



PUTUSAN

NOMOR 107/PDT/2019/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

LINAWATI, Jenis kelamin: Perempuan, Tempat lahir : Surabaya, tanggal lahir : 27 Maret 1967, Pekerjaan: Wiraswasta, Pendidikan : D-3 (Akuntansi), Agama: Kristen Protestan, Kewarganegaraan: Indonesia, Beralamat di: Jalan Jenderal Sudirman No.47, RT.004/RW.002, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada RUDOLFUS TALLAN, SH. MH. Dan AMOS ALEKSANDER LAFU, SH., Keduanya adalah Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat "AMOS ALEKSANDER LAFU & REKAN", yang beralamat di Jalan Jambu Nomor 01, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 38/SK/ALR-PDT/X/2018 tanggal 9 Oktober 2018, yang telah didaftarkan/legalisir pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 557/LGS/SK/PDT/2018/PN KPG. Tanggal 12 Oktober 2018, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING SEMULA PENGGUGAT**;

Lawan :

1. KEPALA PT. BANK CENTRAL ASIA TBK KANTOR CABANG KUPANG, yang beralamat di Jalan Tompelo No.23a, Kelurahan Oetete, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-NTT;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada LIAU JUNG NYAP (Pjs. Ka. KCU Kupang, HADRIANUS R. Djedoma (KPBC KCU Kupang) dan TOBIAS S. KIAN (Aso. Account Officer KCU Kupang), ketiganya dalam jabatan tersebut diatas dapat bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1422/SK/W04/2018 tanggal 24 Oktober 2018, yang telah didaftarkan dan dilegalisir pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

register Nomor 557/LGS/SK/PDT/2018/PN KPG. Tanggal 12 Oktober 2018, selanjutnya disebut **TERBANDING I SEMULA TERGUGAT I** ;

- 2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KUPANG (KPKNL)**, yang beralamat di Jalan Frans Seda Gedung Keuangan Negara Lt. 4 Kupang-NTT, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada KHOSIM, SH. M.Kn. (Plt. Kepala Bidang Kepatuhan Internal Hukum dan Informasi), Dkk. Kesemuanya untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI cq. Dirjen. Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN BaliNusra cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang, beralamat di Jalan Frans Seda, Gedung Keuangan Negara Kupang Lantai IV, Kota Kupang-NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-02/WKN.14/2018 tanggal 15 November 2018, selanjutnya disebut **TERBANDING II SEMULA TURUT TERGUGAT II**

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 107/PEN.PDT/2019/PT KPG, tanggal 17 Juli 2019, tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Mengutip surat Gugatan Terbanding semula Penggugat, tertanggal 12 Oktober 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua Kelas 1B dengan Register Nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Kpg, tanggal 28 Agustus 2018, telah mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :
Bahwa yang menjadi alasan dan dasar **gugatan perbuatan melawan hukum** ini adalah sebagai berikut :

Halaman 2 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG

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

1. Bahwa pada tanggal 27 Juli 2015, Penggugat mengajukan permohonan kredit kepada Tergugat selaku Kepala PT. BANK CENTRAL ASIA TBK KANTOR CABANG KUPANG dan dua hari kemudian permohonan kredit tersebut telah disetujui oleh PT. BANK CENTRAL ASIA TBK KANTOR CABANG KUPANG sebagaimana Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit Nomor : 00175/KPG/SPPK/2015 tertanggal 29 Juli 2015;
2. Bahwa guna menindaklanjuti persetujuan pemberian kredit sebagaimana dimaksudkan pada Poin 1 diatas, maka Penggugat dan Tergugat sepakat untuk mengikatkan diri dalam sebuah Perjanjian Kredit dengan Nomor : 019/PK/KUK/KPG/VIII/2015 tertanggal 06 Agustus 2015 dimana Penggugat bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri sebagai Debitur sedangkan Tergugat bertindak untuk dan atas nama PT. BANK CENTRAL ASIA TBK KANTOR CABANG KUPANG sebagai Kreditur;
3. Bahwa Surat Perjanjian Kredit sebagaimana Poin 2 diatas terdiri dari : Pasal 1 Definisi, Pasal 2 Jumlah Fasilitas Kredit, Pasal 3 Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit, Pasal 4 Bunga dan Provisi dan/atau Komisi, Pasal 5 Pembuktian Uang, Pasal 6 Syarat-Syarat Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit, Pasal 7 Pembayaran Utang, Pasal 8 Denda, Pasal 9 Agunan dan atau Jaminan, Pasal 10 Asuransi, Pasal 11 Pembatasan Tindakan Debitur, Pasal 12 Kejadian Kelalaian, Pasal 13 Penggunaan Pembayaran, Pasal 14 Lain-Lain, Pasal 15 Ketentuan Khusus, Pasal 16 Yurisdiksi beserta lampirannya;
4. Bahwa pada Surat Perjanjian Kredit Pasal 2 tentang Jumlah Fasilitas Kredit menyatakan, bahwa Tergugat selaku Kreditur menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat selaku Debitur dalam bentuk :
 - a. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran), dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp.290.000.000 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah);
 - b. Fasilitas Installment Loan, dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp.97.000.000 (sembilan puluh tujuh juta rupiah);
5. Bahwa fasilitas kredit tersebut diberikan atas dasar agunan/jaminan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat yakni "sebidang tanah dengan

Halaman 3 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 953 seluas 125m, terletak di Jl. R W Monginsidi, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang – NTT atas nama LEOPOLDO ANANG” (Vide Pasal 9 Surat Perjanjian Kredit), yang mana agunan/jaminan tersebut kini telah beralih menjadi sebidang tanah beserta bangunan (rumah toko) dengan SHM Nomor 953 seluas 125m, terletak di Jl. R W Monginsidi RT.014/RW.004, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang – NTT atas nama STANLY SANJAYA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 596/2015 tanggal 06 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT EMMANUEL MALI, SH;

6. Bahwa adapun yang menjadi tujuan pemberian fasilitas kredit ini adalah untuk membantu memperluas dan memperbesar usaha kuliner yang sementara ditekuni Penggugat;
7. Bahwa dalam perjalanan pelaksanaan Perjanjian Kredit Nomor : 019/PK/KUK/KPG/ VIII/2015 tertanggal 06 Agustus 2015, Penggugat dan Tergugat telah beberapa kali merubah Surat Perjanjian Kredit, dan terakhir kali dirubah dengan Surat Perjanjian Kredit Nomor : 012/PPK/KPG/05/2017 tanggal 22 Mei 2017, dimana Penggugat (Debitur) telah memperoleh fasilitas kredit berupa :
 - a. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran), dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp.2.450.000.000 (dua milyar empat ratus lima puluh juta rupiah);
 - b. Fasilitas Installment Loan, dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp.97.000.000 (sembilan puluh tujuh juta rupiah);
8. Bahwa selanjutnya setelah Penggugat menerima fasilitas kredit dari Tergugat maka Penggugat memiliki kewajiban untuk melakukan proses pelunasan fasilitas kredit (utang) yang telah diberikan berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Surat Perjanjian (Vide Pasal 7);
9. Bahwa dalam upaya memenuhi prestasinya, Penggugat telah berupaya sekuat tenaga agar tetap lancar dan tidak ada tunggakan-tunggakan namun pada akhirnya karena beberapa keterbatasan sehingga membuat Penggugat tidak mampu memenuhi kewajibannya secara baik;
10. Bahwa kemudian pada tanggal 05 Februari 2018, Penggugat mendapat Surat Peringatan I dari Tergugat, selanjutnya Surat Peringatan II

Halaman 4 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG

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

tertanggal 08 Maret 2018 dan Surat Peringatan III tertanggal 03 April 2018 dengan alasan bahwa Penggugat telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya padahal Penggugat hingga saat ini masih terus berupaya agar semua hutangnya bisa ditutupi secepatnya salah satunya dengan usaha Penggugat melalui usaha kuliner pada tempat yang dijadikan agunan dalam perjanjian kredit a quo;

11. Bahwa sehari setelah Tergugat menyampaikan Peringatan I, Surat Perjanjian Kredit baru diberikan salinannya oleh Tergugat kepada Penggugat pada tanggal 9 Mei 2018 sehingga tentang Hak dan Kewajiban Penggugat tidak dipahami secara detail;
12. Bahwa selanjutnya tanpa berusaha menjaga "prinsip pemeliharaan nasabah", hal mana lazim dilakukan oleh bank-bank pada umumnya, Tergugat memutuskan untuk melakukan upaya pelelangan terhadap agunan milik Penggugat sebagaimana Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Tertanggal 27 Juli 2018;
13. Bahwa di dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang BAB III PEJABAT LELANG Pasal 9 diatur :
 - (1) Pejabat Lelang terdiri dari:
 - a. Pejabat Lelang Kelas I; dan
 - b. Pejabat Lelang Kelas II.
 - (2) Pejabat Lelang Kelas I berwenang melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang atas permohonan Penjual.
 - (3) Pejabat Lelang Kelas II berwenang melaksanakan Lelang Noneksekusi Sukarela atas permohonan Balai Lelang atau Penjual.
14. Bahwa adapun obyek lelang milik Penggugat tergolong dalam jenis Lelang Eksekusi sebagaimana Ketentuan Pasal 5 huruf e Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga proses pelaksanaan pelelangan sepenuhnya adalah kewenangan Pejabat Lelang Kelas I;
15. Bahwa namun pada faktanya, terhadap proses pelelangan agunan milik Penggugat, ternyata ada pihak lain yang tidak berwenang yakni PT. BALAI LELANG FLOBAMOR yang ikut dilibatkan Tergugat dalam proses pelelangan sehingga perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan

Halaman 5 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG

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

Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 Tahun 2016;

16. Bahwa oleh karena Tergugat telah mengikutsertakan pihak lain yakni PT.BALAI LELANG FLOBAMOR yang menurut hukum adalah tidak berwenang maka segala proses pelelangan yang sementara dilaksanakan atau yang sudah dan atau yang akan dilaksanakan oleh Tergugat adalah cacat prosedur sehingga harus dinyatakan Batal Demi Hukum;

17. Bahwa selain Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat sebagaimana Poin 15 diatas, Tergugat juga terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara tidak menyampaikan Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Ulang Eksekusi kepada Penggugat sebagaimana Pengumuman Lelang yang terpampang pada halaman 5 Surat Kabar Harian Timor Express Edisi Selasa 09 Oktober 2018;

18. Bahwa bahkan Tergugat juga berusaha melakukan intimidasi atau ancaman terhadap kenyamanan kehidupan Penggugat dengan cara :

- a. Proses penyebaran selebaran lelang tanggal 27 Juli 2018 dilakukan terlebih dahulu sebelum Tergugat menyampaikan Pemberitahuan Lelang kepada Penggugat;
- b. Adanya niat jahat Tergugat untuk mengusir Penggugat dan menguasai obyek lelang sebagaimana Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Tertanggal 27 Juli 2018;

Berdasarkan semua uraian diatas maka dengan rendah hati Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang melalui Majelis Hakim untuk sekiranya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini serta menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi :

Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk menghentikan pelelangan terhadap "sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 953 seluas 125m, terletak di Jl. R W Monginsidi, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang – NTT atas nama LEOPOLDO ANANG" (Vide Pasal 9 Surat Perjanjian Kredit), yang mana agunan/jaminan tersebut kini telah beralih menjadi sebidang tanah beserta bangunan (rumah toko) dengan SHM Nomor 953 seluas 125m, terletak di Jl. R W Monginsidi RT.014/RW.004,

Halaman 6 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang – NTT atas nama STANLY SANJAYA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 596/2015 tanggal 06 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT EMMANUEL MALI, SH, sebelum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap mengenai pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum melibatkan PT.BALAI LELANG FLOBAMOR dalam proses pelelangan agunan milik Penggugat;
3. Menyatakan Hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara tidak menyampaikan Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Ulang Eksekusi kepada Penggugat;
4. Menyatakan Hukum segala proses pelelangan agunan/jaminan milik Penggugat yang sedang atau sementara maupun akan dilaksanakan oleh Tergugat terhadap sebidang tanah beserta bangunan (rumah toko) dengan SHM Nomor 953 seluas 125m, yang terletak di Jl. R W Monginsidi RT.014/RW.004, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang- NTT atas nama STANLY SANJAYA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 596/2015 tanggal 06 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT EMMANUEL MALI, SH adalah cacat prosedur sehingga harus dinyatakan Batal Demi Hukum;
5. Memerintahkan Tergugat dan atau pihak lain untuk menyerahkan kembali agunan/ obyek lelang kepada Penggugat dan jika dibutuhkan dengan bantuan aparat keamanan;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada keputusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, menyampaikan eksepsi dan jawaban secara tertulis tertanggal 17 Desember 2018 sebagai berikut :

Halaman 7 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah Debitur dari PT Bank Central Asia Tbk. (in casu Tergugat) yang telah memperoleh fasilitas kredit berupa :

- Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran), dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp. 2.450.000.000,- (dua milyar empat ratus lima puluh juta rupiah);
- Fasilitas Instalment Loan, dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp. 97.000.000,- (sembilan puluh tujuh juta rupiah);

berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 019/PK/KUK/KPG/VIII/2015 tertanggal 06 Agustus 2015, yang telah beberapa kali diperbaharui dan diubah, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 012/PPK/KPG/05/2017 tertanggal 22 Mei 2017, yang dibuat secara di bawah tangan dan bermaterai cukup oleh Penggugat selaku Debitur dan Tergugat selaku Kreditur (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit").

2. Bahwa untuk menjamin pelunasan atas fasilitas kredit tersebut, Tergugat selaku kreditur telah menerima agunan sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 9 Perjanjian Kredit, yaitu berupa:sebidang tanah dan bangunan (ruko) seluas 125 m² (seratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 953/Fatululi, Gambar Situasi No. 213/Fatululi/2015 tanggal 11 Februari 2015, menurut sertipikat tanggal 23 Februari 2015, tercatat atas nama STANLY SANJAYA, terletak di Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang, Oebobo, Desa/Kelurahan Fatululi; (selanjutnya kedua bidang tanah agunan tersebut disebut "Objek Jaminan")

3. Bahwa Objek Jaminan tersebut di atas telah dibebani Hak Tanggungan atas nama Tergugat berdasarkan :Sertipikat Hak Tanggungan No. 1243/2015 tanggal 29 Oktober 2015 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 697/2015 tanggal 14 September 2015 yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali, S.H., M.H., Notaris/PPAT di Kota Kupang jo. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 19 tanggal 06 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali, S.H., M.H., Notaris/PPAT di Kota Kupang, dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 2.985.000.000,- (dua milyar sembilan ratus delapan puluh lima juta rupiah).

Halaman 8 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG

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)



4. Bahwa mulai bulan Juli 2017 Penggugat selaku debitur mulai sering terlambat atau tidak tertib dalam melakukan pembayaran angsuran kredit, yang kemudian dimulai sejak angsuran bulan Oktober 2017 sampai dengan saat ini sudah tidak pernah dibayar lagi oleh Penggugat. Bahwa adanya kelalaian Penggugat dalam memenuhi kewajiban pembayaran angsuran tersebut juga telah diakui sendiri oleh Penggugat dalam dalil Posita angka 9 surat gugatan, yang menyatakan: "Bahwa dalam upaya memenuhi prestasinya, Penggugat telah berupaya sekuat tenaga agar tetap lancar dan tidak ada tunggakan-tunggakan, namun pada akhirnya karena beberapa keterbatasan sehingga membuat Penggugat tidak mampu memenuhi kewajibannya secara baik"

5. Bahwa pengakuan Penggugat tersebut di atas merupakan bukti yang sempurna sesuai ketentuan Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa: "Pengakuan yang dilakukan di muka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu.";

6. Bahwa atas adanya tunggakan kredit Penggugat tersebut, Tergugat telah berulang kali berupaya mengingatkan Penggugat agar segera melakukan pembayaran tunggakan angsuran, baik secara lisan maupun tertulis, antara lain melalui Surat Peringatan yang telah disampaikan kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu :

- a. Surat Nomor 080/KPG/2018 tanggal 5 Februari 2018 perihal Peringatan I (Pertama)
- b. Surat Nomor 170/KPG/2018 tanggal 8 Maret 2018 perihal Peringatan II (Kedua)
- c. Surat Nomor 285/KPG/2018 tanggal 3 April 2018 perihal Peringatan III (Terakhir)

dan meskipun Tergugat telah menyampaikan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) tersebut, namun faktanya Penggugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran utang kepada Tergugat.



5. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa Penggugat telah melakukan tindakan kelalaian (wanprestasi) sesuai ketentuan dalam Pasal 14 Perjanjian Kredit, yang menyatakan :

Pasal 14.1. Perjanjian Kredit :Satu atau lebih dari tindakan atau peristiwa tersebut di bawah ini merupakan kejadian kelalaian.

a. Kelalaian Debitur untuk membayar utang pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit.

b. dst.

Pasal 14.2. Perjanjian Kredit :“Apabila Debitur berkewajiban untuk melakukan suatu kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit dalam suatu waktu yang ditetapkan dan Debitur lalai melaksanakannya, maka dengan lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang sah dan cukup untuk kelalaian Debitur, sehingga tidak diperlukan suatu pemberitahuan (somasi) atau surat lain yang serupa dengan itu serta surat peringatan dari juru sita.”

Pasal 14.3. Perjanjian Kredit :“Jika terjadi kelalaian sebagaimana diatur dalam pasal 14.1 Perjanjian Kredit, para pihak menyatakan tidak berlaku pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya yang mengatur keharusan untuk mengajukan permohonan pembatalan perjanjian melalui Pengadilan Negeri, dan BCA berhak menyatakan Utang menjadi jatuh waktu dengan seketika dan wajib dibayar sekaligus lunas oleh Debitur kepada BCA tanpa memperhatikan ketentuan pembayaran utang sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 Perjanjian Kredit, dengan ketentuan kewajiban-kewajiban debitor yang timbul dari Perjanjian Kredit tetap wajib dipenuhi.”

Pasal 14.4. Perjanjian Kredit :“Jika Utang menjadi jatuh waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.3. Perjanjian Kredit, maka BCA berhak untuk melaksanakan hak-haknya selaku kreditor untuk memperoleh pengembalian Utang dengan jalan pelaksanaan hak-haknya terhadap Debitur dan/atau harta kekayaannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada pelaksanaan / eksekusi hak-hak BCA terhadap Agunan dan/atau Penjamin berdasarkan Dokumen Agunan serta Akta Pemberian Jaminan”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa mengingat Penggugat selaku debitur telah lalai melaksanakan kewajibannya (Wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Perjanjian Kredit tersebut di atas dan kredit Penggugat menjadi macet, maka Tergugat telah melaksanakan haknya selaku kreditur pemegang Hak Tanggungan, yaitu melakukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Objek Jaminan dalam rangka penyelesaian utang Penggugat yang macet tersebut.

7. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Objek Jaminan telah berhasil dilaksanakan sebanyak 3 kali, masing-masing melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang (in casu Turut Tergugat). Bahwa dengan dapat diterima dan dilaksanakannya lelang membuktikan bahwa lelang tersebut telah memenuhi syarat-syarat dan prosedur yang ditentukan oleh Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut "PMK No. 27/PMK.06/2016"), sehingga sesuai ketentuan Pasal 4 PMK No. 27/PMK.06/2016, maka : "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"

8. Adapun perincian hasil lelang eksekusi terhadap Objek Jaminan adalah sebagai berikut :

- Lelang Pertama, dilaksanakan pada tanggal 24 Agustus 2018 dengan hasil Objek Jaminan tidak laku terjual karena tidak ada peminat yang mengajukan penawaran, sesuai Salinan Risalah Lelang No 116/69/2018 tanggal 24 Agustus 2018 yang diterbitkan oleh KPKNL Kupang.
- Lelang Kedua, dilaksanakan pada tanggal 16 Oktober 2018 dengan hasil Objek Jaminan tidak laku terjual karena tidak ada peminat yang mengajukan penawaran, sesuai Salinan Risalah Lelang No 151/69/2018 tanggal 16 Oktober 2018 yang diterbitkan oleh KPKNL Kupang.
- Lelang Ketiga, dilaksanakan tanggal 4 Desember 2018 dengan hasil Objek Jaminan laku terjual lelang seharga Rp. 1.750.200.000,- kepada Tergugat selaku pembeli lelang, sesuai

Halaman 11 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan Risalah Lelang No.186/69/2018 tanggal 4 Desember 2018 yang diterbitkan oleh KPKNL Kupang.

9. Bahwa tindakan Tergugat selaku bank kreditur yang membeli Objek Jaminan dalam lelang eksekusi hak tanggungan adalah diperbolehkan dan sah secara hukum berdasarkan ketentuan Pasal 78 PMK No. 27/PMK.06/2016, yang menyebutkan bahwa :

(1) Bank sebagai kreditor dapat membeli agunannya melalui lelang, dengan ketentuan menyampaikan surat pernyataan dalam bentuk Akte Notaris, bahwa pembelian tersebut dilakukan untuk pihak lain yang akan ditunjuk kemudian dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal pelaksanaan lelang, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

(2) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, bank ditetapkan sebagai Pembeli.

Selain itu, tindakan Tergugat ini juga sangat beralasan untuk dilakukan mengingat sampai dengan lelang ketiga tetap tidak ada peminat yang mengajukan penawaran terhadap Objek Jaminan sehingga agar kredit macet Penggugat tidak menjadi semakin berlarut-larut tanpa penyelesaian, maka Tergugat mengambil alih Objek Jaminan untuk menyelesaikan tunggakan kredit Penggugat.

10. Bahwa mengingat secara hukum Objek Jaminan telah beralih kepemilikan menjadi milik Tergugat selaku pembeli/pemenang lelang, maka Penggugat sudah tidak berhak lagi menguasai dan/atau menempati Objek Jaminan dan Tergugat berhak secara hukum untuk melakukan pengosongan terhadap Objek Jaminan.

Demikian yang dapat disampaikan dalam Pendahuluan ini dan selanjutnya Tergugat akan menanggapi gugatan Penggugat, sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

11. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

Bahwa dalam Posita gugatan angka 15 dan 16, Penggugat mendalilkan bahwa dalam proses pelelangan terhadap agunan (Objek Jaminan) milik Penggugat ternyata ada pihak lain yang tidak berwenang secara hukum untuk ikut terlibat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni PT BALAI LELANG FLOBAMORA dan selanjutnya Penggugat juga mendalilkan bahwa keterlibatan PT BALAI LELANG FLOBAMORA dalam proses lelang tersebut adalah perbuatan melawan hukum sehingga mengakibatkan lelang menjadi cacat hukum dan batal demi hukum.

Namun demikian faktanya dalam gugatan aquo, Penggugat hanya menarik PT BANK CENTRAL ASIA TBK. dan KPKNL KUPANG saja, tanpa menarik PT BALAI LELANG FLOBAMORA sebagai pihak dalam gugatan aquo. Padahal jelas-jelas dalam gugatannya Penggugat mendalilkan tentang adanya perbuatan melawan hukum karena PT BALAI LELANG FLOBAMORA ikut terlibat dalam lelang dan justru alasan inilah yang menjadi dasar bagi Penggugat dalam mengajukan tuntutan pembatalan lelang / menyatakan lelang cacat hukum.

Dengan demikian jelas dalam hal ini PT BALAI LELANG FLOBAMORA mempunyai peran penting untuk ditarik sebagai pihak dalam gugatan aquo guna membuat terang dan jelas permasalahan mengenai apakah benar PT BALAI LELANG FLOBAMORA tidak memiliki kewenangan untuk terlibat dalam proses lelang? dan apakah benar keterlibatannya PT PT BALAI LELANG FLOBAMORA dalam proses lelang merupakan perbuatan melawan hukum? sehingga kemudian dapat dipertimbangkan dan diputuskan apakah keterlibatan PT BALAI LELANG FLOBAMORA dalam proses lelang tersebut dapat mengakibatkan lelang menjadi batal demi hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mengingat terdapat pihak lain yang sangat berkepentingan dengan permasalahan dalam gugatan aquo namun tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam gugatan, maka gugatan aquo jelas merupakan gugatan yang kurang pihak dan sebagaimana dalam beberapa yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, disebutkan bahwa :

- Yurisprudensi MARI No. 2872K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 :“Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum “plurium litis consorsium”, sehingga gugatan semacam ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima.”
- Yurisprudensi MARI No. 186/R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985 : “Agar tuntutan pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dapat

Halaman 13 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG

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)



diselesaikan secara hukum, harus diikutsertakan BPD sebagai tergugat. Oleh karena BPD tidak ikut digugat, gugatan mengandung cacat error in persona dalam bentuk plurium litis consortium.”

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut di atas serta adanya fakta hukum bahwa dalam gugatan aquo bahwa Penggugat tidak menarik PT BALAI LELANG FLOBAMORA sebagai pihak dalam perkara aquo padahal nyata-nyata memiliki kaitan erat dengan permasalahan dalam gugatan aquo, maka hal tersebut membuktikan bahwa gugatan aquo merupakan gugatan yang kurang pihak, sehingga sangat beralasan untuk dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak (plurium litis consortium) dan dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

12. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas / Kabur (Obscuur Libel)

Selain itu, dalam Posita gugatannya Penggugat juga hanya dapat mendalilkan bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum karena PT BALAI LELANG FLOBAMORA selaku pihak yang tidak berwenang telah ikut terlibat dalam proses lelang eksekusi atas Objek Jaminan Penggugat, namun faktanya Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dan menjelaskan seperti apa atau sejauh mana bentuk keterlibatan PT BALAI LELANG FLOBAMORA dalam proses lelang tersebut dan ketentuan hukum apa yang melarang PT BALAI LELANG FLOBAMORA untuk terlibat dalam proses lelang, sebagaimana dalil Penggugat yang menyatakan bahwa keterlibatan PT BALAI LELANG FLOBAMORA dalam proses lelang merupakan perbuatan melawan hukum.

Padahal, agar gugatan terhindar dari cacat formal harus mencantumkan dasar hukum yang jelas sebagaimana ditegaskan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, terbitan Sinar Grafika, halaman 58, yang menyebutkan bahwa :“... posita yang dianggap terhindar dan cacat obscuur libel, adalah surat gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (rechtelijke grond) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (feitelijke grond) yang terjadi disekitar hubungan hukum dimaksud.”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan tidak disebutkannya secara jelas apa bentuk keterlibatan PT BALAI LELANG FLOBAMORA dalam proses lelang tersebut serta tidak diuraikannya ketentuan hukum apa yang melarang keterlibatan PT BALAI LELANG FLOBAMORA dalam proses lelang membuktikan bahwa Posita gugatan Penggugat tidak jelas/kabur sehingga gugatan aquo telah memenuhi kualifikasi sebagai gugatan yang mengandung cacat formil

sebagai gugatan kabur (obscuur libel) dan oleh karenanya maka sangat patut dan beralasan menurut hukum apabila gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung sebagai berikut :

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menyebutkan :“Gugatan kabur atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima”
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang pada intinya menyatakan :“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”

Dalam Provisi

Tuntutan Provisi tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dan sudah tidak relevan untuk diajukan

13. Bahwa mengenai Gugatan Provisionil, sebagaimana ketentuan Pasal 191 RBG / Pasal 180 HIR diartikan sebagai tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir Dalam Pokok Perkara dijatuhkan. Bahwa secara hukum putusan provisi tidak boleh mengenai materi pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara seperti berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan dengan ancaman membayar uang paksa.

Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1788K/Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 279 K/Sip/1976 yang pada intinya berbunyi bahwa : Gugatan Provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari Hakim mengenai hal yang tidak termasuk dalam pokok perkara, gugatan provisi yang berisi/mengenai pokok perkara harus ditolak.

Halaman 15 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG

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)



Bahwa adapun tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan aquo adalah untuk menghentikan pelelangan terhadap sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 953/Fatululi (Objek Jaminan), sedangkan materi pokok perkara yang diajukan oleh Penggugat adalah juga mengenai penghentian proses pelelangan terhadap Objek Jaminan (sebagaimana tercermin dari Petitum angka 4 gugatan), dan faktanya pelelangan tersebut telah selesai dilaksanakan dan Objek Jaminan juga telah laku terjual dalam lelang, sehingga jelas tuntutan provisi untuk menghentikan lelang tersebut jelas sudah tidak relevan lagi untuk dikabulkan.

Bahwa dengan demikian sebagaimana kaedah hukum dalam Pasal 191 RBG / Pasal 180 HIR serta Putusan Mahkamah Agung RI No. 1788K/Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 279 K/Sip/1976 tersebut di atas dan mengingat faktanya Objek Jaminan juga sudah laku terjual dalam lelang, maka tuntutan provisi Penggugat yang telah menyangkut pokok perkara secara hukum patut ditolak.

Dalam Pokok Perkara

14. Bahwa apa yang termuat dan tertuang pada bagian Pendahuluan, bagian Dalam Eksepsi dan bagian Dalam Provisi di atas secara mutatis mutandis adalah merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban Tergugat dalam Pokok Perkara ini.

15. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat.

16. Bahwa dalil-dalil Posita angka 1 s/d angka 10 yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut pada prinsipnya merupakan pengakuan Penggugat Penggugatatas hal-hal yang Tergugatsampaikan dalam dalil Pendahuluan angka 1 s/d angka 10 di atas, tentang adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- a. Penggugattelah memperoleh fasilitas kredit dari Tergugatberdasarkan kesepakatan yang tertuang dalam Perjanjian Kredit;
- b. Penggugattelah menyerahkan agunan berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 953/Fatululi tercatat atas nama STANLY SANJAYA kepada Tergugatuntuk menjamin pelunasan utang Penggugatkepada Tergugat; dan



c. Penggugat karena satu dan lain hal telah lalai melaksanakan kewajibannya membayar angsuran kredit kepada Tergugat sesuai dengan cara dan pada waktu yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit;

Adapun berdasarkan Pasal 174 HIR dan Pasal 1925 KUH Perdata maka pengakuan Penggugat tersebut adalah alat bukti yang sempurna yang tidak dapat ditarik kembali, sehingga hal-hal sebagaimana tersebut di atas telah terbukti kebenarannya secara kuat dan meyakinkan.

17. Bahwa tidak benar atau sangat mengada-ada sehingga Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat pada Posita angka 11 gugatan yang pada intinya menyatakan bahwa "Surat Perjanjian Kredit baru diberikan salinannya oleh Tergugat kepada Penggugat pada tanggal 9 Mei 2018 sehingga hak dan kewajiban Penggugat tidak dipahami", karena Perjanjian Kredit tersebut tidak pernah diminta/diambil oleh Penggugat, padahal Tergugat tidak pernah menghalang-halangi Penggugat untuk mendapatkan Perjanjian Kredit tersebut.

Selain itu, sangat mengada-ada pula dalil Penggugat yang menyatakan tidak memahami apa yang menjadi hak dan kewajibannya selaku debitur dengan alasan tidak menerima Salinan Perjanjian Kredit, dikarenakan faktanya setiap ketentuan/klausula yang tercantum dalam Perjanjian Kredit, termasuk klausula mengenai segala hak dan kewajiban para pihak (in casu Penggugat dan Tergugat) serta tata cara kewajiban pembayaran utang, merupakan hasil dari kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat yang kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis berupa Perjanjian Kredit.

Terlebih lagi mengingat fakta bahwa sebelum dilakukan penandatanganan (realisasi kredit) Perjanjian Kredit itupun telah dibacakan dan dijelaskan kepada Penggugat, dan selanjutnya ketika Penggugat menyetujui klausula-klausula yang ada dalam Perjanjian Kredit tersebut, barulah Perjanjian Kredit itu ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, sehingga jelas dalam hal ini sangat tidak benar dan tidak beralasan apabila Penggugat mendalilkan tidak memahami hak dan kewajibannya sebagai debitur karena tidak menerima Salinan Perjanjian Kredit, sebab faktanya sudah jelas-jelas seluruh klausula yang tercantum dalam Perjanjian Kredit tersebut telah



diketahui, dipahami dan disepakati oleh Penggugat sendiri selaku debitur.

Bahwa adalah suatu asas hukum apabila dikatakan “hutang harus dibayar” dan dalam hal ini terbukti bahwa Penggugat telah memperoleh kucuran dana kredit dari Tergugat, sehingga secara hukum pasti ada kewajiban Penggugat untuk membayar hutang tersebut.

Dengan demikian artinya bahwa bukan menjadi alasan bagi Penggugat untuk tidak membayar hutang dengan mengatakan Penggugat tidak mengetahui kewajibannya.

18. Bahwa sangat tidak benar dan Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat pada Posita angka 12 yang menyatakan “bahwa selanjutnya tanpa berusaha menjaga prinsip pemeliharaan nasabah, hal mana lazim dilakukan oleh bank-bank pada umumnya, Tergugat memutuskan untuk melakukan upaya pelelangan terhadap agunan milik Penggugat sebagaimana Surat Pemberitahuan Lelang Tertanggal 27 Juli 2018”.

Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak benar, karena sebagaimana telah Tergugat sampaikan melalui dalil Pendahuluan angka 4 s/d angka 6 di atas, bahwa Penggugat nyata-nyata telah lalai melaksanakan kewajibannya membayar angsuran kepada Tergugat sejak bulan Oktober 2017 dan atas

adanya tunggakan tersebut Tergugat telah berulang kali mengingatkan Penggugat untuk dapat segera melaksanakan kewajibannya, karena apabila tidak segera diselesaikan maka akan ada konsekuensi hukum berupa lelang eksekusi terhadap Objek Jaminan sesuai ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat 1 UU Hak Tanggungan.

Adapun faktanya meskipun telah disampaikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, Penggugat tetap tidak melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat, sehingga Tergugat tidak memiliki pilihan lain selain mengajukan lelang eksekusi terhadap Objek Jaminan untuk menyelesaikan kredit macet Penggugat, sesuai ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hak Tanggungan.

Di samping itu faktanya sebelum lelang tersebut dilaksanakan Tergugat atas dasar itikad baik juga telah menyampaikan surat pemberitahuan



rencana lelang kepada Penggugat selaku debitur dan juga kepada Sdr. Stanly Sanjaya selaku pemilik jaminan (sebagaimana melalui surat-surat yang disebutkan dalam dalil angka 22 di bawah), dengan harapan jika Penggugat dan/atau pemilik jaminan menginginkan agar lelang tersebut dibatalkan maka Tergugat masih membuka kesempatan untuk dilakukan penyelesaian Utang selambat-lambatnya tanggal 16 Agustus 2018.

Hal ini membuktikan bahwa Tergugat selaku kreditur masih beritikad baik dengan tetap memperhatikan dan memberikan kesempatan kepada debitur dan/atau pemilik jaminan untuk menyelesaikan kewajiban/utang kepada Tergugat sampai sebelum dilaksanakannya lelang eksekusi, namun memang faktanya Penggugatlah yang tidak menanggapi kesempatan yang diberikan oleh Tergugat tersebut, sehingga Tergugat terpaksa melanjutkan rencana lelang.

19. Bahwa sangat tidak benar dan Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat pada Posita angka 13 s/d angka 16 gugatan, yang pada intinya menyatakan bahwa menurut ketentuan Pasal 9 PMK No. 27/PMK.06/2016 maka proses pelelangan terhadap Objek Jaminan sepenuhnya adalah kewenangan Pejabat Lelang Kelas I, namun ternyata ada pihak lain yang tidak berwenang yakni PT BALAI LELANG FLOBAMORA yang ikut dilibatkan Tergugat dalam proses pelelangan sehingga perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan PMK, dan sebagai akibatnya maka pelelangan yang dilaksanakan cacat prosedur sehingga batal demi hukum.

Bahwa benar sesuai ketentuan Pasal 9 PMK No. 27/PMK.06/2016 bahwa yang berwenang untuk melaksanakan eksekusi lelang hak tanggungan terhadap Objek Jaminan adalah Pejabat Lelang Kelas I, dan faktanya bahwa proses pelelangan terhadap Objek Jaminan yang diajukan oleh Tergugat tersebut juga telah dilaksanakan sesuai ketentuan Pasal 9 PMK No. 27/PMK.06/2016 tersebut. Hal ini dapat dibuktikan dengan Salinan Risalah Lelang No. 116/69/2018 tanggal 24 Agustus 2018, Salinan Risalah Lelang Nomor 151/69/2018 tanggal 16 Oktober 2018 dan Salinan Risalah Lelang No. 186/69/2018 tanggal 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2018, yang ketiganya diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang, di mana pada masing-masing Salinan Risalah Lelang tersebut telah tercantum dan disebutkan dengan jelas bahwa Pejabat Lelang dalam lelang terhadap Sertipikat Hak Milik No. 953/Fatululi (Objek Jaminan) adalah sebagai berikut :

- a. untuk lelang tanggal 24 Agustus 2018, Pejabat Lelang adalah Bapak Inocensius Kurniadi Ehok, S.E., NIP : 19840713 201012 1 002 yang dalam hal ini bertindak selaku Pejabat Lelang Kelas I yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 05/KM.6/UP/11/2014 tanggal 11 Juli 2014;
- b. untuk lelang tanggal 16 Oktober 2018, Pejabat Lelang adalah Bapak Inocensius Kurniadi Ehok, S.E., NIP : 19840713 201012 1 002 yang dalam hal ini bertindak selaku Pejabat Lelang Kelas I yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 05/KM.6/UP/11/2014 tanggal 11 Juli 2014;
- c. untuk lelang tanggal 4 Desember 2018, Pejabat Lelang adalah Bapak Anwar Bai S. Sos, NIP : 19680302 199703 1 001 yang dalam hal ini bertindak selaku Pejabat Lelang Kelas I yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 04/KM/6./UP.11/2011 tanggal 10 Maret 2011;

Berdasarkan bukti Salinan Risalah Lelang sebagaimana tersebut di atas maka telah terbukti bahwa lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Objek Jaminan yang telah dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali, masing-masing telah dilaksanakan oleh Pejabat Lelang yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 9 PMK No. 27/PMK.06/2016, sehingga lelang tersebut adalah sah secara hukum dan tidak beralasan untuk dibatalkan.

20. Bahwa selanjutnya terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa “ada pihak lain yang tidak berwenang, yakni PT BALAI LELANG FLOBAMORA yang ikut dilibatkan Tergugat dalam proses pelelangan sehingga perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan PMK No. 27/PMK.06/2016”, maka sebagaimana telah Tergugat sampaikan melalui dalil angka 12 tentang Eksepsi Gugatan Kabur/Tidak Jelas (Obscur Libel), bahwa dalil

Halaman 20 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



gugatan Penggugat tersebut sangat tidak jelas apa dasarnya, mengingat dalam Posita gugatannya Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dan menjelaskan bentuk keterlibatan/ keikutsertaan seperti apa yang dimaksud oleh Penggugat dalam dalilnya tersebut (apakah terlibat sebagai peserta lelang, penjual lelang atau sebagai pejabat lelang? Dan kata 'tidak berwenang' yang dimaksud oleh Penggugat dalam dalilnya tersebut konteksnya untuk melakukan tindakan hukum apa? Apakah untuk menjadi peserta lelang, melaksanakan lelang atau apa?) dan Penggugat juga tidak menyebutkan ketentuan PMK No. 27/PMK.06/2016 Pasal berapa yang menurut Penggugat telah dilanggar atas keterlibatan/keikutsertaan PT BALAI LELANG FLOBAMORA dalam lelang?

Dengan tidak diuraikannya secara jelas tentang hal-hal tersebut di atas jelas menyebabkan dalil Penggugat yang menyatakan 'keterlibatan/keikutsertaan PT BALAI LELANG FLOBAMORA dalam lelang telah melanggar hukum terhadap ketentuan PMK No. 27/PMK.06/2016 sehingga merupakan perbuatan melawan hukum, menjadi dalil yang tidak jelas dan tidak berdasar sama sekali sehingga sudah sudah sepatutnya dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat.

Bahwa perlu Penggugat pahami bahwa peran PT BALAI LELANG FLOBAMORA dalam proses lelang tersebut adalah hanya membantu Tergugat selaku pemohon lelang dalam menyiapkan hal-hal yang dibutuhkan/dipersyaratkan dalam mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL Kupang, atau dengan kata lain PT BALAI LELANG FLOBAMORA membantu Tergugat pada proses Pra Lelang, namun pelaksanaan lelang itu sendiri yang menjalankan lelang adalah tetap Pejabat Lelang Kelas I dari KPKNL Kupang sebagaimana tercantum dalam Salinan Risalah Lelang.

21. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka telah terbukti secara terang dan nyata bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum dan tidak ada cacat prosedur dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas Objek Jaminan, sehingga dalil Petitum angka 2 yang meminta Majelis Hakim menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum serta Posita angka 16 dan Petitum angka 4 gugatan



yang meminta Majelis Hakim menyatakan proses pelelangan adalah cacat prosedur dan batal demi hukum sangat tidak beralasan untuk dikabulkan dan sudah sepatutnya untuk ditolak.

22. Bahwa sangat tidak benar sehingga Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat pada Posita angka 17 yang menyatakan "Tergugat juga terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara tidak menyampaikan pemberitahuan pelaksanaan lelang ulang eksekusi kepada Penggugat sebagaimana Pengumuman Lelang yang terpampang pada halaman 5 Surat Kabar Harian Timor Express Edisi Selasa 09 Oktober 2018".

Bahwa tidak benar dalil tersebut karena faktanya sebelum melaksanakan lelang, baik pada lelang pertama, lelang kedua maupun lelang ketiga, Tergugat selalu menyampaikan pemberitahuan rencana lelang tersebut secara tertulis kepada Penggugat selaku debitur dan juga kepada Sdr. Stanly Sanjaya selaku pemilik jaminan, yang dibuktikan berdasarkan surat-surat sebagai berikut :

a. Lelang Pertama yang dilaksanakan tanggal 24 Agustus 2018, berdasarkan :

- Surat No. 971/SK/W04/2018 tanggal 27 Juli 2018 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang ditujukan kepada Ibu Linawaty (in casu PENGGUGAT) selaku debitur;
- Surat No. 971A/SK/W04/2018 tanggal 27 Juli 2018 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang ditujukan kepada Bapak Stanly Sanjaya selaku pemilik jaminan;

b. Lelang Kedua yang dilaksanakan tanggal 16 Oktober 2018, berdasarkan :

- Surat No. 1346/SK/W04/2018 tanggal 8 Oktober 2018 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang ditujukan kepada Ibu Linawati (in casu PENGGUGAT) selaku debitur;
- Surat No. 1347/SK/W04/2018 tanggal 8 Oktober 2018 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang ditujukan kepada Bapak Stanly Sanjaya selaku pemilik jaminan;

c. Lelang Ketiga yang dilaksanakan tanggal 4 Desember 2018, berdasarkan :



- Surat No. 1565/SK/W04/2018 tanggal 22 November 2018 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang ditujukan kepada Ibu Linawati (in casu PENGGUGAT) selaku debitur;
- Surat No. 1566/SK/W04/2018 tanggal 22 November 2018 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang ditujukan Tergugat kepada Bapak Stanly Sanjaya selaku pemilik jaminan;

Adapun Pengumuman Lelang yang tercantum dalam Surat Kabar Harian Timor Express Edisi Selasa 09 Oktober 2018 yang dirujuk oleh Penggugat dalam dalilnya tersebut adalah untuk lelang kedua yang dilaksanakan pada 16 Oktober 2018, yang mana sesuai uraian fakta yang Tergugat sampaikan di atas, bahwa sebelum lelang kedua dilaksanakan pun Tergugat telah menyampaikan surat pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Penggugat dan juga kepada pemilik jaminan. Hal ini membuktikan dengan jelas bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak menyampaikan pemberitahuan lelang ulang kepada Penggugat merupakan dalil yang tidak benar dan dengan demikian maka terbukti bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Oleh sebab itu, maka Petitum gugatan Penggugat angka 3 yang meminta Majelis Hakim menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara tidak menyampaikan pemberitahuan lelang ulang kepada Penggugat jelas sangat beralasan hukum yang kuat untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat.

23. Bahwa sangat tidak benar sehingga patut ditolak dalil Penggugat pada Posita angka 18 yang menyatakan bahwa Tergugat berusaha melakukan intimidasi atau ancaman terhadap kenyamanan kehidupan Penggugat dengan cara : menyebarkan selebaran lelang sebelum menyampaikan pemberitahuan lelang kepada Penggugat dan adanya niat jahat Tergugat untuk mengusir Penggugat dan menguasai Objek Jaminan sebagaimana Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tanggal 27 Juli 2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perlu Tergugat sampaikan bahwa penyebaran selebaran lelang atas Objek Jaminan kepada masyarakat luas merupakan bagian dari proses Pengumuman Lelang yang diwajibkan dan/atau disyaratkan dalam ketentuan Pasal 51 jo. Pasal 54 ayat 1 PMK No. 27/PMK.06/2016, yang menyebutkan bahwa :

Pasal 51

- (1) Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual.
- (2) Penjual harus menyerahkan bukti Pengumuman Lelang sesuai ketentuan kepada Pejabat Lelang.

Pasal 54

(1) Pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. pengumuman dilakukan 2 (dua) kali, jangka waktu Pengumuman Lelang pertama ke Pengumuman Lelang kedua berselang 15 (lima belas) hari kalender dan diatur sedemikian rupa sehingga Pengumuman Lelang kedua tidak jatuh pada hari libur atau hari besar;
- b. pengumuman pertama dapat dilakukan melalui selebaran, tempelan yang mudah dibaca oleh umum, dan/atau melalui media elektronik termasuk internet, namun demikian dalam hal dikehendaki oleh Penjual, dapat dilakukan melalui surat kabar harian; dan
- c. Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang.

Adapun penyebaran selebaran lelang yang dilakukan lebih dulu daripada pemberitahuan lelang kepada Penggugat adalah hal yang biasa terjadi dan bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, karena faktanya tidak ada satupun ketentuan hukum yang mengatur mengenai tata cara mana yang harus



dilakukan terlebih dahulu (penyebaran selebaran lelang atau pemberitahuan kepada debitur/pemilik jaminan).

24. Selain itu, tidak benar pula dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat memiliki niat jahat untuk mengusir Penggugat dan menguasai obyek lelang sebagaimana surat tertanggal 27 Juli 2018, karena faktanya hal yang Tergugat sampaikan kepada Penggugat melalui Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tanggal 27 Juli 2018 tersebut antara lain adalah (pada paragraf terakhir):“Selanjutnya kami berharap sebelum pelaksanaan lelang pada tanggal tersebut di atas, jaminan tersebut sudah dalam keadaan kosong (tidak dihuni)”

Bahwa penyampaian hal tersebut adalah wajar dan sangat beralasan untuk dilakukan mengingat Objek Jaminan akan dilelang untuk melunasi kewajiban utang yang tidak dipertanggungjawabkan oleh Penggugat dan dalam hal ini Tergugat jelas perlu menyampaikan himbauan agar Penggugat mengosongkan Objek Jaminan secara sukarela dengan tujuan supaya pelaksanaan eksekusi dapat terlaksana dengan lancar dan pihak yang nantinya ditetapkan sebagai pemenang lelang dapat menempati objek lelang (Objek Jaminan) tanpa mendapatkan gangguan dari pihak manapun.

Bahwa selain itu himbauan atau permintaan agar obyek jaminan dikosongkan sebelum lelang dilelang adalah sesuai ketentuan atau janji pemilik jaminan sebagaimana yang tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 697/2015 tanggal 14 September 2015, pada Pasal 2 poin 10 (halaman 11 alinea terakhir s/d halaman 12 alinea pertama), yang menyatakan bahwa :“Jika Pihak Kedua (in casu Tergugat) mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Objek Hak Tanggungan, Pihak Pertama (in casu Pemilik Objek Jaminan) akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Objek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua (in casu Tergugat) dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan Objek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua (in casu Tergugat) atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua (in casu Tergugat) agar selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya.”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu keberatan Penggugat atas himbauan pengosongan yang disampaikan oleh Tergugat tersebut adalah sangat tidak beralasan dan sikap Penggugat selaku debitur yang tidak mau melaksanakan kewajibannya membayar utang tetapi juga tidak mau meninggalkan objek jaminan yang telah dilelang eksekusi telah menunjukkan secara jelas itikad Penggugat sesungguhnya yang tidak mau bertanggung jawab atas tindakan wanprestasi/ kelalaian yang dilakukannya tersebut.

Ditambah lagi mengingat saat ini Objek Jaminan juga telah dibeli dalam lelang oleh Tergugat, maka secara hukum Penggugat bukan lagi pemilik atas Objek Jaminan dan Penggugat tidak mempunyai hak lagi untuk menempati Objek Jaminan. Oleh sebab itu jelas Petitum Penggugat pada angka 5 gugatan yang meminta Majelis Hakim memerintahkan Tergugat menyerahkan kembali Objek Jaminan kepada Penggugat tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan sehingga sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat pada Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Provisi

–Menolak permohonan Provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara.

atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Terbanding semula Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 17 Desember 2018, demikian selanjutnya Pembanding semula

Halaman 26 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 30 Januari 2019 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Peggugat tersebut, Pengadilan Negeri Kupang Kelas 1A telah menjatuhkan Putusan Nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Kpg, tanggal 138 April 2019, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Provisi

Menolak tuntutan Provisi Peggugat;

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat dan turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Peggugat tidak dapat diterima
2. Menghukum Peggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.741.000,00 (Satu juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 238/PdtG/2018/PN.Kpg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang Kelas 1A pada hari Kamis, tanggal 18 April 2019, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Peggugat, menyatakan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Kelas 1A Nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Kpg, tanggal 18 April 2019 tersebut;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Kpg, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada hari selasa tanggal 7 Mei 2019 ;

Membaca Tanda Terima Memori Banding yang menyatakan bahwa Panitera telah menerima Memori Banding dari Pembanding semula Peggugat tertanggal 20 Mei 2019 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding bahwa telah diberitahukan dan diserahkan Memori Banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang kelas 1A kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 1814 Juni 2019 ;

Halaman 27 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan Memori Banding tertanggal 28 Mei 2019 sebagai berikut :

BAHWA JUDEX FACTIE TELAH KELIRU MEMPERTIMBANGKAN TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSIORTIUM) DAN GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa *JUDEX FACTIE* telah keliru dalam mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh TERBANDING (semula TERGUGAT) dan TURUT TERBANDING (semula TURUT TERGUGAT) tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consiortium) Dan Gugatan Kabur (Obscuur Libel);
2. Bahwa *JUDEX FACTIE* telah keliru dalam membuat pertimbangan hukumnya sebagaimana pada halaman 35-37 Putusan, yang pada pokoknya mengatakan bahwa *"PT. Balai Lelang Flobamora haruslah ikut ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo karena PT. Balai Lelang Flobamora ikut terlibat dalam proses pelelangan sehingga dengan tidak ditariknya PT. Balai Lelang Flobamora tersebut maka gugatan PEMBANDING (semula PENGGUGAT) dinyatakan sebagai Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consiortium)"*;
3. Bahwa *JUDEX FACTIE* tersebut diatas telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang ketentuan lelang yakni dalam Pasal 9 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang BAB III PEJABAT LELANG, yang memuat ketentuan sebagai berikut :
 - (1) Pejabat Lelang terdiri dari:
 - a. Pejabat Lelang Kelas I; dan
 - b. Pejabat Lelang Kelas II.
 - (2) Pejabat Lelang Kelas I berwenang melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang atas permohonan Penjual.
 - 3) Pejabat Lelang Kelas II berwenang melaksanakan Lelang Noneksekusi Sukarela atas permohonan Balai Lelang atau Penjual.
4. Bahwa adapun obyek lelang milik PENGGUGAT (obyek sengketa) tergolong dalam jenis Lelang Eksekusi sebagaimana Ketentuan Pasal 5 huruf e Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga proses

Halaman 28 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan pelelangan sepenuhnya adalah kewenangan Pejabat Lelang Kelas I yakni Pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang (TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT). Hal ini berarti bahwa posisi PT.Balai Lelang Flobamora tidaklah terlalu berpengaruh untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo mengingat segala tanggungjawab berkaitan dengan proses pelelangan oleh hukum adalah mutlak menjadi tanggungjawab dari Pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang (TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT).

5. Bahwa selain itu tentang kewenangan untuk menentukan/menarik seseorang/lembaga sebagai Para Pihak (Tergugat) dalam suatu perkara adalah wewenang mutlaknya PEMBANDING (semula PENGUGAT) sehingga *JUDEX FACTIE* tersebut haruslah DIBATALKAN;

Berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas maka dengan rendah hati PEMBANDING (semula PENGUGAT) mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang Yang Memeriksa dan Mengadil iperkara a quo untuk sekiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. **MENERIMA** Permohonan Banding PEMBANDING (semula PENGUGAT) untuk seluruhnya;

2. **MEMBATALKAN** Putusan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.KPG tertanggal 21 Maret 2018, **dengan mengadili sendiri:**

- **MENGABULKAN** gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
- **MENYATAKAN HUKUM** TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM melibatkan PT.BALAI LELANG FLOBAMOR dalam proses pelelangan agunan milik PENGUGAT;
- **MENYATAKAN HUKUM** TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan cara tidak menyampaikan Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Ulang Eksekusi kepada PENGUGAT;
- **MENYATAKAN HUKUM** segala proses pelelangan agunan/jaminan milik PENGUGAT yang sedang atau sementara

Halaman 29 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun akan dilaksanakan oleh TERGUGAT terhadap sebidang tanah beserta bangunan (rumah toko) dengan SHM Nomor 953 seluas 125m, yang terletak di Jl. R W Monginsidi RT.014/RW.004, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang – NTT atas nama STANLY SANJAYA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 596/2015 tanggal 06 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT EMMANUEL MALI, SH adalah **CACAT PROSEDUR sehingga harus dinyatakan**

BATAL DEMI HUKUM;

- **MEMERINTAHKAN** TERGUGAT dan atau Pihak Lain untuk menyerahkan kembali AGUNAN / Obyek Lelang kepada PENGGUGAT dan jika dibutuhkan dengan bantuan Aparat Keamanan;
- **MENGHUKUM** TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada Keputusan ini;
- **MENGHUKUM** Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Jika Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et buono).

Membaca Tanda Terima Konta Memori Banding yang menyatakan bahwa Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Kupang telah menerima Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding semula Tergugat pada tertanggal 28 Juni 2019;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2018/PN Kpg, tanggal 3 Juli 2019 masing-masing kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat bahwa telah diberitahuan dan diserahkan Kontra Memori Banding oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang ;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang di ajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut diatas maka Terbanding semula Tergugat melalui Kuasanya mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 28 Juni 2019 sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang yang telah memeriksa dan mengadili perkara perdata **No.238/PDT.G/2018/PN.KPG.**, pada **tanggal 8 April 2019**(selanjutnya disebut "**Putusan PN Kupang** ") telah memutuskan sebagai berikut :

Halaman 30 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Dalam Provisi :

Menolak Tuntutan Provisi Penggugat

Dalam Eksepsi :

- **Mengabulkan eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat**

Dalam Pokok Perkara :

1. **Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima**
2. **Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.741.000,00,- (satu juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah).**

**TANGGAPAN TERBANDING
ATASPUTUSAN PENGADILAN NEGERI KUPANG
NO. 238/PDT.G/2018/PN.KPG TANGGAL8 April 2019**

2. Bahwa sudah benar dan tepat serta telah memenuhi azas keadilan hukum pertimbangan Majelis PN Kupang sebagaimana dalam Putusan PN Kupang yang menerima Eksepsi Gugatan Kurang Pihak dan EksepsiGugatan Tidak Jelas / Kabur (*Obscur Libel*) yang diajukan oleh TERBANDING (dahulu Tergugat) dan TURUT TERBANDING (dahulu Turut Tergugat) dan **menyatakan gugatan PEMBANDING (dahulu Penggugat) tidak dapat diterima.**

Bahwa adapun alasan Majelis PN Kupang dalam memberikan pertimbangan dan memutus gugatan aquo kurang pihak adalah tepat dan sangat beralasan, yaitu karena **PEMBANDING (dahulu Penggugat) tidak menarik PT BALAI LELANG FLOBAMORA sebagai pihak dalam perkara aquo, padahal nyata-nyata PT Balai Lelang Flobamora tersebut memiliki kaitan erat dengan permasalahan dalam gugatan aquo.**

Selain itu dalam gugatan aquo **PEMBANDING (dahulu Penggugat) juga tidak menerangkan hubungan hukum pihak-pihak yang bersengketa secara jelas sehingga mengakibatkan gugatan aquo menjadi tidak**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas/kabur.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim PN Kupang tersebut tercantum dalam putusan halaman 35 alinea 3 sampai halaman 37 alinea 2, yaitu sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan dalil dari kedua belah pihak, akan dipertimbangkan terlebih dahulu eksepsi yang telah diajukan oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT di dalam jawabannya yang keduanya pada pokoknya menyatakan Eksepsi Gugatan Kurang Pihak dan Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obsuur Libel), bahwa PENGGUGAT mendalilkan pada proses pelelangan terhadap agunan (Obyek Jaminan) milik PENGGUGAT ternyata ada pihak lain yang tidak berwenang secara hukum untuk ikut terlibat yakni PT BALAI LELANG FLOBAMORA dan selanjutnya PENGGUGAT juga mendalilkan bahwa keterlibatan PT BALAI LELANG FLOBAMORA dalam proses lelang tersebut adalah perbuatan melawan hukum sehingga mengakibatkan lelang menjadi cacat hukum dan batal demi hukum, namun demikian faktanya dalam gugatan aquo, PENGGUGAT hanya menarik PT BANK CENTRAL ASIA TBK, dan KPKNL Kupang saja, tanpa menarik PT BALAI LELANG FLOBAMORA sebagai pihak dalam gugatan aquo, padahal jelas-jelas dalam gugatannya PENGGUGAT mendalilkan tentang adanya perbuatan melawan hukum karena PT BALAI LELANG FLOBAMORA ikut terlibat dalam lelang dan justru alasan inilah yang menjadi dasar bagi PENGGUGAT untuk mengajukan tuntutan pembatalan lelang /menyatakan lelang cacat hukum. Dengan demikian jelas dalam hal ini PT BALAI LELANG FLOBAMORA mempunyai peran penting untuk ditarik sebagai pihak dalam gugatan aquo guna membuat terang dan jelas permasalahan mengenai apakah benar PT BALAI LELANG FLOBAMORA tidak memiliki kewenangan untuk terlibat dalam proses lelang? dan apakah benar terlibatnya PT BALAI LELANG FLOBAMORA dalam proses lelang merupakan perbuatan melawan hukum? sehingga kemudian dapat dipertimbangkan dan diputuskan apakah keterlibatan PT BALAI LELANG FLOBAMORA dalam proses lelang tersebut dapat mengakibatkan lelang menjadi batal demi hukum. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka mengingat terdapat pihak lain

Halaman 32 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sangat berkepentingan dengan permasalahan dalam gugatan aquo namun tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam gugatan, maka gugatan aquo jelas merupakan gugatan yang kurang pihak dan sebagaimana dalam beberapa yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, disebutkan bahwa :

- **Yurisprudensi MARI No. 2872K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 :**

“Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum **“plurium litis consorsium”**, sehingga gugatan semacam ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

- **Yurisprudensi MARI No. 186/R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985 :**

“Agar tuntutan pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dapat diselesaikan secara hukum, harus diikutsertakan BPD sebagai tergugat. Oleh karena BPD tidak ikut digugat, gugatan mengandung cacat error in persona dalam bentuk plurium litis consortium.”

Bahwa berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung** tersebut diatas serta adanya fakta hukum bahwa dalam gugatan aquo **bahwa PENGGUGAT tidak menarik PT BALAI LELANG FLOBAMORA sebagai pihak dalam perkara aquopadahal nyata-nyata memiliki kaitan erat dengan permasalahan dalam gugatan aquo, maka hal tersebut membuktikan bahwa gugatan aquo merupakan gugatan yang kurang pihak, sehingga sangat beralasan untuk dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak (Plurium litis Consortium) dan dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.”**

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim dalil dalil dari kedua belah pihak serta bukti bukti yang diajukan, pengajuan gugatan penggugat awalnya adalah Surat Pemberitahuan Pemberitahuan Lelang, sebagaimana bukti TT-16a, dan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 27 Juli 2018 sebagaimana TT-16a, yang didalamnya mencantumkan PT BALAI LELANG FLOBAMORA sebagai pihak yang dilibatkan dalam pelaksanaan lelang, dalam hal ini “apabila ada pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berminat atas benda lelang dapat menghubungi PT BALAI LELANG FLOBAMORA “

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Penggugat, tidak ada satu buktipun yang menyatakan keterlibatan PT BALAI LELANG FLOBAMORA artinya gugatan Penggugat tidak jelas /kabur (obscuur libel), dan walaupun ada keterlibatan PT BALAI LELANG FLOBAMORA wajib digugat sehingga gugatan penggugat tidak kurang pihak, hal ini penggugat mendalilkan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan hubungan hukum Penggugat dan Tergugat awalnya adalah perjanjian, yang kemudian terjadi wanprestasi yang dilakukan Penggugat, sehingga untuk dapat dinyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, harus terpenuhi semua unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdara yang menyaratkan : 1) Adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH), tidak hanya hal yang bertentangan dengan UU, tetapi juga jika berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur yaitu : bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda . 2) Adanya unsur kesalahan, sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si Pelaku, 3) adanya kerugian – kerugian yang timbul karena PMH. PMH tidak hanya dapat mengakibatkan kerugian uang saja , tetapi juga dapat menyebabkan kerugian moriil atau idiil, yakni ketakutan, keterkejutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup. 4) adanya hubungan sebab akibat, unsur sebab akibat dimaksudkan untuk meneliti adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga si pelaku dapat dipertanggung jawabkan

Menimbang, bahwa dengan demikian hubungan hukum pihak-pihak yang bersengketa menjadi jelas, dan oleh karena gugatan PENGGUGAT tidak jelas maka eksepsi dalam jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat dapat dikabulkan, dan gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima;”

3.Bahwa TERBANDING (dahulu Tergugat) sangat sependapat dengan

Halaman 34 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum Majelis PN Kupang tersebut di atas, karena pertimbangan tersebut tepat dan sangat beralasan kuat, mengingat bahwa dalam gugatannya jelas-jelas PEMBANDING (dahulu Penggugat) menyatakan bahwa PT BALAI LELANG FLOBAMORA telah terlibat dalam proses lelang agunan milik PEMBANDING (dahulu Penggugat) dan hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

Akan tetapi faktanya pihak yang dituduh terlibat dan melakukan perbuatan melawan hukum tersebut malah justru tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara.

Hal tersebut membuktikan bahwa pertimbangan Majelis PN Kupang yang menyatakan gugatan aquo kurang pihak dan gugatan tidak jelas/kabur tersebut sudah sangat tepat dan benar sesuai kaedah hukum.

Oleh karena itu TERBANDING (dahulu Tergugat) berpendapat bahwa Putusan PN Kupang tersebut, sehingga putusan PN Kupang perlu dipertahankan dan/atau dikuatkan sebagai upaya untuk mewujudkan keadilan, kebenaran, dan kepastian hukum bagi TERBANDING (dahulu Tergugat).

**TANGGAPAN TERBANDING
ATAS MEMORI BANDING TERTANGGAL 20 MEI 2019
YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING**

4. Bahwa TERBANDING (dahulu Tergugat) menolak seluruh dalil-dalil PEMBANDING (dahulu Penggugat) dalam Memori Banding, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERBANDING (dahulu Tergugat).

5. Bahwa TERBANDING (dahulu Tergugat) menolak secara tegas dalil/alasan Memori Banding PEMBANDING (dahulu Penggugat) halaman 2 angka 1 s/d halaman 3 angka 5 yang intinya menyatakan :

Judex Factie telah keliru dalam mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh TERBANDING (dahulu Tergugat) dan TURUT TERBANDING (dahulu Turut Tergugat) tentang Gugatan Kurang Pihak dan Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/Kabur dengan menyatakan bahwa PT BALAI LELANG FLOBAMORA harus ikut ditarik sebagai tergugat dalam perkara aquo dengan alasan

Halaman 35 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut *PEMBANDING* (dahulu *Penggugat*) posisi *PT BALAI LELANG FLOBAMORA* tidak terlalu berpengaruh untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara *aquo* karena berdasarkan ketentuan Pasal 9 Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Bab III Pejabat Lelang, maka segala tanggung jawab berkaitan dengan proses pelelangan oleh hukum adalah mutlak menjadi tanggung jawab *KPKNL Kupang* (in casu *TURUT TERBANDING*).

Bahwa alasan banding tersebut di atas sangat tidak benar serta patut untuk ditolak, karena jelas-jelas *PEMBANDING* sendiri yang menyatakan dalam surat gugatannya bahwa gugatan *aquo* diajukan atas dasar perbuatan melawan hukum *aquo* karena ada pihak lain yang tidak berwenang yakni *PT BALAI LELANG FLOBAMORA* yang ikut terlibat dalam proses pelelangan jaminan milik *PEMBANDING* dimana menurut *PEMBANDING* keterlibatan *PT BALAI LELANG FLOBAMORA* tersebut bertentangan dengan Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga merupakan perbuatan melawan hukum (vide Posita angka 15 dan 16 gugatan).

Bahwa mengingat di dalam surat gugatan telah disebutkan secara jelas dan nyata bahwa perbuatan melawan hukum yang dipermasalahkan *PEMBANDING* dalam gugatan *aquo* adalah perbuatan *PT BALAI LELANG FLOBAMORA* yang ikut terlibat dalam lelang, maka jelas bahwa *PT BALAI LELANG FLOBAMORA* mempunyai peranan penting / kepentingan hukum untuk ditarik sebagai pihak dalam gugatan *aquo* guna membuat terang dan jelas mengenai terbit/tidaknya perbuatan melawan hukum sebagaimana dituduhkan oleh *PEMBANDING* tersebut.

Hal ini sesuai dengan ketentuan **Pasal 1365 KUHP** Perdatayang menyebutkan bahwa :

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut, dikaitkandengan masalah perbuatan melawan hukum dalam gugatan *aquo*, maka jelas bahwa secara hukum sepatutnya *PT BALAI LELANG FLOBAMORA* – selaku pihak yang menurut *PEMBANDING* telah melakukan perbuatan melawan hukum karena

Halaman 36 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ikut terlibat dalam proses lelang yang bukan kewenangannya— juga digugat/ditarik sebagai pihak dalam gugatan aquo.

Bahwa adapun alasan banding PEMBANDING yang menyatakan bahwa 'posisi PT BALAI LELANG FLOBAMORA tidak terlalu berpengaruh untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo' justru bertentangan / kontradiksi dengan sikap dan dalil PEMBANDING sendiri, yang nyata-nyata telah menitikberatkan gugatannya pada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PT BALAI LELANG FLOBAMORA dengan terlibat dalam proses lelang.

Dengan demikian terbukti tidak benar dan sudah sepatutnya ditolak alasan banding PEMBANDING yang menyatakan PT BALAI LELANG FLOBAMORA tidak penting untuk ditarik sebagai pihak dalam gugatan aquo, karena secara hukum sangat tidak benar dan tidak masuk akal bila pihak yang dituduh / dipersangkakan melakukan perbuatan melawan hukum justru tidak ikut digugat dalam gugatan perbuatan melawan hukum.

Dan dalam hal ini mengingat faktanya PT BALAI LELANG FLOBAMORA selaku pihak yang diduga melakukan perbuatan melawan hukum tersebut nyata-nyata tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan, maka terbukti sudah bahwa gugatan aquo mengandung cacat formil sebagai Gugatan Kurang Pihak.

Berdasarkan hal tersebut maka terbukti sudah benar dan tepat pertimbangan hukum Majelis PN Kupang yang berpendapat bahwa gugatan PEMBANDING aquo Kurang Pihak, sebagaimana pertimbangan dalam Putusan PN Kupang halaman 35 alinea 3 sampai dengan halaman 36 alinea 2 yang isinya secara lengkap telah TERBANDING kutip dalam dalil angka 2 di atas.

6. Bahwa perlu TERBANDING sampaikan agar menjadi jelas, bahwa ketentuan Pasal 9 Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No. 27 /PMK.06/2016") yang dirujuk oleh PEMBANDING dalam dalil angka 4 Memori Bandingnya, secara lengkap berbunyi sebagai berikut :

BAB III

PEJABAT LELANG

Pasal 9

Halaman 37 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) *Pejabat Lelang terdiri dari:*
 - a. *Pejabat Lelang Kelas I; dan*
 - b. *Pejabat Lelang Kelas II.*
- 2) *Pejabat Lelang Kelas I berwenang melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang atas permohonan Penjual.*
- 3) *Pejabat Lelang Kelas II berwenang melaksanakan lelang Nonsekseksi Sukarela atas permohonan Balai Lelang atau Penjual.*

Bahwa berdasarkan isi ketentuan tersebut di atas maka jelas bahwa Pasal 9 PMK No. 27 /PMK.06/2016 hanya mengatur tentang siapa saja yang termasuk Pejabat Lelang serta bagaimana pembagian kewenangan Pejabat Lelang, dan dalam ketentuan tersebut sama sekali tidak diatur dan/atau disebutkan mengenai 'tanggung jawab mutlak dari pihak KPKNL Kupang dan/atau Pejabat Lelang atas proses lelang' sebagaimana disampaikan oleh PEMBANDING dalam Memori Bandingnya angka 4.

Dengan demikian terbukti tidak benar dan mengada-ada dalil angka 4 Memori Banding PEMBANDING yang menyatakan bahwa *PT BALAI LELANG FLOBAMORA tidak terlalu berpengaruh untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo karena berdasarkan ketentuan Pasal 9 Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Bab III Pejabat Lelang, maka segala tanggung jawab berkaitan dengan proses pelelangan oleh hukum adalah mutlak menjadi tanggung jawab KPKNL Kupang (in casu TURUT TERBANDING), sebab faktanya TIDAK ADA satupun ketentuan hukum yang mengatur dan/atau menyatakan bahwa KPKNL Kupang (in casu TURUT TERBANDING) bertanggung jawab atas perbuatan/keterlibatan PT BALAI LELANG FLOBAMORA dalam proses lelang, jika memang terbukti bahwa keterlibatan itu ada.*

Oleh sebab itu sudah sepatutnya dalil Memori Banding PEMBANDING yang keliru dan salah kaprah tersebut ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim PT Kupang yang terhormat.

4. Bahwa TERBANDING juga menolak secara tegas dalil/alasan banding PEMBANDING dalam Memori Banding angka 5, yang menyatakan bahwa adalah wewenang mutlak PEMBANDING (dahulu Penggugat) untuk menentukan/menarik seseorang/lembaga sebagai pihak dalam suatu perkara, karena dalil PEMBANDING tersebut hanya pengulangan kembali atas dalil yang sudah pernah diajukan dalam Replik yang faktanya juga

Halaman 38 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah TERBANDING tanggapi/bantah melalui dalil Duplik dalam Eksepsi angka 1, sebagai berikut :

“Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil Replik PENGGUGAT dalam Eksepsi angka 1, 2 dan 3 yang merupakan tanggapan atas Eksepsi Gugatan Kurang Pihak yang diajukan oleh TERGUGAT, karena walaupun memang wewenang PENGGUGAT untuk menentukan siapa-siapa saja pihak yang akan digugatnya, namun faktanya terdapat ketentuan hukum yang menyebutkan bahwa pihak-pihak yang berkepentingan atau mempunyai peranan penting dalam suatu permasalahan perlu diikutsertakan dalam perkara agar gugatan tersebut tidak menjadi gugatan yang kurang pihak. Hal tersebut diatur dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagai berikut :

Yurisprudensi MARI No. 2872K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 :

*“Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum “**plurium litis consorsium**”, sehingga gugatan semacam ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima.”*

Yurisprudensi MARI No. 186/R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985 :

“Agar tuntutan pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dapat diselesaikan secara hukum, harus diikutsertakan BPD sebagai tergugat. Oleh karena BPD tidak ikut digugat, gugatan mengandung cacat error in persona dalam bentuk plurium litis consortium.”

Bahwa faktanya dalam Posita angka 15 dan 16 gugatan aquo, PENGGUGAT nyata-nyata telah mendalilkan sendiri bahwa perbuatan melawan hukum (yang menjadi dasar diajukannya gugatan ini) terjadi karena adanya keterlibatan PT BALAI LELANG FLOBAMORA selaku pihak yang tidak berwenang dalam proses lelang eksekusi hak tanggungan, sehingga hal tersebut dapat diartikan bahwa perbuatan melawan hukum yang dipermasalahkan dalam gugatan aquo terjadi karena adanya peran PT BALAI LELANG FLOBAMORA dan oleh karenanya maka jelas PT BALAI

Halaman 39 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LELANG FLOBAMORA mempunyai kepentingan untuk ditarik sebagai pihak dalam gugatan aquo.

*Namun mengingat gugatan aquo yang diajukan atas dasar antara lain perbuatan melawan hukum oleh PT BALAI LELANG FLOBAMORA, tetapi nyata-nyata pihak PT BALAI LELANG FLOBAMORA itu sendiri tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo, maka **terbukti bahwa gugatan aquo merupakan gugatan yang cacat formal sebagai gugatan yang kurang pihak, sehingga sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi tersebut di atas maka sudah sepatutnya gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima.***

Dengan demikian dalil Memori Banding PEMBANDING yang hanya mengulang kembali dalil-dalil lama yang sudah pernah dibantah oleh TERBANDING dan juga sudah dipertimbangkan oleh Majelis PN Kupang tersebut sudah selayaknya dikesampingkan oleh Majelis PT Kupang.

5. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum yang disampaikan oleh TERBANDING sebagaimana tersebut di atas, maka terbukti secara jelas dan nyata bahwa **PEMBANDING tidak mampu membuktikan adanya kekeliruan Majelis PN Kupang dalam memberikan pertimbangan hukum dan memutus perkara aquo**, sehingga sudah sepatutnya permohonan banding dan Memori Banding PEMBANDING aquo ditolak oleh Majelis Hakim PT Kupang yang terhormat, karena terbukti bahwa permohonan banding aquo diajukan tanpa dasar / argumentasi hukum yang jelas.

Dan sebaliknya mengingat telah terbukti secara jelas bahwa Majelis PN Kupang telah memberikan pertimbangan hukum yang benar dan tepat, dengan memutus gugatan PEMBANDING (dahulu Penggugat) aquo tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa :

Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena dalam gugatan aquo PEMBANDING (dahulu Penggugat) tidak menarik PT BALAI LELANG FLOBAMORA sebagai pihak dalam perkara aquo padahal nyata-nyata memiliki kaitan erat dengan permasalahan dalam gugatan aquo, serta

Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscur Libel*) karena dalam gugatan aquo PEMBANDING (dahulu Penggugat) tidak menerangkan hubungan hukum pihak-pihak yang bersengketa secara jelas dan dari bukti yang

Halaman 40 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan PEMBANDING (dahulu Penggugat) tidak ada satu bukti pun yang menyatakan keterlibatan PT BALAI LELANG FLOBAMORA; Maka sudah sepatutnya Putusan PN Kupang yang telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang benar dan tepat tersebut dikuatkan oleh Majelis PT Kupang yang terhormat.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang telah disampaikan oleh TERBANDING di atas, maka TERBANDING mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang terhormat agar berkenan mempertimbangkan dalil-dalil Kontra Memori Banding TERBANDING ini dan selanjutnya berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. **Menolak permohonan banding dari PEMBANDING (dahulu Penggugat) untuk seluruhnya;**
2. **Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 238/PDT.G/2018/PN.KPG. tanggal 8 April 2019;**
3. **Menghukum PEMBANDING (dahulu Penggugat) untuk membayar biaya perkara aquo;**

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang berpendapat lain, maka kami mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aquo et bono*).

Membaca Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (INZAGE), kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 7 Mei 2019 dan kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding tertanggal 7 Mei 2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti. Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa telah memberitahukan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 238/Pdt.G/2018/PN Kpg, Tanggal 8 April 2019 tersebut Kuasa hukum Penggugat /semula Penggugat telah menyatakan Permohonan Banding pada tanggal 18 April 2019. sehingga permohonan banding tersebut dinilai

Halaman 41 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG

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

telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan memeriksa serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, suarat surat bukti yang diajukan para pihak dalam persidangan, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor 238/Pdt.G/2018/PN Kpg, tertanggal 8 April 2019, memori banding dari Pemanding yang semula sebagai Penggugat dan juga Kontra memori Banding dari Para Terbanding yang semula sebagai Tergugat dan juga surat surat yang berkaitan dengan perkara ini. berpendapat sebagai berikut :

Menimbang bahwa Pemanding/semula Penggugat merasa keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Kpg, tanggal 8 April 2019 yang menyatakan : Dalam Provisi :menolak tuntutan Provisi Penggugat, dalam Eksepsi : Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat. Dalam Pokok Perkara :menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Dan Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.741.000,00,- (satu juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah), Keberatan Pemanding/semula Penggugat atas Putusan Pengadilan Negeri tersebut oleh Pemanding /semula Penggugat diajukan memori banding tertanggal 20 Mei 2019, yang inti pokoknya , bahwa judex factie telah keliru mempertimbangkan tentang gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis consiortium) dan gugat Penggugat kabur) obscuur libel.. Pengadilan Yudex Factie dalam pertimbangan hukumnya bertentangan dengan peraturan ketentuan lelang pasal 9 Peraturan menteri Keuangan RI nomor 27 Tahun 2016 tentang petunjuk lelang.

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat/ sekarang Terbanding .menanggapi atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 238/Pdt.G/2018 PN Kpg. Tanggal 8 April 2019, sebgaimana yang termuat di dalam kontra Memori bandingnya tertanggal 25 juni 2019. Dinyatakan yang pada inti pokoknya bahwa, Amar putusan dan Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri kupang yang menerima Eksepsi Gugatan Penggugat kurang pihak dan Eksepsi Gugatan tidak jelas/ kabur (Obscuur Libel) yang diajukan Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding

Halaman 42 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima, sudah tepat dan benar dan telah memenuhi azas Hukum dan Keadilan;

Menimbang bahwa selanjutnya sehubungan dengan hal tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Banding berpendapat bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor 238/Pdt.G/2018/PN Kpg, tertanggal 8 April 2019, yang isinya Menolak tuntutan **Provisi Penggugat**, dalam Eksepsi menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat Terbanding dan turut Terbanding semula Turut Tergugat dan menyatakan gugat tidak dapat diterima adalah, sudah tepat dan benar tidak mengandung cacat hukum, baik dalam pertimbangan hukumnya maupun didalam amar putusannya. Pengadilan Negeri Kupang dalam memutuskan perkara tersebut didasarkan atas bukti dan fakta- fakta hukum yang ada dalam persidangan dan telah memenuhi ketentuan hukum acara yang berlaku, dan Majelis Hakim Banding menilai bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah memenuhi rasa Keadilan, Oleh karenanya Memori Banding dari Pemanding/semula penggugat sebagaimana tersebut diatas tidak beralasan hukum untuk dikabulkan sehingga harus dikesampingkan

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dan alasan tersebut diatas, majelis Hakim Banding juga menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Nomor 238./Pdt.G./2018 PN. Kpg. tertanggal 8 April 2019, sehingga Putusan Pengadilan di Tingkat pertama tersebut dapat diambil alih, yang selanjutnya dijadikan dasar Pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini di Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dipandang sudah tepat dan benar serta telah memenuhi rasa keadilan, Maka putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 238/Pdt.G./2018 PN. Kpg, tanggal 8 April 2019 yang dimintakan banding tersebut beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding/semula Penggugat tetap ada pihak yang dikalahkan, maka kepadanya dihukum untuk membaayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan, yang dalam Tingkat Banding jumlahnya sebagaimana akan ditetapkan dalam Amar Putusan di bawah ini;

Halaman 43 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Undang undang No. 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman, Undang Undang nomor 2 Tahun 1086 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang Undang Nomor : 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan Undang Undang Nomor : 20 Tahun 1977 Tanggal 24 Juni 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947/227 Rbg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya Pasal 199-205); serta peraturan Perundang Undangan yang bersangkutan lainnya;

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan banding Pembanding/semula Penggugat;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 8 April 2019, Nomor 238 /Pdt.Gl.2018 PN. Kpg yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding /semula Penggugat untuk membayar biaya biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari **Selasa Tanggal 20 Agustus 2019**, oleh kami **H.JAHURI EFFENDI, S.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **I NENGAH SUTAMA,SH.M.H.** dan **POLIN TAMPUBOLON, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di Tingkat Banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal **16 JULI 2019, Nomor 107/PEN.PDT/2019/PT KPG**, dan Putusan tersebut, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum , pada hari Kamis Tanggal 5 September 2019, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut ,dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **ROBERT ULY,SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang yang di tunjuk berdasarkan Surat Penunjukkan Panitera Muda Perdata An. Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 107/PEN.PDT/2019/ PT.KPG, tanggal 17 Juli 2019, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Halaman 44 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. I NENGAH SUTAMA,SH.MH.
S.H.

H. JAHURI EFFENDI,

2. POLIN TAMPUBOLON, SH.

Panitera Pengganti,

ROBERT ULY,SH.

Rincian biaya perkara :

- Redaksi : Rp. 5.000,00
- Meterai : Rp. 6.000,00
- Pemberkasan : Rp.139.000,00

Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

UNTUK TURUNAN RESMI :

PANITERA PENGAILAN TINGGI KUPANG,

UB.PANITERA MUDA PERDATA

Halaman 45 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG

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

RAMLY MUDA, S.H.,M.H.

NIP. 196006061985031009

Halaman 46 dari 42 Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT KPG