YANG TELAH CIDERA JANJI/WANPRESTASI TERHADAP TERGUGAT I BERDASARKAN PERJANJIAN KREDIT;

1. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT, agar Majelis Hakim Yang Terhormat mempunyai pemahaman yang sama, maka perlu TERGUGAT I sampaikan, bahwa TERGUGAT I telah memberikan pinjaman pembiayaan kepada PENGGUGAT, dengan proses/kronologis sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa, PENGUGAT telah menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 001/ULM-INBT/PK-SUP tanggal 14 Mei 2013 yang telah di legalisasi dihadapan Notaris Achmad Syafriel, Sarjana Hukum, Notaris di Kotamobagu;

b. Untuk menjamin pelunasan pinjaman pembiayaan dimaksud, PENGUGAT telah menyerahkan jaminan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Inobonto, Kecamatan Bolaang, Kabupaten Bolaang Mongondow, dengan Sertipikat Hak Milik No.399 atas nama Christianus Simbala, seluas 272 m2 (Jaminan);

c. Selanjutnya, Jaminan tersebut ditingkatkan menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan 104/2013 tanggal 14 Mei 2013 yang dibuat oleh Salma Latifa Mokodompit, Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Bolaang Mongondow (selanjutnya disebut sebagai "APHT");

d. Bahwa atas dasar APHT dimaksud, maka terbitlah Sertipikat Hak Tanggungan No. 00264/2013, dimana TERGUGAT I menjadi pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas jaminan tanah/bangunan Sertipikat Hak Milik No.399, dengan nilai sebesar Rp. 96.000.000,- (sembilan puluh enam juta rupiah);

2. Berdasarkan kronologis pada angka "1" di atas, seharusnya sudah dapat mementahkan dalil-dalil PENGUGAT. Namun TERGUGAT tetap akan menanggapi dalil-dalil PENGUGAT;

3. Bahwa seiring berjalannya waktu kewajiban PENGUGAT kepada TERGUGAT I mulai tersendat, dengan begitu TERGUGAT I memberikan Surat Peringatan sebagai berikut:

a. Bahwa PENGUGAT telah melakukan Wanprestasi, yakni tidak melaksanakan kewajibannya dalam membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jadwal sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit dan Jadwal Angsuran yang merupakan bagian yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit. Oleh karenanya, TERGUGAT I telah memberikan surat-surat peringatan, sebagai berikut:

---

Hal.13 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND





i. Bahwa pada tanggal 1 Juli 2014, TERGUGAT I mengirimkan surat Nomor: 14/SP1/ULaMM-INBT/VII/14 perihal Surat Peringatan 1 kepada PENGGUGAT yang diterima sendiri oleh PENGGUGAT.

ii. TERGUGAT I kembali mengirimkan surat Nomor : 25/SP2/UlaMM-INBT/VIII/14 tanggal 7 Agustus 2014 perihal Surat Peringatan II kepada PENGGUGAT yang diterima sendiri oleh PENGGUGAT.

iii. Mengingat tetap tidak ada tanggapan dari PENGGUGAT, maka pada tanggal 14 Agustus 2014, TERGUGAT I kembali mengirimkan surat Nomor : 33/SP3/ULaMM-INBT/VIII/14 tanggal 14 Agustus 2014 perihal Surat Peringatan III yang diterima sendiri oleh PENGGUGAT.

BAHWA SEMAKIN JELAS DAN TERANG, GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT MERUPAKAN ITIKAD BURUK YANG DIMILIKI OLEH PENGGUGAT

4. Dari uraian di atas, jelas terbukti bahwa PENGGUGAT telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap perjanjian yang dibuat bersama TERGUGAT I sebagaimana yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit Nomor : 011/ULM-INBT/PK-SUP/V/2013 tanggal 14 Mei 2013. Hal ini sesuai dengan pendapat yang dikemukakan oleh Prof. R. Subekti, S.H., dalam bukunya *"Hukum Perjanjian"*, PT Intermasa, Jakarta, 2008, cetakan ke 22, halaman 45, yang menyebutkan bahwa yang dimaksud Wanprestasi adalah:

*"Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa atau "lalai" atau ingkar janji....."*

5. Bahwa dalil TERGUGAT I di atas didasarkan pada ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf a Perjanjian Kredit Nomor : 03 tanggal 25 Juli 2014, yang menyebutkan bahwa:

*1. "Menyimpang dari ketentuan dalam pasal-pasal diatas, Debitur dinyatakan Wanprestasi dan dinyatakan telah jatuh tempo apabila:*





- a. *DEBITUR tidak membayar angsuran selama 3 (tiga) kali berturut-turut dalam jangka waktu pembiayaan dan tidak memenuhi salah satu kewajibannya yang ditetapkan dalam Perjanjian....."*

Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan pada Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut sebagai "UU HT"), ditegaskan bahwa:

*"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*

5. Bahwa isi ketentuan Pasal 6 UU HT tersebut, sangat jelas menyatakan bahwa apabila PENGUGAT telah Wanprestasi, maka TERGUGAT I selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut.
6. Bahwa dasar TERGUGAT I melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan ditegaskan dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HT, yang menyebutkan:
- 2) *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.*
- 3) *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah".*
7. Bahwa TERGUGAT I menolak Posita angka 6, 7 dan 8 Gugatan PENGUGAT, terkait pelaksanaan lelang yang dilakukan TERGUGAT I melalui perantara TERGUGAT II telah sesuai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan dalam Perundang-undangan yang berlaku, namun TERGUGAT I tetap akan menanggapi sebagai berikut :

- a. TERGUGAT I telah mengirimkan surat pemberitahuan Lelang No. 007/ULM-INBT/IV/2015 tertanggal 30 April 2015 Perihal Surat Pemberitahuan Lelang kepada PENGGUGAT.
- b. Lebih lanjut TERGUGAT I juga telah melakukan pengumuman Lelang ke dua melalui Surat Kabar Harian "Manado Post" tanggal 15 Mei 2015 Perihal Surat Pemberitahuan kedua Pelaksanaan Lelang kepada PENGGUGAT
- c. Bahwa berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 431/2015 tegas telah disebutkan sebagai berikut:

*"Penjualan lelang ini dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908;189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941;3) jjs. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas 1 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 158/PMK.06/2013 tanggal 14 Nopember 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I."*

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti demi hukum dan tidak terbantahkan bahwa pelaksanaan pelelangan umum atas aset jaminan hak tanggungan SHM Nomor : 399 dilatarbelakangi oleh perbuatan cidera janji/wanprestasi PENGGUGAT atas kewajiban pembayaran hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT I berdasarkan Perjanjian Kredit, dan pelaksanaan pelelangan tersebut demi hukum telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kredit dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan oleh karenanya pelelangan aset jaminan hak

---

Hal.16 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND

#### 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)



tanggungan SHM Nomor : 399 tersebut demi hukum sah dan berlaku mengikat terhadap PENGUGAT.

BERDASARKAN DALIL-DALIL TERSEBUT DI ATAS, TERBUKTI SECARA SAH DAN MEYAKINKAN BAHWA SELURUH TINDAKAN-TINDAKAN TERGUGAT I, KHUSUSNYA TERKAIT PROSEDUR PELELANGAN ASET JAMINAN HAK TANGGUNGAN SHM NOMOR : 399 TELAH DILAKUKAN SESUAI DENGAN KETENTUAN PERJANJIAN KREDIT DAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. MAKA SUDAH SEPATUTNYA YANG MULIA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA A QUO MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGUGAT HARUS DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA GUGATAN DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*);

8. Bahwa dalil-dalil Gugatan PENGUGAT sebagaimana diuraikan dalam Gugatan sangat menyesatkan dan mengada-ada, oleh karenanya dalil-dalil Gugatan PENGUGAT tersebut demi hukum harus ditolak dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan dalam seluruh jawaban TERGUGAT I di atas telah terbukti bahwa tidak ada unsur kesalahan yang dilakukan oleh TERGUGAT I. Oleh karena unsur perbuatan melawan hukum atau unsur kesalahanyang dilakukan oleh TERGUGAT I tidak terbukti justru PENGUGAT lah yang melakukan perbuatan wanprestasi;

9. Bahwa berdasarkan uraian di atas, demi hukum terbukti bahwa tindakan TERGUGAT I bukan suatu bentuk perbuatan melawan hukum. Lebih lanjut, PENGUGAT tidak dapat menguraikan dengan jelas dasar-dasar pemenuhan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan TERGUGAT I, bentuk kerugian yang dialami PENGUGAT, serta hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian yang diderita PENGUGAT. Oleh karenanya, demi hukum terbukti bahwa Gugatan yang diajukan PENGUGAT sangat menyesatkan dan tidak beralasan, sehingga seluruh dalil Gugatan PENGUGAT tersebut harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka TERGUGAT memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus Perkara No.99/Pdt.G/2015/PN.KTB, dengan amar sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI:

### KOMPETENSI ABSOLUT

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kotamobagu tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

### EKSEPSI LAIN -LAIN

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I adalah pihak yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan TERGUGAT I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan PENGUGAT telah melakukan wanprestasi;
5. Menyatakan sah dan berharga lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II atas obyek jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Inobonto, Kecamatan Bolaang, Kabupaten Bolaang Momondow, propinsi Sulawesi Utara, seluas 272 m2;
6. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Membaca surat jawaban yang diajukan oleh Turut Terbanding I semula Tergugat II tertanggal 10 Desember 2015 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

### A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dali yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas;

---

Hal.18 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Eksepsi Gugatan Kabur (obscuur libel);
  - a. Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan secara jelas letak dan batas objek yang menjadi sengketa dalam perkara ini sehingga gugatan menjadi kabur (Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 jo. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979);
  - b. Bahwa dengan demikian Tergugat II menilai gugatan Penggugat yang diajukan terhadap para Tergugat adalah obscuur libel, karenanya sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard/NO);

## B. DALAM PROVISI:

1. Bahwa Tergugat II (in casu KPKNL Manado) dengan tegas menolak dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat menginginkan adanya penanggungan pelaksanaan eksekusi pengosongan tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 399/Inobonto sampai putusan dalam perkara ini bekekuatan hukum tetap;
2. Bahwa alasan/dalil Penggugat adalah tidak benar dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* karena jelas proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan sudah memnuhi syarat dan prosedur sesuai dengan ketentuan Peraturan yang berlaku yang akan kami jelaskan secara rinci dalam pokok perkara;

## C. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya menurut hukum ;
2. Bahwa Tergugat II mohon agar dalil-dalil yang diterapkan dalam eksepsi/provisi hendaknya termuat kembali dan terbaca menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara;
3. Bahwa substansi pokok dari gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II adalah sehubungan dengan keberatan atas pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh PT. Permodalan

---

Hal.19 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Madani (Persero) Cabang Manado selaku penjual terhadap sebidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 399/Inobonto I tanggal 16 Mei 2008 atas nama Christianus Simbala dengan luas 272 m2 yang merupakan salah satu barang jaminan yang diagunkan pada PT.Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Manado, Penggugat merasa keberatan dengan dilelangnya salah satu agunan tersebut;

4. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya, maka Tergugat II akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasanya Tergugat II telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

5. Bahwa penjualan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II berdasarkan ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan "apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut". Hal tersebut telah disepakati dalam akta-akta perikatan dan akta hak tanggungan yang merupakan Undang-undang bagi kedua belah pihak (Pasal 1338 KUHPdata) sesuai asas hukum *Pacta Sun Servanda*;

6. Bahwa penjualan lelang yang diakukan PT.Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Manado (selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama) di hadapan Pejabat Lelang Negara telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Berdasarkan juklak lelang dalam Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 dan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan, maka lelang eksekusi Hak Tanggungan dapat dilaksanakan apabila:

- a. Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama (*in casu* Tergugat I) menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sesuai Pasal 6 UUHT;
- b. Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan menjual melalui pelelangan umum sesuai dengan Pasal 14 ayat (2) UUHT;

7. Bahwa penjualan lelang dilakukan untuk dan atas nama PT.Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Manado (*in casu* Tergugat I) guna memenuhi biaya klausula pemberian kewenangan kepada Pemegang Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri untuk menjual objek Hak Tanggungan

---

Hal.20 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara lelang pada Akta Pemberian Hak Tanggungan sesuai Pasal 2 butir 5 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor:104/2013 tanggal 14 Mei 2013;

8. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan pada tanggal 29 Mei 2015 adalah merupakan lelang berdasarkan permintaan saudara Widji Tri Kusuma Adhi Pemimpin PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Manado melalui suratnya nomor:S-199/PNM-MND/IV/2015 tanggal 27 April 2015 (*vide*: Pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor:93/MK.6/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang);

9. Bahwa atas permohonan lelang ulang eksekusi Hak Tanggungan dari Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama, Tergugat II mengeluarkan Surat Nomor:S-91/WKN.16/KNL.01/2015 tanggal 29 April 2015 tentang penetapan jadwal lelang, dan selanjutnya kreditur pemegang hak tanggungan peringkat pertama (*in casu* Tergugat I) mengumumkan penjualan lelang dimaksud yaitu melalui selebaran pada Kamis 30 April 2015 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui harian Surat Kabar "Manado Post" pada hari Jumat tanggal 15 Mei 2015 sebagai pengumuman lelang kedua, hal ini sesuai dengan Pasal 41-44 Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, serta ditayangkan melalui aplikasi lelang internet pada alamat <http://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>;

10. Bahwa setelah kreditur Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama (*in casu* Tergugat I) mengumumkan pelelangan dimaksud, Tergugat II melaksanakan lelang pada hari Jumat tanggal 29 Mei 2015. Pelelangan umum dilakukan oleh Tergugat I di hadapan Pejabat Lelang Negara, berpedoman pada ketentuan Pasal 7 Vendu Reglement Staatsblaad 1908-189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblaad 1940-56 jo. Staatsblaad 1941-3 yang menyatakan bahwa "Juru Lelang Negeri tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya," hal ini lebih lanjut dipertegas dalam Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Lelang bahwa "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;

11. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 22 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/MK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diperbarui dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK)

---

Hal.21 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 106/MK.06/2013 sebelum dilakukan pelelangan, KPKNL Manado telah meminta permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow, yang kemudian oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor:1/2015 tanggal 12 Maret 2015 untuk SHM No.:399/Inobonto dinyatakan bahwa terhadap objek perkara *a quo* tercatat diagunkan pada PT.Permodalan Nasional Mandiri (Persero);

12. Bahwa Pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Hak Tanggungan pada tanggal 29 Mei 2015 telah dilaksanakan di hadapan Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Manado yang merupakan pejabat Negara yang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan melalui lelang;

13. Bahwa dalam pelaksanaan lelang ini telah ditetapkan sebagai pemenang lelang (pembeli) yaitu Risayanti Ladala (*in casu* Tergugat IV) yang beralamat di Desa Inobonto I Lingkungan III, Kecamatan Bolaang, Kabupaten Bolaang Mongondow, objek lelang adalah sebidang tanah sesuai SHM No:399/Inobonto dengan luas 272 m<sup>2</sup> yang dijual dengan nilai penawaran untuk objek lelang tersebut sebesar Rp.31.600.000,- (tiga puluh satu juta enam ratus ribu rupiah). Dengan demikian pelaksanaan lelang yang dimenangkan oleh pembeli lelang tersebut beritikad baik sehingga sudah sepatutnya dilindungi oleh undang-undang, berdasarkan Yurisprudensi Putusan MARI No.251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang berbunyi: "pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah";

14. Bahwa sebagai pembeli (pemenang) lelang yang beritikad baik, maka berdasarkan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan serta Putusan MA Nomor 323 K/Sip/1968 bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum kepada Risayanti Ladala (*in casu* Tergugat IV);

15. Bahwa dengan demikian prosedur lelang yang telah ditetapkan dalam Peraturan Lelang (Vendu Reglement) sebagaimana ditetapkan dalam Staatsblaad 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblaad 1940:56, Staatsblaad 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblaad 1930:85

---

Hal.22 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dipertegas dalam Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Lelang adalah sah dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

16. Bahwa selanjutnya untuk menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat II telah mengeluarkan Risalah Lelang Nomor:431/2015 tanggal 29 Mei 2015 yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sebagai akta otentik sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna (*vide*: Pasal 1870 KUHPerdara yang menentukan bahwa "suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya");

17. Bahwa berdasarkan uraian pada dalil-dalil sebelumnya menunjukkan sekaligus membuktikan dan tidak terbantahkan lagi bahwa pelelangan atas obyek sengketa telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung RI tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 dan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas menyatakan bahwa "pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan". Dengan demikian lelang yang dilakukan melalui perantara Tergugat II tidak dapat dibatalkan karenanya telah sah secara hukum ;

18. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada angka 6 halaman 5 yang menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan penjualan melalui lelang secara diam-diam dengan alasan:

- a. Bahwa pihak Kreditur *in casu* Tergugat I *in casu* PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Manado telah mengeluarkan surat-surat peringatan masing-masing berupa:
  - Surat Peringatan Pertama No.:14/SP1/UlaMM-INBT/VII/14 tanggal 01 Juli 2014;
  - Surat Peringatan Kedua No.:25/SP1/UlaMM-INBT/VIII/14 tanggal 07 Agustus 2014;
  - Surat Peringatan Ketiga No.:33/SP3/UlaMM-INBT/VII/14;
- b. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang, Tergugat I (*in casu* PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Manado) telah mengirimkan surat pemberitahuan kepada Debitur mengenai pelaksanaan

---

Hal.23 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang dimaksud dengan Surat Nomor:007/ULM-INBT/IV/2015 tanggal 30 April 2015 perihal pemberitahuan Lelang Eksekusi kepada Debitur (*in casu* Penggugat);

c. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan lagi, Pelelangan ini telah diumumkan oleh penjual masing-masing melalui:

- Pengumuman selebaran pada Kamis, 30 April 2015 sebagai pengumuman lelang pertama;
- Harian Surat Kabar "Manado Post" pada hari Jumat tanggal 15 Mei 2015 sebagai pengumuman lelang kedua;
- Serta ditayangkan melalui aplikasi lelang internet pada alamat <http://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>;

19. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat dalam Posita dan Petitum gugatannya yang meminta untuk dapat melaksanakan Putusan terlebih dahulu (*uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, atau kasasi;

20. Bahwa dalil/alasan Penggugat tersebut sangat tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor:4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa "setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 yang menyebutkan : adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan Putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama". Dengan demikian jelas bahwa permohonan Putusan Serta Merta tanpa adanya jaminan Penggugat yang nilainya seimbang dengan obyek sengketa tidak boleh dilakukan;

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

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan diatas, Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang mulia dapat memberikan Putusan atas perkara *a quo* sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Hal.24 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi:

- Menyatakan menolak permohonan Provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad tidak baik;
- Menyatakan lelang yang dilaksanakan pada tanggal 29 Mei 2015 berdasarkan Risalah Lelang Nomor 431/2015 adalah sah dan berdasar hukum ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya perkara yang timbul;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Membaca surat jawaban yang diajukan oleh Turut Terbanding III semula Tergugat IV tertanggal 10 Desember 2015 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

EKSEPSI GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa Gugatannya PENGGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun demikian, PENGGUGAT tidak menyebutkan peraturan perundang-undangan yang mana yang telah dilanggar oleh TERGUGAT IV;
2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka TERGUGAT memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus Perkara No.99/Pdt.G/2015/PN.KTG, dengan amar sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI:**

- 1. Menerima Eksepsi TERGUGAT IV untuk seluruhnya;**

---

Hal.25 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND





## 2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)

### II. DALAM POKOK PERKARA:-

1. Sesuai dengan iklan koran manado post yang terbit tanggal 15 Mei 2015 yang memuat tentang pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik No. 399 / Inobonto atas nama Christianus Simbala;
2. Sesuai dengan pengumuman Iklan Lelang tersebut tergugat IV melakukan pendaftaran lelang melalui aplikasi Lelang Internet pada alamat <http://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id> dan mengajukan penawaran lelang sebesar Rp. 31.600.000,- (Tiga Puluh Satu Juta Enam Ratus Ribuh Rupiah) dan ditetapkan sebagai pemenang lelang dengan harga tertinggi. Selanjutnya Tergugat IV melakukan penyetoran Bea Pembeli lelang sebesar Rp. 632.000 (Enam ratus Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah);
3. Setelah ditetapkan sebagai pemenang lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Manado. Maka berdasarkan Risalah Lelang No. 431/2015 tersebut Tergugat IV melakukan proses balik nama ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bolaang Mongondow;
4. Sesuai dengan proses lelang yang berjalan sampai dengan balik nama Tergugat IV sudah menjalankan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dan dikatakan Tergugat IV adalah Pembeli Lelang yang benar dan beritikad baik yang harus dilindungi;
5. Sesuai dengan Dokrin Putusan Mahkamah Agung RI No. 1068 K/Pdt/2008 Tanggal 21 Januari 2009 adalah perlindungan hukum terhadap pembeli lelang yang membeli sebidang tanah melalui proses lelang eksekusi. oleh Mahkamah Agung berpendapat bahwa lelang yang telah dilaksanakan tidak dapat dibatalkan dan hak pembeli lelang harus dilindungi;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka TERGUGAT VI mohon Pengadilan agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

1. **Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;**
2. **Menyatakan TERGUGAT IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;**
3. **Menyatakan sah dan berharga lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II atas obyek jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Inobonto, Kecamatan Bolaang, Kabupaten Bolaang Mongondow, propinsi Sulawesi Utara, seluas 272 m2;**





4. Menyatakan sah dan tidak melawan hukum permohonan balik nama yang dilakukan Tergugat IV kepada Tergugat III atas obyek jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Inobonto, Kecamatan Bolaang, Kabupaten Bolaang Momondow, propinsi Sulawesi Utara, seluas 272 m2;

5. Menjalankan Eksekusi Pengosongan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 399 / Inobonto yang sudah diajukan oleh Tergugat IV tanpa harus menunggu putusan Pengadilan perkara No.119/Pdt.G/2015/PN.KTB;

6. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 19 Mei 2016, Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM PROVISI:**

Menolak permohonan provisi dari Penggugat;

**DALAM EKSEPSI:**

Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat diterima dan dikabulkan untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan lelang barang jaminan yang dilakukan oleh Tergugat II pada tanggal 29 Mei 2015 beserta Kutipan Risalah Lelang Nomor: 431/2015 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 399/Inobonto atas nama pemegang hak Christianus Simbala tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan tidak sah pengalihan hak yang dilakukan oleh Tergugat III terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 399/Inobonto atas nama pemegang hak Christianus Simbala;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp.2.956.000,00 (dua juta sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu yang menyatakan bahwa pada tanggal 1 Juni 2016, Pembanding semula Tergugat I telah memohon pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 19 Mei 2016, Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg yang dilaksanakan oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotamobagu dan Manado, yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Juni 2016, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 3 Oktober 2016, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 8 Juni 2016, dan kepada Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 8 Juni 2016 ;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I bertanggal 28 Juni 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 29 Juni 2016 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding masing-masing Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg, yang dilaksanakan oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotamobagu dan Manado, yang menyatakan bahwa memori banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 1 Juli 2016, kepada Turut Terbanding I semula

---

Hal.28 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II pada tanggal 30 September 2016 kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 11 Juli 2016, dan kepada Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 1 Juli 2016 ;

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat bertanggal 8 Agustus 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 8 Agustus 2016 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding masing-masing Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg, yang dilaksanakan oleh Jurusita/Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kotamobagu dan Manado, yang menyatakan bahwa kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 9 Agustus 2016, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 3 Oktober 2016, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 9 Agustus 2016, dan kepada Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 9 Agustus 2016 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kotamobagu dan Manado kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 22 Juni 2016, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 22 Juni 2016, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 3 Oktober 2016, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 20 Juni 2016 dan kepada Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 20 Juni 2016 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado ;

---

Hal.29 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND

#### 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)



## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I dalam memori bandingnya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. *Judex Factie* Tingkat Pertama telah salah dalam menerapkan hukum serta tidak berdasarkan kepada ketentuan-ketentuan dan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya.
2. *Judex Factie* Tingkat Pertama telah salah dalam bagian pertimbangan hukumnya pada bagian "Dalam Eksepsi" halaman 31 Putusan PN No.99 yang menyatakan bahwa **PEMBANDING/TERGUGAT I** mengajukan eksepsi gugatan kabur, padahal selain eksepsi tersebut, di dalam dalil posita Jawaban dalam perkara *a quo* **PEMBANDING/TERGUGAT I** juga mengajukan eksepsi Kewenangan Absolut (*absolut competentie*), namun sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Factie* Tingkat Pertama baik dalam suatu Putusan Sela maupun dalam Putusan Akhir, sehingga hal tersebut sangat bertentangan dengan prinsip keadilan dalam memberikan pertimbangan hukum dan menjatuhkan Putusan PN No.99.
3. Pertimbangan-pertimbangan *Judex Factie* Tingkat Pertama mengabaikan fakta-fakta hukum yang menjadi dasar hubungan hukum antara **PEMBANDING/TERGUGAT I** dengan **TERBANDING I/PENGGUGAT**, apalagi fakta-fakta hukum tersebut, diantaranya, merupakan akta otentik serta seluruh isinya tidak pernah dibantah kebenarannya oleh **TERBANDING I/PENGGUGAT**.
4. *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar pertimbangan hukumnya dalam mengadili perkara *a quo*. Hal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang No.14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir dengan Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang No.48 Tahun 2009 (selanjutnya disebut sebagai "**UU Kehakiman**").

Adapun bunyi Pasal 50 ayat (1) UU Kehakiman:

---

Hal.30 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND



“(1) Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”.

**BAHWA UNTUK LEBIH JELASNYA KEBERATAN-KEBERATAN PEMBANDING/TERGUGAT TERHADAP PUTUSAN PN NO.99, SEBAGAI BERIKUT:**

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA TELAH SALAH DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA YANG SAMA SEKALI TIDAK MEMPERTIMBANGKAN EKSEPSI PEMBANDING/TERGUGAT I TENTANG PENGADILAN NEGERI KOTAMOBAGU TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO (ABSOLUTE COMPETENTIE).**

1. Bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya halaman 31 sampai dengan halaman 32 Putusan PN No.99 Dalam Eksepsi, menyatakan:

“Menimbang, bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi dalam jawabannya terhadap gugatan Penggugat, maka Majelis mempertimbangkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II terlebih dahulu sebagai berikut:--

**Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan eksepsi gugatan kabur karena Penggugat tidak menyebutkan peraturan perundang-undangan mana yang dilanggar Tergugat I sementara Tergugat II mengajukan bahwa eksepsi gugatan kabur karena Penggugat tidak menyebutkan letak dan batas objek sengketa, terhadap eksepsi ini, Majelis mempertimbangkan bahwa salah satu asas hukum acara perdata adalah para pihak cukup membuktikan fakta di persidangan sementara urusan hukumnya adalah bagian dari Majelis Hakim untuk memberikan hukumnya, karena Hakim dianggap tahu hukumnya (*ius curia novit*) sehingga tidak disebutkannya peraturan perundang-undangan yang dilanggar oleh Tergugat I, oleh Penggugat tidak bisa dijadikan alasan menyatakan gugatan kabur;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis mempertimbangkan mengenai bagian dalam pokok perkara gugatan Penggugat sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama di atas sangat keliru, karena:

Hal.31 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND





a. Hal yang menjadi keberatan **PEMBANDING/TERGUGAT I** mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Factie* Tingkat Pertama. Padahal faktanya dalam posita angka 8 dan Petitum angka 4 **Gugatan a quo, TERBANDING I/PENGGUGAT** pada intinya meminta agar pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Manado *in casu TERBANDING III/ TERGUGAT II* dinyatakan cacat atau batal demi hukum.

b. Bahwa, jika mengacu pada isi Pasal 77 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 106/PMK.06/2013 ("selanjutnya disebut dengan **"PMK Lelang"**"), yang menyebutkan bahwa:

*"Pejabat Lelang yang melaksanakan lelang wajib membuat berita acara lelang yang disebut Risalah Lelang";*

maka dalil **TERBANDING I/PENGGUGAT** dimaksud mengandung arti bahwa **Risalah Lelang Nomor: 431/2015 tanggal 29 Mei 2015** yang merupakan berita acara atas pelaksanaan lelang terhadap obyek yang disengketakan oleh **TERBANDING I/PENGGUGAT** dinyatakan batal demi hukum.

c. Dengan demikian sangat jelas, dalam perkara gugatan *a quo*, **TERBANDING I/PENGGUGAT** telah meminta kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan batal demi hukum atau menyatakan batal terhadap produk Badan Administrasi Negara dan/atau Keputusan Tata Usaha Negara, yakni:

*"Risalah Lelang Nomor: 431/2015 tanggal 29 Mei 2015 adalah produk badan administrasi negara dan/atau keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh yang dikeluarkan oleh Pemerintah R.I. cq. Menteri Keuangan R.I. melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) (in casu TERBANDING III/ TERGUGAT II) yang merupakan Badan Hukum Publik;"*

Sehingga gugatan *a quo*, masuk dalam kategori sengketa Tata Usaha Negara.

d. Bahwa sesuai isi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut dengan **"UU TUN"**), disebutkan bahwa:

*"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi".*

Selanjutnya, Pasal 47 UU TUN menyebutkan bahwa:

*"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara."*

e. Berdasarkan uraian dan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka jelaslah bahwa, **TERBANDING II PENGUGAT** telah salah alamat dalam pengajuan gugatan dalam perkara *a quo*, karena seyogianya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri.

Hal senada juga dipertegas dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku I dan II MARI, Agustus 1993, April 1994, tentang Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, halaman 111 tentang Wewenang Absolut yang menyatakan bahwa:

*"Pengadilan negeri karena jabatannya (Ambtshalve) harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara tersebut, tidak tergantung pada ada/tidaknya eksepsi dari tergugat".*

f. Selain itu, *Judex Factie* Tingkat Pertama juga telah keliru dengan tidak mempertimbangkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh **PEMBANDING/TERGUGAT I** dengan tidak menerapkan ketentuan dalam Pasal 160 dan Pasal 162RBg yang menyatakan jika terdapat eksepsi atas kewenangan, maka terhadap eksepsi tersebut haruslah diputus terlebih dahulu sebelum pemeriksaan atas pokok perkara.

Bunyi Pasal 160 RBg:

*"Tetapi dalam hal sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan yang tidak menjadi wewenang mutlak pengadilan negeri, maka dalam taraf pemeriksaan mana pun kepada hakim dapat diadakan tuntutan untuk menyatakan dirinya tidak berwenang, bahkan hakim berkewajiban menyatakan hal itu karena jabatan."*

Bunyi Pasal 162RBg:

*"Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan*

---

Hal.33 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND

#### 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)



*dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya.”*

2. Dengan demikian, terbukti bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama tidak memberikan pertimbangan yang cukup, karena tidak mempertimbangkan dalil-dalil dan bukti dari **PEMBANDING/TERGUGAT I**, yakni Bukti : T I.16 berupa Risalah Lelang No. 431/2015 tanggal 29 Mei 2015, padahal pertimbangan tersebut adalah kewajiban yang tidak dapat diabaikan oleh *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam mengadili perkara *a quo*.

3. Berdasarkan hal-hal di atas, maka sudah sepatutnya *Judex Factie* Tingkat Banding membatalkan Putusan PN No.99, karena hal tersebut sesuai dengan putusan Mahkamah Agung R.I yang telah menjadi yurisprudensi-yurisprudensi sebagai berikut:

a. No.339 K/Sip/1969 tanggal 21 Februari 1970 dan No.67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972 yang kaidah hukumnya menyatakan:

*“Kelalaian terhadap putusan Judex Factie yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd) adalah batal”.*

b. No.1604 K/Pdt/1984 tanggal 26 September 1985 ; No.3766 K/Pdt/1985 tanggal 28 Februari 1987 ; No.1854 K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987 ; dan No.1250 K/Pdt/1986 tanggal 20 Juli 1989 yang kaidah-kaidah hukumnya pada intinya menyatakan:

*“Apabila suatu putusan hakim dibuat dengan tidak teliti, baik dan cermat sehingga kurang lengkap pertimbangan hukumnya, putusan hakim demikian akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung”.*

c. No.638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang kaidah hukumnya menyatakan:

*“Putusan yang tidak lengkap atau kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd) merupakan alasan untuk kasasi dan harus dibatalkan”.*

SEHUBUNGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT, MOHON KEPADA *JUDEX FACTIE* TINGKAT BANDING YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA *A QUO* UNTUK MEMBATALKAN PUTUSAN PN NO.99 DAN SELANJUTNYA MENYATAKAN BAHWA PENGADILAN NEGERI KOTAMOBAGU DEMI HUKUM TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A



QUO SERTA MENYATAKAN GUGATAN TERBANDING  
I/PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.

B. JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA TELAH SALAH  
DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA SEHINGGA MENOLAK  
EKSEPSI YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING/TERGUGAT I  
TENTANG GUGATAN TIDAK JELAS/KABUR(OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya halaman 31 sampai dengan halaman 32 Putusan PN No.99 Dalam Eksepsi telah memberikan pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan pada bagian Dalam Eksepsi butir A di atas.

2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama di atas sangat keliru, karena:

a. Hal yang menjadi keberatan **PEMBANDING/TERGUGAT I** dalam bagian ini, bukanlah materi yang harus dipertimbangkan dalam pokok perkara. Karenanya tidak perlu menunggu pembuktian dalam pemeriksaan pokok perkara sebagaimana bunyi pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama tersebut. Eksepsi *Obscuur Libel* yang dikemukakan oleh **PEMBANDING/TERGUGAT I** adalah termasuk dalam kategori Eksepsi Prosesual (*Processuele Exceptie*).

Bahwa terkait dengan Eksepsi Prosesual dimaksud, M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *Hukum Acara Perdata*, Sinar Garafika, 2007, Jakarta, halaman 432, menegaskan bahwa:

*"Eksepsi ini berdasarkan hukum acara, yaitu jenis eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan. Apabila gugatan yang diajukan mengandung cacat formil maka gugatan yang diajukan tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvakerlijke verklaard)."*

b. Bahwa gugatan baru dapat dianggap memenuhi syarat formal, jika gugatan tersebut isinya terang, jelas dan tegas (*vide* Pasal 8 *Reglemen op de Rechtsvordering/Rv*). Sedangkan dalam gugatan *a quo*, **TERBANDING I/PENGGUGAT** sama sekali tidak menguraikan dasar peraturan perundang-undangan yang dilanggar oleh **PEMBANDING/TERGUGAT I** sehingga *-quod non-* dianggap melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan **TERBANDING I/PENGGUGAT**. Dengan demikian, sudah sepatutnya gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama tidak memberikan

Hal.35 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND



alasan-alasan dan dasar hukum yang kuat atas penolakan eksepsi **PEMBANDING/TERGUGAT I** dimaksud. Dengan demikian, justru pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertamalah yang tidak berdasarkan hukum. Oleh karena itu, fakta hukum menunjukkan bahwa kondisi yang demikian tergolong *obscuur libel*.

4. Hal ini membuat semakin jelas bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama tidak pernah memperhatikan, apalagi mempertimbangkan dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan **PEMBANDING/TERGUGAT I**.

5. Dengan demikian, *Judex Factie* Tingkat Pertamatelah melanggar asas *Audi et alteram partem*, karena hanya mempertimbangkan dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh **TERBANDING I/PENGGUGAT**, tanpa mempertimbangkan dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh **PEMBANDING/TERGUGAT I**.

Terkait dengan hal tersebut, perlu **PEMBANDING/TERGUGAT I** sampaikan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.638 K/Sip/1969 Tanggal 22 Juli 1970 yang dikutip berdasarkan "Rangkuman Yurisprudensi (RY) MA Indonesia, II, Hukum Perdata dan Acara Perdata, Proyek Yurisprudensi MA, 1977, halaman 327", yang menegaskan bahwa:

*"Putusan PN dan PT dinyatakan tidak cukup pertimbangan, oleh karena itu harus dibatalkan atas alasan, putusan PT dan PN setelah menguraikan keterangan saksi dan barang bukti yang diajukan, langsung menyimpulkan gugatan penggugat terbukti tanpa mempertimbangkan dan menilai bantahan dan bukti lawan (tegen bewijs) yang diajukan tergugat."*

SEHUBUNGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT, MOHON KEPADA **JUDEX FACTIE** TINGKAT BANDING YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO UNTUK MENYATAKAN GUGATAN **TERBANDING I/PENGGUGAT** ADALAH KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*).

OLEH KARENA ITU, SUDAH SEPATUTNYA, PUTUSAN PN NO.99 DIBATALKAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN **TERBANDING I/PENGGUGAT** TIDAK DAPAT DITERIMA.

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa seluruh dalil-dalil yang **PEMBANDING/TERGUGAT I** telah sampaikan pada bagian Dalam Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dan secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan dengan dalil-dalil yang **PEMBANDING/TERGUGAT I** uraikan pada bagian Dalam Pokok Perkara Memori Banding ini.

### A. **JUDEX FACTIE** TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DAN

---

Hal.36 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND



**SALAH MENERAPKAN HUKUM DALAM MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM DAN MENJATUHKAN PUTUSAN DALAM PERKARA A QUO, KARENA SESUNGGUHNYA PERBUATAN PEMBANDING/ TERGUGAT I MELAKUKAN LELANG JAMINAN TIDAK DAPAT DIKATEGORIKAN SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM.**

1. Bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya pada paragraf ke-2 (kedua) halaman 34 sampai dengan halaman 35 Putusan PN No.99 telah memberikan pertimbangan hukum, antara lain:

*"... Tergugat I tidak mampu menunjukkan bukti pengumuman lelang yang harus dilaksanakan sebanyak 2 (dua) kali dan bukti surat pemberitahuan lelang pertama kepada Penggugat, untuk lelang pertama pada tanggal 17 Maret 2015...dst*

*...Dengan demikian Majelis menyimpulkan terhadap perbedaan harga yang jauh ini menunjukkan adanya pelanggaran terhadap kepatutan dan kewajaran dalam penilaian suatu barang,...disamping itu juga tidak dituliskannya informasi mengenai apakah ada bangunan di atas tanah obyek jaminan pada saat pengumuman lelang pertama dan kedua sebagaimana bukti surat T.II.6 mengakibatkan terjadinya pelanggaran hukum tertulis...dst"*

2. Bahwa **PEMBANDING/TERGUGAT I** menolak pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama tersebut di atas, yang menyatakan bahwa **PEMBANDING/TERGUGAT I** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Fakta hukum membuktikan bahwa **TERBANDING II/ PENGGUGAT** sudah tidak dapat mengelak lagi bahwa **TERBANDING II/PENGGUGAT** telah **mengakui** mendapatkan pinjaman dari **PEMBANDING/TERGUGAT I**. Oleh karenanya, dengan adanya pengakuan dari **PEMBANDING/TERGUGAT I** tersebut merupakan bukti yang sempurna. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan, doktrin dan yurisprudensi sebagai berikut:

i. Pasal 1925 KUH Perdata Jo. Pasal 1921 KUH Perdata dan *vide* : Hukum Acara Perdata, M. Yahya Harahap, S.H., halaman 728 huruf b tentang Nilai Kekuatan Pembuktian dan *vide* : Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., halaman 80-81, yang menyebutkan:

*"Bahwa Dalil yang diakui, tidak perlu dibuktikan*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi karena secara hukum telah mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan merupakan salah satu persangkaan undang-undang“.

ii. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 32K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971, yang menyebutkan:

“Suatu dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila telah diakui atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti“.

iii. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 1055K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974, yang menyebutkan:

“Apa yang diakui pihak lawan dianggap terbukti secara sah“.

b. Fakta lain membuktikan, bahwa **TERBANDING II PENGUGAT** telah melakukan Wanprestasi, yakni tidak melaksanakan kewajibannya dalam membayar angsuran secara rutin setiap bulannya dan hal tersebut juga telah dipertimbangkan dan diakui oleh *Judex Factie* Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan pada butir Ad.1. sampai dengan Ad.5. halaman 32 sampai dengan halaman 33 Putusan PN No.99.

c. Berdasarkan uraian di atas, jelas terbukti bahwa **TERBANDING II/PENGUGAT** telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap kesepakatan yang dibuat bersama dengan **PEMBANDING/TERGUGAT I** dan dituangkan Perjanjian Kredit. Hal ini sesuai dengan pendapat yang dikemukakan oleh Prof. R. Subekti, S.H., dalam bukunya “*Hukum Perjanjian*”, PT Intermasa, Jakarta, 2008, cetakan ke 22, halaman 45, yang menyebutkan bahwa yang dimaksud Wanprestasi adalah:

“**Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa atau “lalai” atau ingkar janji.....**”.

Bahwa dengan telah Wanprestasinya **TERBANDING II/PENGUGAT**, maka sudah seharusnya gugatan **TERBANDING II/PENGUGAT** ditolak. Hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.438 K/Pdt/1995 tanggal 12 Desember 1995 yang menegaskan bahwa:

“**Dalam suatu gugatan apabila terbukti bahwa PENGUGAT yang wanprestasi, maka gugatan sepanjang wanprestasinya pihak lawan harus ditolak** “.

3. Bahwa dalil **PEMBANDING/TERGUGAT I** yang menyatakan

---

Hal.38 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND



**TERBANDING I/PENGUGAT** telah melakukan Wanprestasi dan **PEMBANDING/TERGUGAT I** berhak melakukan pelelangan atas jaminan **TERBANDING I/PENGUGAT** di atas didasarkan pada ketentuan-ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf a. Perjanjian Kredit dan Pasal 6 UU Hak Tanggungan.

4. Berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan tersebut, sangat jelas menyatakan bahwa apabila **TERBANDING I/PENGUGAT** telah Wanprestasi, maka **PEMBANDING/TERGUGAT I** selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut.

5. Lebih lanjut, sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (4) Perjanjian Kredit, menegaskan bahwa:

*"Bilamana pinjaman tidak dibayar lunas pada waktu yang ditetapkan, maka **PNM berhak untuk menjual seluruh agunan sehubungan dengan pinjaman ini, baik secara dibawah tangan maupun dimuka umum, untuk dan atas nama permintaan PNM dan atas kerelaan sendiri tanpa paksaan DEBITUR dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya akan menyerahkan/mengosongkan rumah/bangunan sebagaimana tersebut dalam Pasal 4 Perjanjian Kredit ini.**"*

Kemudian dikaitkan dengan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan yang menyebutkan bahwa:

*"(1) **Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:***

*a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6; atau*

*b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya".*

6. Fakta lain membuktikan bahwa rencana **PEMBANDING/TERGUGAT I** untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan terhadap sebidang tanah/bangunan objek Jaminan, telah **PEMBANDING/TERGUGAT I** sampaikan secara tertulis kepada **TERBANDING I/PENGUGAT** melalui surat Nomor: 007/ULM-INBT/IV/2015 tanggal 30 April 2015 (*vide* **Bukti T I.13**) Perihal pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh **PEMBANDING/TERGUGAT I** melalui KPKNL Manado (*in casu*



**TERBANDING II/TERGUGAT II)** berdasarkan surat **TERBANDING II/TERGUGAT II** Nomor: S-91/WKN.16/ KNL.01/2015 tanggal 29 April 2015 (*vide* **Bukti T I.12**).

7. Bahwa selain telah menyampaikan rencana untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan kepada **TERBANDING II/PENGUGAT** dimaksud, **PEMBANDING/TERGUGAT I** juga telah mengumumkan perihal rencana tersebut melalui selebaran pada tanggal 30 April 2015 (Pengumuman Lelang Pertama) dan melalui Surat Kabar Harian Manado Post pada tanggal 15 Mei 2015 (Pengumuman Lelang Kedua) (*vide* **Bukti T II.5** dan **Bukti T I.14**).

8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas terbukti bahwa **PEMBANDING/TERGUGAT I** **TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM** dalam melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Jaminan berupa tanah/bangunan SHM No. 399, karena dengan telah Wanprestasinya **TERBANDING II/PENGUGAT** terhadap Perjanjian Kredit, **PEMBANDING/TERGUGAT I** telah 3 (tiga) kali memberikan surat peringatan, surat pemberitahuan rencana lelang dan 2 (dua) kali pengumuman. Disamping itu, pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh **PEMBANDING/ TERGUGAT I** didasarkan pada Pasal 6 ayat (1) huruf a. dan Pasal 7 ayat (4) Perjanjian Kredit serta Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan.

9. Bahwa sikap *Judex Factie* Tingkat Pertama yang secara mutlak menjadikan dalil/pernyataan **TERBANDING II/PENGUGAT** sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara *a quo* tanpa melihat kebenaran yang terungkap dalam proses persidangan, khususnya menyangkut alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak sangatlah tidak sejalan dengan hukum pembuktian. Bahkan menunjukkan bahwa *Judex Facite* Tingkat Pertama sangatlah tidak teliti, tidak cermat dan tidak profesional, sehingga menyimpang dari ketentuan yang terdapat pada bagian akhir dari Penjelasan Pasal 2 ayat (4) UU Kehakiman, yang menegaskan bahwa:

*"Namun demikian, asas sederhana, cepat, dan biaya ringan dalam pemeriksaan dan penyelesaian perkara di pengadilan tidak mengesampingkan ketelitian dan kecermatan dalam mencari kebenaran dan keadilan".*

10. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama telah keliru, karena mempertimbangkan fakta yang sama sekali tidak pernah terungkap dalam persidangan, dan pertimbangan tersebut tidak mempunyai landasan hukum sama sekali, serta juga, salah dalam menerapkan hukum pembuktian.

SEHUBUNGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT DI ATAS, MOHON KEPADA *JUDEX FACTIE* TINGKAT BANDING YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO UNTUK MEMBATALKAN



PUTUSAN PN NO.99 DAN MENOLAK GUGATAN TERBANDING  
II/PENGGUGAT.

**B. JUDEX FACTIE** TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DAN SALAH KARENA MEMPERTIMBANGKAN DAN MEMUTUS PERKARA A QUO TANPA DASAR HUKUM YANG JELAS PADAHAL TERBUKTI DEMI HUKUM BAHWA UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIDALILKAN OLEH TERBANDING II/PENGGUGAT KEPADA PEMBANDING/TERGUGAT I SAMA SEKALI TIDAK TERPENUHI

1. Bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana tertuang pada butir Ad.7. halaman 37 Putusan PN No.99, antara lain menyatakan bahwa:

*"Menimbang, bahwa terhadap posita ketujuh gugatan Penggugat...dst*

*...Majelis berpendapat dengan mengacu pertimbangan terhadap dalil keenam gugatan Penggugat bahwa proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II cacat hukum karena terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat maka mempunyai hubungan sebab akibat bagi perolehan jual beli yang diperoleh oleh Tergugat IV, sehingga perolehan pembelian lelang yang diperoleh oleh Tergugat IV, termasuk juga balik nama terhadap sertifikat yang telah dilakukan pun menjadi cacat hukum dan harus dibatalkan...dst"*

2. Bahwa **PEMBANDING/TERGUGAT I** secara tegas keberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama karena sama sekali tidak menguraikan dasar hukum mengenai apakah perbuatan **PEMBANDING/TERGUGAT I** dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Untuk lebih meyakinkan *Judex Factie* Tingkat Banding, berikut akan **PEMBANDING/TERGUGAT I** uraikan apakah perbuatan **PEMBANDING/ TERGUGAT I** telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdata, sebagai berikut:

**a. Unsur adanya suatu perbuatan:**

Dalam hal ini, perbuatan yang dilakukan oleh **PEMBANDING/TERGUGAT I** adalah melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek Jaminan yang diberikan dalam Perjanjian Kredit berupa tanah/bangunan SHM No. 399 yang merupakan pelaksanaan hak dari **PEMBANDING/TERGUGAT I** selaku Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan **SHT No.00264**, yang dilakukan sebagai akibat dari Wanprestasinya **TERBANDING II/PENGGUGAT** sebagaimana juga telah dipertimbangkan dan diakui oleh *Judex Factie* Tingkat Pertama sebagaimana



diuraikan pada butir Ad.1. sampai dengan Ad.5. halaman 32 sampai dengan halaman 33 Putusan PN No.99.

**b. Unsur perbuatan tersebut melawan hukum:**

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek Jaminan dalam Perjanjian Kredit berupa tanah/bangunan SHM No.399 dilakukan oleh **PEMBANDING/TERGUGAT I** berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

1) Sebagai akibat Wanprestasinya **TERBANDING II/PENGUGAT** terhadap Perjanjian Kredit juga sebagaimana juga telah dipertimbangkan dan diakui oleh *Judex Factie* Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan pada butir Ad.1. sampai dengan Ad.5. halaman 32 sampai dengan halaman 33 Putusan PN No.99.

2) Bahwa **PEMBANDING/TERGUGAT I** juga telah 3 (tiga) kali memberikan surat peringatan kepada **TERBANDING II/PENGUGAT**.

3) Bahwa **PEMBANDING/TERGUGAT I** juga telah menyampaikan surat pemberitahuan rencana lelang kepada **TERBANDING II/PENGUGAT** sebagaimana telah diuraikan pada butir A bagian Pokok Perkara angka 6 dan 7 di atas. Bahwa jika mengacu pada halaman 8 APHT, sangat jelas terbaca adanya klausula yang berbunyi antara lain menyebutkan bahwa :*Jika PENGUGAT tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari TERBANDING II/PENGUGAT, PEMBANDING/TERGUGAT I dapat menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan.*

4) Bahwa maksud dari pengumuman dimaksud telah dijelaskan dalam Pasal 1 angka 3 PMK No. 93/2010 sebagaimana telah diubah dengan PMK No. 106/2013, yakni:

*"Pengumuman Lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan".*

5) Bahwa Pelaksanaan lelang yang diajukan oleh **PEMBANDING/TERGUGAT I** didasarkan pada Pasal 6 ayat (1) huruf a. dan Pasal 7 ayat (4) PK No. 017 Tanggal 14 Mei 2013, serta Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan.

**c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku:**

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan dalam





Perjanjian Kredit berupa tanah/bangunan SHM No.399 dilakukan oleh **PEMBANDING/TERGUGAT I** sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana yang telah **PEMBANDING/TERGUGAT I** sampaikan pada butir-butir tersebut di atas.

**d. Unsur adanya kerugian bagi korban:**

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan dalam Perjanjian Kredit berupa tanah/bangunan SHM No.399 yang dilakukan oleh **PEMBANDING/TERGUGAT I** bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, melainkan atas dasar hukum yang kuat sebagaimana uraiannya telah **PEMBANDING/TERGUGAT I** sampaikan di atas dan juga telah disetujui oleh **TERBANDING I/PENGGUGAT** ketika dilakukannya pengikatan kredit dan pengikatan jaminan.

**e. Unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian:**

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena dengan tidak terpenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan kepada **PEMBANDING/TERGUGAT I**, maka kerugian apapun yang dialami oleh **TERBANDING I/PENGGUGAT** tidak ada hubungannya dengan perbuatan **PEMBANDING/TERGUGAT I**.

3. Bahwa pertimbangan *Judex Factie* Tingkat Pertama yang menyatakan “**menurut hukum**” membenarkan bahwa **PEMBANDING/TERGUGAT I** telah melakukan Perbuatan Melawan, tanpa memberikan alasan-alasan dan menunjuk hukum atau sumber hukum tidak tertulis lainnya yang dijadikan dasar untuk mengadili, merupakan pertimbangan yang menyimpang dari :

a. Pasal 50 ayat (1) UU Kehakiman, yang berbunyi:

“(1) Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”.

Catatan : Garis bawah dalam kutipan pasal di atas adalah dari **PEMBANDING/TERGUGAT I** sebagai penegasan.

b. Pasal 195 ayat (1) dan ayat (2) RBg, berbunyi:

“Keputusan hakim harus memuat secara singkat tetapi jelas tentang apa yang dituntut serta jawabannya, begitu pula tentang dasar-dasar keputusan itu dan apa yang dimaksud dalam pasal 7 RO. dan akhirnya putusan pengadilan negeri



mengenai gugatan pokoknya serta biayanya dan mengenai para pihak mana yang hadir pada waktu putusan diucapkan.

Keputusan yang didasarkan atas peraturan perundang-undangan yang pasti harus menyebutkan peraturan-peraturan itu.”

4. Berdasarkan uraian di atas, maka sudah sepatutnya *Judex Factie* Tingkat Banding membatalkan Putusan PN No.99 dan selanjutnya menolak gugatan *a quo* atau setidaknya tidak dapat diterima. Hal ini juga sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *Hukum Acara Perdata*, Sinar Garafika, 2007, Jakarta, halaman 809, yang menegaskan bahwa:

“Apabila putusan tidak lengkap dan seksama mendeskripsikan dan mempertimbangkan alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian, mengakibatkan putusan dianggap tidak cukup pertimbangan hukumnya atau *onvoldoende gemotiveerd*, dan putusan tersebut bertentangan dengan **Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 RBg dan Pasal 18 UU No.14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan UU No.35 Tahun 1999 (sekarang Pasal 19 UU No.4 Tahun 2004)**. Mengenai hal itu perhatikan kembali putusan-putusan terdahulu misalnya **Putusan MA No.4434 K/Sip/1986, pengabulan gugat tanpa disertai pertimbangan yang seksama alat bukti lawan yang diajukan tergugat, dinyatakan tidak cukup pertimbangan. Begitu juga Putusan MA No.672 K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972 yang menegaskan bahwa putusan harus dibatalkan, karena tidak cukup pertimbangan (*niet voldoende gemotiveerd*) mengenai alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian**”.

DENGAN DEMIKIAN TERBUKTI BAHWA PERTIMBANGAN HUKUM *JUDEX FACTIE* TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DAN TIDAK BERDASAR HUKUM, SEHINGGA MENYIMPANG DARI ISI KETENTUAN UU KEHAKIMAN DAN RBG.

SEHUBUNGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT, MOHON KEPADA *JUDEX FACTIE* TINGKAT BANDING YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA *A QUO* UNTUK MEMBATALKAN PUTUSAN PN NO.99 DAN MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN TERBANDING *I/PENGUGAT*.

**C. *JUDEX FACTIE* TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DAN SALAH DALAM MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM DAN MEMUTUS PERKARAA *QUO* DENGAN MENYATAKAN RISALAH LELANG NO.431/2015 TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT**

1. Bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya pada butir Ad.8. halaman 37 Putusan PN No.99 telah memberikan pertimbangan, antara lain:



*"Menimbang, bahwa terhadap posita kedelapan gugatan Penggugat..dst*

*namun demikian proses pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I melalui perantara Tergugat II sebagaimana Majelis uraikan dalam pertimbangan terhadap posita keenam gugatan Penggugat mengandung cacat hukum karena terdapat perbuatan melawan hukum didalamnya yang karena salahnya Tergugat I dan Tergugat II mengakibatkan kerugian bagi Penggugat oleh karenanya produk pelelangan yaitu kutipan Risalah Lelang Nomor: 431/2015 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 399/Inoboto adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat."*

2. Bahwa **PEMBANDING/TERGUGAT I** menolak pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama tersebut di atas, dengan alasan-alasan sebagaimana telah **PEMBANDING/TERGUGAT I** uraikan pada butir A dan B di atas, terbukti bahwa lelang eksekusi yang telah **PEMBANDING/TERGUGAT I** lakukan terhadap objek Jaminan SHM No. 399 telah sesuai dengan tahapan-tahapan yang harus dilalui dan pelaksanaan tersebut telah didasarkan:

- a. Adanya perbuatan Wanprestasi terhadap perjanjian kredit yang dilakukan oleh Nasabah (*in casu*, **TERBANDING I/PENGGUGAT**); c
- b. Adanya surat-surat peringatan kepada Nasabah (*in casu*, **TERBANDING I/PENGGUGAT**);
- c. Adanya surat pemberitahuan lelang kepada Nasabah (*in casu*, **TERBANDING I/PENGGUGAT**);
- d. Adanya pengumuman-pengumuman lelang di surat kabar;
- e. Adanya dasar hukum yang kuat, baik yang diatur dalam perjanjian kredit maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Mengingat lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Jaminan Perjanjian Kredit berupa tanah/bangunan SHM No.399 yang diajukan oleh **PEMBANDING/TERGUGAT I** telah memenuhi tahapan-tahapan tersebut di atas, dan pelaksanaan lelangnya melalui perantara **TERBANDING II/TERGUGAT II** telah dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur pelelangan, maka pelelangan yang telah dilakukan oleh **PEMBANDING/ TERGUGAT I** adalah sah menurut ketentuan hukum dan tidak dapat dibatalkan. Hal ini sesuai dengan isi Pasal 3 PMK No.93/2010 sebagaimana telah diubah dengan PMK No.106/2013, yang menegaskan bahwa:

*"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan."*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, TERBUKTI BAHWA PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI ATAS TANAH/BANGUNAN SHM No. 399 DILAKUKAN SESUAI KETENTUAN YANG BERLAKU.

OLEH KARENANYA, MOHON KEPADA *JUDEX FACTIE* TINGKAT BANDING YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA *A QUO* UNTUK MEMBATALKAN PUTUSAN PN NO.99 DAN MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN **TERBANDING I/PENGUGAT**.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, dengan ini

**PEMBANDING/TERGUGAT I** mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Manado/*Judex Factie* Tingkat Banding yang mengadili perkara *a quo*, berkenan untuk menerima dan memeriksa permohonan Banding dan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

- 1) Menerima Permohonan Banding dari **PEMBANDING/TERGUGAT I**.
- 2) Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 19 Mei 2016 No.99/Pdt.G/2015/PN.Ktg.

Selanjutnya mengadili sendiri serta memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI:

- 1) Menerima Eksepsi **PEMBANDING/TERGUGAT I** untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Gugatan **TERBANDING I/PENGUGAT** ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA:

- 1) Menolak Gugatan **TERBANDING I/PENGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan **TERBANDING I/PENGUGAT** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- 2) Menyatakan **PEMBANDING/TERGUGAT I** tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 3) Menyatakan sah dan berharga lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh **PEMBANDING/TERGUGAT I** melalui perantara **TERBANDING II/TERGUGAT II** atas obyek jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Inobonto, Kecamatan Bolaang, Kabupaten Bolaang Mongondow, propinsi Sulawesi Utara, seluas 272 m<sup>2</sup>;
- 4) Menghukum **TERBANDING I/PENGUGAT** untuk membayar biaya perkara dalam perkara *a quo*.

Atau,

Apabila *Judex Factie* Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

---

Hal.46 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Judex factie Pengadilan Negeri Kotamobagu a quo telah memeriksa dan mengadili perkara in cassu dengan baik dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku mulai dari : Menerima Pendaftaran surat Gugatan, Menetapkan Majelis Hakim, Mendamaikan para pihak melalui upaya Mediasi, melaksanakan tahapan-tahapan persidangan secara baik ( Pembacaan surat gugatan dan perbaikannya, Jawaban Para Tergugat, Putusan Sela atas Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat I, Replik Penggugat, Duplik Para Tergugat, Menerima surat bukti pihak Penggugat dan Tergugat, melaksanakan Sidang Pemeriksaan Lokasi Obyek Sengketa, mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat maupun para Tergugat, menerima Kesimpulan Terakhir para pihak, dan terakhir melaksanakan Musyawarah Majelis Hakim serta membacakan hasil Musyawarah Majelis Hakim dimaksud dalam Persidangan pada tanggal 19 Mei 2016 dalam sidang terbuka untuk umum diruang sidang Pengadilan Negeri Kotamobagu yang oleh Majelis Hakim tersebut dan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat Dengan demikian Judex Factie Pengadilan Negeri Kotamobagu a quo telah melaksanakan tahapan/proses hukum dengan baik dan benar sesuai dengan hukum dan ketentuan peraturan yang berlaku.
2. Bahwa terhadap uraian PEMBANDING/TERGUGAT I pada halaman 3 s/d halaman 6 bagian III dengan judul : **III. GAMBARAN RINGKAS TENTANG SUBSTANSI PERKARA : tidak perlu TERBANDING I/PENGGUGAT**anggapi secara panjang lebar sebab apa yang dimuat oleh PEMBANDING pada bagian tersebut hanyalah merupakan pengulangan terhadap duduk persoalan perkara in cassu sebagaimana termuat dalam Surat Gugatan dan jawab menjawab dan fakta hukumnya telah terungkap/terbukti dalam persidangan tingkat pertama dan telah dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Kotamobagu perkara in cassu.  
Untuk itu mohon kiranya hal-hal dimaksud dapat dikesampingkan saja sebab yang resmi menjadi acuan atas duduk persoalan yang sebenarnya adalah yang diserahkan dan yang telah dinilai dengan baik dalam persidangan bukan seperti yang PEMBANDING uraikan pada judul bagian III Memori Bandingnya tersebut.
3. Bahwa TERBANDING I/PENGGUGAT membantah dengan tegas alasan Memori Banding yang disampaikan oleh PEMBANDING/TERGUGAT I

Hal.47 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND





pada halaman 6 s/d 7 judul **IV. ALASAN-ALASAN UMUM KEBERATAN PEMBANDING/TERGUGAT I** yakni :

1. ***“Judex Factie pertama telah salah dalam menerapkan hukum serta tidak berdasarkan pada ketentuan-ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pertimbangan hukumnya”***

Bahwa alasan PEMBANDING/TERGUGAT I tersebut dengan tegas TERBANDING I Tolak sebab tidak dijelaskan kesalahan atau kelalaian atau aturan mana yang dilanggar atau tidak diterapkan oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Kotamobagu in cassu.

2. Antara lain : ***“Judex Factie pada halaman 31 tidak mempertimbangkan Eksepsi Kewenangan Absolut yang diajukan oleh TERGUGAT I..... dst”***

Bahwa alasan Memori Banding PEMBANDING tersebut dengan tegas TERBANDING tolak sebab tidak benar seperti itu hal ini terbukti bahwa pada persidangan perkara a quo di Pengadilan Negeri Kotamobagu pada Hari **SELASA, 12 JANUARI 2016** Majelis Hakim telah membacakan PUTUSAN Sela Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg. yang intinya **MENOLAK EKSEPSI YANG DIAJUKAN OLEH TERGUGAT I, MENYATAKAN BAHWA PENGADILAN NEGERI KOTAMOBAGU BERHAK MENGADILI PERKARA INI.** Lengkap dengan Pertimbangan Hukumnya serta dihadiri oleh PENGUGAT dan kuasanya, serta dihadiri pula oleh Para TERGUGAT bersama Kuasanya.

Untuk membuktikan Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Kotamobagu telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg. tertanggal 12 Januari 2016 Dapat dilihat dalam Berita Acara Persidangan dan Berkas Perkara BUNDEL A yang dikirim oleh Pengadilan Pengaju ( Pengadilan Negeri Kotamobagu ).

Bahwa alasan dan dasar Penolakan TERBANDING I atas Keberatan PEMBANDING pada point diatas, sekaligus juga sebagai alasan/dasar Penolakan TERBANDING I atas alasan dalam Memori Banding PEMBANDING pada halaman 8 s/d 12 dalam judul A. JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA TELAH SALAH DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA YANG SAMA SEKALI TIDAK MEMPERTIMBANGKAN EKSEPSI PEMBANDING/TERGUGAT I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PENGADILAN NEGERI KOTAMOBAGU TIDAK BERWEWENANG MENGADILI PERKARA A QUO ( ABSOLUTE COMPETENTIE )

Bahwa menurut TERBANDING I alasan PEMBANDING dimaksud sangat tidak berdasar sebab tentang Eksepsi Kewenangan mengadili yang diajukan oleh TERGUGAT I oleh Judex Factie tingkat pertama telah diadili dan dipertimbangkan dalam Putusan Sela pada Hari Selasa tanggal 12 Januari 2016 yang saat itu dihadiri langsung oleh Penggugat dan Kuasanya serta Para Tergugat atau Kuasa Hukumnya. Semuanya itu lengkap terdapat dalam Berita Acara Persidangan. bahwa pada intinya semua alasan PEMBANDING dalam Memori Bandingnya tentang Eksepsi Kewenangan Mengadili telah dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Kotamobagu in cassu sebab tentang RISALAH BERITA ACARA LELANG yang dikeluarkan oleh KPKNL tidak dapat digolongkan sebagai suatu produk Pejabat TUN yang masuk dalam domain Peradilan TUN sebab hanya merupakan Aksesoris dari suatu Perikatan Keperdataan in cassu.

4. Bahwa terhadap alasan/keberatan lainnya dari PEMBANDING sebagaimana dalam Memori Bandingnya pada angka 1 halaman 8 tentang Eksepsi gugatan Kabur karena Penggugat tidak menyebutkan Pasal atau Peraturan mana yang menjadi dasar gugatan Penggugat, alasan dalam Memori banding PEMBANDING tersebut dengan tegas TERBANDING I tolak sebab dalam Penyusunan suatu gugatan tidak diwajibkan pihak Penggugat menyebutkan Pasal atau Undang-Undang atau Peraturan mana yang dilanggar melainkan hanya diwajibkan menguraikan duduk persoalan yang sebenarnya hal ini sesuai dengan azas ( *lus curia novit* ) berbeda antara Persidangan Perdata dengan persidangan Pidana ( *Vide Pertimbangan Hukum halaman 32* ).
5. Bahwa alasan/keberatan PEMBANDING dalam Memori Bandingnya yang lain dan selebihnya terutama menyangkut Perbuatan Melawan Hukum terhadap Pelelangan Barang Jaminan berupa SHM No. 399/Inobonto atas nama Pemegang Hak Christianus Simbala ( Penggugat ), hal tersebut menurut TERBANDING I sudah dipertimbangkan dengan baik dan benar serta adil dan sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Kotamobagu a quo

---

Hal.49 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tertuang dalam Pertimbangan Hukum Putusan in cassu halaman 32 s/d halaman 39. Sedangkan yang diuraikan oleh PEMBANDING dalam Memori bandingnya mulai dari halaman 12 s/d halaman 26 hanyalah pengulangan terhadap apa yang telah disampaikan dalam persidangan yang telah dinilai dan dipertimbangkan dengan baik dan benar serta sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku sementara yang terurai dalam Memori banding PEMBANDING hanya merupakan dalil yang dibuat berdasarkan pemahaman yang masih keliruh dan tidak tepat oleh PEMBANDING sendiri.

6. Bahwa suatu bukti lain tentang adanya pengakuan secara tidak langsung dari Para Tergugat lainnya dalam perkara ini adalah Para Tergugat lainnya yakni :

- TERGUGAT II, ( KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG ( KPKNL ) Manado ;
- TERGUGAT III, ( KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW ) ; dan
- TERGUGAT IV ( RISMAYANTI LADALA )

Dalam perkara ini tidak mengajukan Banding dalam arti ; secara tidak langsung telah menerima Putusan Judex factie Pengadilan Negeri Kotamobagu perkara a quo, sehingga oleh Tergugat I dalam mengajukan keberatan/bandingnya dinyatakan berturut-turut sebagai TERBANDING II, TERBANDING III, dan TERBANDING IV. bahwa dari hal tersebut nyata bahwa Tergugat I/Pembanding dalam perkara ini telah melakukan kesalahan secara hukum sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya.

Berdasarkan pada dalil-dalil bantahan ( Kontra Memori Banding ) yang telah diuraikan diatas, maka kami TERBANDING I memohon kepada Pengadilan Tinggi Manasdo Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Banding kiranya dapat menerima dan menyatakan bahwa Pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 19 Mei 2016 Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg. sudah tepat dan benar sehingga secara hukum haruslah dikuatkan.

---

Hal.50 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk itu dengan kerendahan hati kami Terbanding I memohon kepada Pengadilan Tinggi Manado cq. Yang Mulia Majelis Hakim Banding kiranya dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI ;

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 19 Mei 2016 Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding ini ;

MOHON KEADILAN ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 19 Mei 2016, Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg, memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama baik dalam Provisi, dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang diungkapkan oleh Pembanding semula Tergugat I dalam memori bandingnya sebagai alasan untuk mengajukan permohonan banding, Pengadilan Tinggi tidak sependapat, karena setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati dengan seksama putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 19 Mei 2016, Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan a quo baik dalam provisi, dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara

---

Hal.51 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sudah tepat dan benar serta sudah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan ;

Begitu juga terhadap eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I ;

Setelah Pengadilan Tinggi meneliti berkas perkara ternyata eksepsi kompetensi absolut tersebut sudah dipertimbangkan dan sudah dinyatakan ditolak dalam putusan sela tanggal 12 Januari 2016, dan terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan sela tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat sudah tepat dan benar, sehingga oleh karenanya memori banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama baik dalam provisi, dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 19 Mei 2016, Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg dalam provisi, dalam eksepsi dan dalam pokok perkara tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 19 Mei 2016, Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg yang dimohonkan banding tersebut di peradilan tingkat banding dikuatkan, dan Pembanding semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Turut Terbanding III semula Tergugat IV tetap berada dipihak yang kalah, sehingga oleh karenanya kepada mereka haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk di

---

Hal.52 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding ditetapkan sebesar yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah dirobah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor ; 49 tahun 2009, Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb Nomor : 227/1947 (R.Bg / Reglement Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura) KUH Perdata serta pasal-pasal dari Peraturan perUndang-Undangan lainyang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemandingsemula Tergugat I tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 19 Mei 2016, Nomor : 99/Pdt.G/2015/PN.Ktg yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Turut Terbanding III semula Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Kamis tanggal 6 Oktober 2016 oleh kami I WAYAN SUPARTHA, SH.MH Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim Ketua Majelis, IMAM SYAFII, SH.M.Hum dan EFENDI PASARIBU, SH masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 9 Agustus 2016, Nomor : 123/PDT/2016/PT.MND, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan ini pada hari Rabu tanggal 12 Oktober 2016 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim

Hal.53 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND

### 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

Anggota dengan dibantu oleh LEXIE RK KALESARAN, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

ttd

ttd

IMAM SYAFII, SH.M.Hum

I WAYAN SUPARTHA, SH.MH

ttd

EFENDI PASARIBU, SH

PANITERA PENGGANTI,

ttd

LEXIE RK KALESARAN, SH

## Biaya – biaya :

1.	Pemberkasan	Rp.	139.000,-
2.	Redaksi	Rp.	5.000,-
3.	<u>Materai</u>	<u>Rp.</u>	<u>6.000,-</u>
Jumlah		Rp.	150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk salinan  
PENGADILAN TINGGI MANADO

PANITERA

ARMAN, SH

NIP.1957 1023 198103 1. 004

Hal.54 dari 53 hal. Putusan No.123/PDT/2016/PTMND



**Disclaimer**

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