



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 46/Pdt.G/2018/PN.Nab

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Nabire yang mengadili perkara-perkara perdata dalam pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara gugatan antara : -----

ABDULLAH TUEKA, Tempat/ tanggal lahir Ambon/ 20 Juli 1958, Pekerjaan Swasta/ Direktur CV. Art Citra Bersaudara, beralamat di Jalan Jendral Sudirman, Kelurahan Karang Tumaritis, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire, Papua yang dalam hal ini memberi kuasa kepada kuasa hukumnya yang bernama MOCHAMMAD FADLY FITRI, S.H., M.H. dan REKAN, Advokat/Pengacara & Legal Consultan beralamat di Sinar Mas Land Plaza 12A Jalan Pemuda No. 60 Surabaya, Kantor Cabang Jalan Perintis Bumiwonorejo, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 November 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nabire No. W30-U8/49/HK/XII/2018 tertanggal 5 Desember 2018;----- selanjutnya disebut sebagai **PENGUGUT**;-----

MELAWAN

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk CABANG NABIRE, yang beralamat di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Oyehe, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire ;----- selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BIAK yang beralamat di Jalan Majapahit No.1 Biak, Papua;----- selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT** ;-----

Pengadilan Negeri tersebut;-----

Setelah membaca berkas perkara;-----

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 3 Desember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Nabire pada tanggal 5 Desember 2018 dalam Register Nomor 46/Pdt.G/2018/PN.Nab, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa Pelawan adalah nasabah PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Cabang Nabire (Terlawan I) dan telah beberapa kali mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja untuk usaha yang dikembangkan oleh Pelawan;-----
2. Bahwa pinjaman modal usaha kerja dalam bentuk pengembalian secara berangsur (kredit) sebagaimana;-----
 - a. Perjanjian kredit modal kerja nomor 27, tanggal 19 Oktober 2006 ;-----
 - b. Addendum dan suplesi kredit modal kerja nomor 18, tanggal 11 april 2007;-----
 - c. Addendum dan suplesi kredit modal kerja nomor 38 , tanggal 14 agustus 2007;-----
 - d. Addendum dan suplesi kredit modal kerja nomor 59 tanggal 14 agustus 2008 ;-----
 - e. Addendum dan suplesi kredit modal kerja nomor 37 tanggal 14 agustus 2009 ;-----
3. Bahwa dalam system pembayaran kredit dimaksud di atas dilakukan melalui pendebitan melalui rekening perusahaan Pelawan yaitu CV.Art Citra Bersaudara, No. rekening 0687 .01.000067.15.5 ke rekening Bank Rakyat Indonesia setiap bulannya;-----
4. Bahwa Terlawan I telah menyatakan Pelawan wanprestasi, dan kemudian telah pula memberikan somasi1 sampai ke-3, dan selanjutnya akan melakukan pelelangan pada objek hak tanggungan dalam perjanjian kredit tersebut.-----

-
5. Bahwa Terlawan 1 melalui suratnya nomor B.2090-KC-XVIII/ADK/11/2018 tertanggal 07 November 2018 telah pula menyampaikan pemberitahuan lelang terhadap anggunan Pelawan berupa tanah dan bangunan sebagaimana telah diuraikan diatas ;-----
6. Bahwa rencana Terlawan 1 dan terlawan II akan mengadakan lelang tersebut pada tanggal 06 Desember 2018, sedangkan terlawan 1 belum pernah mendapatkan fiat eksekusi dari pengadilan.-----
7. Bahwa Terlawan I pula telah menyebarkan informasi kepada halayak umum perihal pemberitahuan lelang;-----
8. Bahwa perbuatan Terlawan I tersebut di atas bertentangan dengan Pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang wajib melalui fiat eksekusi dari Pengadilan dalam bentuk penetapan;-----
9. Bahwa dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap

Halaman 2 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- eksekusi hak tanggungan. Sehingga untuk “sementara” sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur eksekusi Hak Tanggungan, maka eksekusi Hak Tanggungan didasarkan pada ketentuan Pasal 224 HIR/258 Rbg;-----
10. Bahwa terlawan II pula selayaknya mempertanyakan syarat “*fiat eksekusi*” berupa penetapan Ketua Pengadilan Negeri setempat, serta berupa Peraturan menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tanggal 19 Februari 2016 Pasal 6 huruf e, Pasal 14 ayat 2, Pasal 22, Pasal 51, Pasal 52, Pasal 53 telah memenuhi yang wajib dipenuhi;-----
11. Bahwa terlawan I dan terlawan II yang akan melaksanakan lelang terhadap obyek tanggungan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 380/Krg.T/Nbr. Desa /kelurahan Karang Tumaritis, atas nama Ir. Abdullah Tueka pada tanggal 06 Desember 2018 tidak berdasarkan ketentuan Peraturan menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tanggal 19 Februari 2016 Pasal 6 huruf e, Pasal 14 ayat 2, Pasal 22, Pasal 51, Pasal 52, Pasal 53;-----
12. Bahwa lelang hak tanggungan tanpa melalui fiat eksekusi dari pengadilan adalah lelang yang cacat hukum, sehingga harus dinyatakan dipending atau setidaknya tidaknya dibatalkan ;-----
13. Bahwa akibat Perbuatan Terlawan I dan Terlawan II tidak berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan jo Pasal 258 Rbg dan Peraturan menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tanggal 19 Februari 2016 sebagaimana pada angka 9, 10, 11 gugatan di atas, maka tidak dapat disangkal lagi Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana pasal 1365 KUHP data;-----
14. Bahwa untuk mencegah kerugian Pelawan maka Pelawan memohon putusan provisi yaitu penundaan lelang hak tanggungan atas anggunan kredit Pelawan yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 380/Krg.T/Nbr. Desa /kelurahan Karang Tumaritis, atas nama Ir. Abdullah Tueka / Pelawan.-----
15. Bahwa Pelawan bermaksud melunasi seluruh kewajiban kredit terhadap terlawan I, yaitu dengan menjual sendiri objek hak tanggungan yang menjadi anggunan tersebut, sehingga pelawan dapat memperoleh harga yang wajar dan sesuai dengan harga pasaran, agar pelawan tidak menderita kerugian akibat lelang hak tanggungan tersebut nantinya.-----
16. Bahwa bilamana para terlawan nanti telah melaksanakan lelang hak tanggungan terhadap anggunan tersebut diatas, maka mohon lelang hak tanggungan tersebut dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dibatalkan.-----

Halaman 3 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa oleh karena Perbuatan Terlawan I dan Terlawan II adalah perbuatan yang tidak berdasarkan hukum dan dipersalahkan, maka patut pula menghukum untuk membayar segala beban biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para terlawan ;-----

18. Bahwa tidak berlebihan pula menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp.50.000.00 (lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan;-----

Bahwa berdasarkan uraian gugatan di atas, kepada Yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Nabire cq Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk sekiranya memberikan putusan sebagai berikut:-----

Dalam Provisi / putusan sela :-----

- Menyatakan menunda pelaksanaan lelang hak tanggungan terhadap anggunan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 380/Krg.T/Nbr. Desa /kelurahan Karang Tumaritis, atas nama Ir. Abdullah Tueka / Pelawan, sampai jangka waktu dua (2) tahun sejak gugatan perlawanan ini diajukan di pengadilan.-----
- Menyatakan memberikan kesempatan kepada Pelawan untuk menjual sendiri anggunan yaitu sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 380/Krg.T/Nbr. Desa /kelurahan Karang Tumaritis, atas nama Ir. Abdullah Tueka / Pelawan, sampai jangka waktu dua (2) tahun sejak gugatan perlawanan ini diajukan di pengadilan.-----

Dalam Pokok Perkara-----

1. Mengabulkan gugatan Pelawan untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Perbuatan Terlawan I dan Terlawan II merupakan perbuatan melawan hukum;-----
3. Menyatakan batal demi hukum atau setidaknya membatalkan lelang yang telah dilaksanakan oleh Terlawan I dan Terlawan II terhadap objek hak tanggungan dari Pelawan berupa sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 380/Krg.T/Nbr. Desa /kelurahan Karang Tumaritis, atas nama Ir. Abdullah Tueka / Pelawan, dengan segala akibat hukumnya;-----
4. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----
5. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II membayar Dwangsom Rp.50.000.00 (lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini.-----
6. Mohon putusan yang seadil- adilnya .-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, kedua belah pihak masing-masing menghadap di persidangan, yaitu:-----

- Untuk Penggugat datang Kuasanya;-----
- Untuk Tergugat datang Kuasanya;-----

Halaman 4 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Para Penggugat dan Tergugat Kuasanya;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 130 HIR (Pasal 154 RBg) jo PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ARIANDY, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Nabire, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Maret 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;-----

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 10 April 2019, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :-----

A. DALAM EKSEPSI-----

EKSEPSI I-----

KEBERATAN ATAS PARATE EKSEKUSI SEHARUSNYA DIAJUKAN

DALAM BENTUK GUGATAN DAN BUKAN PERLAWANAN.-----

1. Bahwa Para Pelawan jelas lalai atau tidak memahami secara seksama konsekuensi hukum dari penyebutan Perlawnan.-----

2. Bahwa sesuai dengan Pasal 195 ayat 6 HIR maupun pasal 378 Rv, gugatan perlawanan hanya semata-mata ditujukan untuk :-----

a. Melawan penyitaan, baik berupa sita jaminan, sita eksekusi maupun

sita marital ;-----

b. Melawan eksekusi berdasar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----

c. Melawan eksekusi grosse akta berdasar kekuatan pasal 224 HIR ;-----

d. Melawan eksekusi perdamaian berdasar pasal 130 HIR ;-----

3. Bahwa doktrin hukum jelas menyebutkan bahwa perlawanan secara terminologis merupakan upaya hukum yang diajukan terhadap produk Pengadilan, seperti putusan atau penetapan. Upaya perlawanan merupakan tindakan yang tidak terpisahkan dari putusan atau penetapan pengadilan yang sudah ada ;-----

4. Bahwa dengan demikian jelas gugatan perlawanan harus berhadapan langsung dengan suatu putusan atau penetapan pengadilan yang sudah ada wujudnya.-----

(Hal ini berdasarkan Buku yang berjudul "Perlawanan terhadap Grosse Akte serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi" karangan M. Yahya Harahap, terbitan PT Citra Aditya Bakti, 1993 hal.28).-----

Halaman 5 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum acara tersebut jelas, formalitas keberatan yang diajukan terhadap suatu parate eksekusi oleh Kantor Lelang tidak dapat dilakukan melalui surat gugatan perlawanan (Verzet), melainkan melalui surat gugatan ;-----
Maka mengingat keberatan yang diajukan oleh Pelawan terhadap pelaksanaan parate eksekusi tersebut ternyata diajukan dalam bentuk gugatan perlawanan, maka gugatan perlawanan yang diajukan Para Pelawan harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak sesuai hukum acara yang berlaku.-----

EKSEPSI II-----

GUGATAN PERLAWNAN YANG DIAJUKAN OBSCUUR LIBEL
(KABUR/TIDAK JELAS)-----

1. Bahwa rencana atas pelaksanaan eksekusi lelang barang jaminan SHGB No. 380/Krg.T/Nbr.Desa/Kelurahan Karang Tumaritis atas nama Ir. Abdullah Tueka (tanah obyek sengketa) didasarkan pada pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah (parate eksekusi), dan bukan didasarkan pada fiat eksekusi ;-----
2. Bahwa berpegang kepada arti yang diberikan oleh doktrin atas pelaksanaan parate eksekusi tersebut, Terlawan I merupakan pemegang Hak Tanggungan Pertama yang memiliki hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa melalui pengadilan.-----
3. Bahwa dengan demikian dasar hukum serta prosedur hukum untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan oleh Terlawan I dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) Biak sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----
4. Bahwa tidak ada sama sekali dasar bagi Pelawan yang disampaikan dalam posita perlawanannya yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Terlawan I dengan perantaraan KPKNL Biak adalah cacat hukum.-----
5. Bahwa terlebih lagi dalam petitum perlawanannya yang menyatakan pada putusan provisi/putusan sela, pelawan memerintahkan Para Terlawan untuk menagguhkan/menunda sementara lelang eksekusi hak tanggungan atas tanah obyek sengketa hingga waktu 2 (dua) tahun sejak gugatan perlawanan ini diajukan di Pengadilan.-----
6. Bahwa dalam petitum perlawanannya nomor 2, Pelawan meminta kepada Majelis Hakim yang terhormat menyatakan Para Terlawan (termasuk Terlawan I) telah melakukan perbuatan melawan hukum, tanpa merinci dalam dalil Perlawnan tindakan Terlawan I yang mana yang

Halaman 6 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi unsur-unsur melawan hukum sebagaimana diatur pada Pasal 1365

KUHPerdata ;-----

7. Bahwa sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :-----

a) Harus ada perbuatan ;-----

b) Perbuatan itu harus melawan hukum ;-----

c) Ada kerugian ;-----

d) Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian ;-----

e) Ada kesalahan (schuld) ;-----

8. Bahwa namun ternyata unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana pada pasal 1365 KUHPerdata, terutama unsur terpenting yaitu schuld TIDAK TERPENUHI. Oleh karenanya, maka gugatan ini merupakan gugatan yang tidak benar dan tidak berdasar, sehingga tuntutan-tuntutan yang Penggugat ajukan juga merupakan tuntutan-tuntutan yang tidak benar, tidak berdasar dan mengada-ada ;-----

9. Bahwa Perlawanan yang tidak berdasar tersebut (*obscuur libel*) sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Maka Berdasarkan Eksepsi tersebut diatas, Terlawan I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nabire yang memeriksa perkara ini untuk memutus eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya dengan menolak gugatan perlawanan pelawan yang demikian atau setidaknya menyatakan gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima.-----

B. DALAM POKOK PERKARA-----

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Terlawan I dengan ini mengemukakan jawaban sebagai berikut.-----

2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara.-----

3. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan, kecuali yang secara tegas diakui oleh Terlawan I.-----

4. Bahwa untuk menjelaskan persoalan yang sebenarnya, akan Terlawan I jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasanya Terlawan I telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, khususnya dibidang pemberian dan penyelesaian kredit sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Pelawan adalah debitur PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Nabire (Terlawan I) yang telah menerima fasilitas kredit dengan rincian sebagai berikut :-----
- 1) Realisasi pertama kredit dengan AMPK No. 27, Tgl. 19 Oktober 2006, Fasilitas Kredit KMK dengan Plafond Rp.200.000.000,- -----
 - 2) Addendum & Suplesi kredit KMK, No. 18, Tgl. 11 April 2007, dengan suplesi Rp.100.000.000,- menjadi total Plafond Rp. 300.000.000,- ----
 - 3) Addendum & Suplesi kredit KMK, No. 38, Tgl. 14 Agustus 2007, dengan suplesi Rp.600.000.000,- menjadi total Plafond Rp. 900.000.000,- -----
 - 4) Addendum & Suplesi kredit KMK, No. 59, Tgl. 14 Agustus 2008, dengan suplesi Rp.600.000.000,- menjadi total Plafond Rp. 1.500.000.000,- -----
 - 5) Addendum & Suplesi kredit KMK, No. 37, Tgl. 14 Agustus 2009, dengan suplesi Rp.300.000.000,- sehingga total Plafond kredit sebesar Rp. 1.800.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah) ;-----
6. Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit dimaksud, Pelawan telah menyerahkan sebagian agunan berupa :-----
- SHGB No. 380/Krg.T/Nbr. Desa/Kelurahan Karang Tumaritis atas nama Ir. Abdullah Tueka yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I, II, III, dan IV senilai total Rp. 1.650.000.000,- (Satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Tanggungan I No.275/2006 tanggal 10/11/2006, sertifikat Hak Tanggungan II No. 98/2007 tanggal 26/04/2007. Sertifikat Hak Tanggungan III No. 306/2007 tanggal 15/09/2008, dan Sertifikat Hak Tanggungan IV No.379/2009 tanggal 08/09/2009.-----
 - SHM No. 226/Krg T/Nbr atas nama Abdullah Tueka yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 465/2008 tanggal 15/09/2008-----
- Dengan dijaminkannya SHGB dan SHM Pelawan tersebut membawa akibat hukum bahwa ke dua asset tersebut menjadi jaminan pelunasan kredit yang dijaminnya. Apalagi ternyata Pelawan tidak dapat melunasi kewajibannya/wanprestasi maka agunan tersebut akan dilelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan hasilnya akan digunakan untuk melunasi hutang tersebut.-----
7. Bahwa dalam perjalanannya, ternyata Pelawan tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada Terlawan I (wanprestasi), sehingga kredit Pelawan tersebut menjadi macet.-----

Halaman 8 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Terdiri Iagi Pelawan telah wanprestasi (gagal bayar) sejak tahun 2010 atau kurang lebih sudah 9 (sembilan) tahun lamanaya.-----
9. Bahwa sebelum kredit macet tersebut diserahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Biak untuk dilakukan parate eksekusi, Terlawan I telah memberikan berulang kali peringatan-peringatan baik secara tertulis maupun secara lisan kepada Pelawan, sebagai berikut :-----
- Surat Peringatan 1, No. B.4004a-KC.XVIII/ADK/9/10, Tgl.01 September 2010, Jumlah tunggakan Rp. 1.940.177.152,- ; -----
 - Surat Peringatan 2, No. B.4141-KC.XVIII/ADK/9/10, Tgl.14 September 2010, Jumlah tunggakan Rp. 1.953.416.433,- ; -----
 - Surat Peringatan 3, No. B.4263-KC.XVIII/ADK/10/10, Tgl.01 Oktober 2010, Jumlah tunggakan Rp. 1.953.416.433,- ; -----
- Pada tahun 2014, BRI Cabang Nabire kembali memberikan Peringatan atas tunggakan debitur kepada debitur berupa : -----
- Surat Peringatan 1, No. B.1931-KC.XVIII/ADK/10/2014, Tgl.07 Oktober 2014, Jumlah tunggakan Rp. 2.929.113.000,- ; -----
 - Surat Peringatan 2, No. B.2047-KC.XVIII/ADK/10/2014, Tgl.21 Oktober 2014, Jumlah tunggakan Rp. 2.938.738.000,- ; -----
 - Surat Peringatan 3, No. B.2199-KC.XVIII/ADK/11/2014, Tgl.04 November 2014, Jumlah tunggakan Rp. 2.944.864.000,- ; -----
- Kemudian yang paling terbaru pada tahun 2018, BRI Cabang Nabire memberikan peringatan atau somasi atas tunggakan debitur kepada debitur berupa : -----
- Surat Somasi 2, No. B.192/KC-XVIII/ADK/02/2018, Tgl.15 Februari 2018, Jumlah tunggakan Rp. 3.468.146.188,- ; -----
 - Surat Somasi 3, No. B.277/KC-XVIII/ADK/02/2018, Tgl.27 Februari 2018, Jumlah tunggakan Rp. 3.473.396.515,- ; -----
- Yang pada intinya meminta kepada Pelawan untuk segera melunasi kewajibannya a quo, akan tetapi tidak pernah mendapatkan tanggapan positif dari Pealwan. -----
10. Bahwa dalam surat-surat peringatan atau somasi tersebut Terlawan I juga sekaligus memberitahukan kepada Pelawan mengenai kewajiban pelunasan pinjaman, dimana dalam surat terakhir perinciannya adalah sebagai berikut :-----
- | | | | |
|-----------------|---|---------------------|-------|
| Pokok | : | Rp. 1.800.000.000,- | ----- |
| Bunga Berjalan | : | Rp. 484.006.966,- | ----- |
| Denda | : | Rp. 183.855.932,- | ----- |
| Denda Berjalan | : | Rp. 1.005.437.617,- | ----- |
| Biaya Rupa-rupa | : | Rp. 96.000,- | ----- |
| Jumlah | : | Rp. 3.473.396.515,- | ----- |
11. Bahwa akan tetapi karena tidak ada penyelesaian dan itikad baik dari Pelawan untuk melunasi semua kewajibannya kepada Terlawan I,

Halaman 9 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- selanjutnya dengan mendasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku penyelesaian kredit macet atas nama pelawan dilakukan melalui parate eksekusi. Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) yang ada dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan.-----
12. Bahwa sesuai Pasal 6 Jo Pasal 20 ayat (1) UU Hak tanggungan, Terlawan I mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan (Jaminan kredit milik Pelawan) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum menurut tata cara yang diatur dalam perundang-undangan dan megambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (Parate Eksekusi)-----
13. Bahwa berdasarkan UU Hak Tanggungan misalnya pada penjelasan umum nomor 9 bahwa salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya jika debitur cidera janji yaitu dengan cara parate eksekusi sebagaimana diatur pada Pasal 20 UU Hak Tanggungan. -----
14. Bahwa pada pasal 14 UU Hak Tanggungan juga mengatur bahwa pada sertifikat Hak Tanggungan terdapat irah-irah yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akta.-----
15. Bahwa dalam penjelasan Pasal 14 UU Hak Tanggungan dijelaskan bahwa irah-irah yang tercantum pada Sertifikat Hak Tanggungan merupakan penegasan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate eksekusi.-----
16. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, eksekusi yang dilakukan oleh Terlawan I sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dalil-dalil Perlawanan pelawan yang intinya mempermasalahkan eksekusi yang dilakukan oleh Terlawan I tidak melalui lemayag peradilan atau harus melalui fiat eksekusi, merupakan dalil yang tidak berdasar hukum sama sekali dan sangat mengada-ada;
17. Bahwa mengingat dana yang dipergunakan oleh pelawan merupakan dana masyarakat yang harus dikembalikan sesuai perjanjian, maka sudah menjadi konsekuensi yuridis apabila Terlawan I menuntut pelunasan hutang tersebut dari penjualan agunan kredit milik Pelawan (termasuk objek sengketa).-----

Halaman 10 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa dalam rangka melaksanakan hak Terlawan I tersebut, Terlawan I telah mengajukan permohonan kepada KPKNL Biak untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan. Kemudian berdasar penetapan hari dan tanggal lelang oleh KPKNL Biak, Terlawan I telah menyampaikan pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Pelawan dan melakukan pengumuman lelang melalui KPKNL Biak. -----
19. Bahwa dengan demikian dasar hukum serta prosedur hukum untuk melakukan lelang obyek Hak tanggungan oleh Terlawan I dengan perantara KPKNL Biak sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----
20. Bahwa untuk itu dalil pelawan yang menyatakan pelaksanaan lelang adalah batal demi hukum, tidak didasari alasan hukum yang jelas justru berlawanan dengan undang-undang karena akan merugikan Terlawan I sebagai lembaga keuangan yang mengelola dana masyarakat.-----
21. Bahwa berdasar fakta-fakta tersebut diatas, tidak ada alasan hukum apapun bagi Pelawan mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang adalah batal demi hukum ;-----
22. Bahwa perincian jumlah kewajiban pelawan maupun penyelesaian kredit macet atas nama Pelawan melalui parate eksekusi telah dilakukan dengan benar sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, dan tidak ada tindakan yang melawan hukum. Bukankah penjualan lelang jaminan merupakan konsekuensi yuridis yang harus dilakukan pada saat pelawan wanprestasi??!-----
- Maka berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut diatas, Pelawan terlalu memaksakan diri dan mencari-carai alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan merupakan pelawan yang beritikad tidak baik. Oleh karena itu Terlawan I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nabire yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Perlawnan Pelawan yang demikian atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Perlawnan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Turut Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal Januari 2019, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :-----

DALAM

EKSEPSI-----

1. Bahwa Terlawan II membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya,

Halaman 11 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh

Terlawan II dalam jawaban ini.-----

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Keliru Pihak (Error in Persona).-----

a. Bahwa Pelawan dalam gugatannya memasukkan Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI cq. DJKN cq. Kantor Wilayah DJKN Papua, Papua Barat dan Maluku cq. KPKNL Biak (*in casu* Terlawan II) sebagai pihak dalam perkara *a quo*.-----

b. Bahwa dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.27/PMK.06/2016 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang pada intinya mengatur bahwa Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan /atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan dibidang lelang oleh penjual. Dalam perkara *a quo*, sudah jelas bahwa yang bertindak sebagai penjual dalam pelaksanaan lelang adalah PT. Bank BRI (Persero), Tbk. Selaku Terlawan I, sebagaimana diakui dengan tegas juga oleh Pelawan.-----

c. Bahwa berdasarkan ketentuan PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang tersebut di atas, maka Pelawan telah keliru dalam menarik Terlawan II sebagai pihak yang digugat dalam perkara *a quo*, karena apabila terdapat gugatan, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab penjual (*in casu* Terlawan I).-----

d. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Pelawan khususnya yang ditujukan terhadap Terlawan II harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).-----

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Terlawan II akan menanggapi gugatan Penggugat *a quo* dalam bagian Pokok Perkara sebagaimana diuraikan lebih lanjut berikut ini.-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Terlawan II membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan II dalam jawaban ini.-----

2. Bahwa Terlawan II mohon agar semua yang tertuang dalam Eksepsi tersebut di atas dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban pokok perkara ini.-----

TERLAWAN II MEMBANTAH DALIL PELAWAN YANG MENYATAKAN TERLAWAN II TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM-----

Halaman 12 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa gugatan Pelawan khususnya yang ditujukan kepada Terlawan II sehingga Terlawan II dituduh telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah terkait dengan dalil Pelawan yang pada intinya dikarenakan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan berdasarkan hak pemegang tanggungan pertama untuk menjual langsung objek hak tanggungan (vide Pasal 6 UU Hak Tanggungan) tanpa perintah Ketua Pengadilan, dan tidak adanya kesepakatan dengan Pemilik Jaminan selaku Pemberi Hak Tanggungan, adalah tidak sah.-----
4. Bahwa Pasal 20 UU Hak Tanggungan menjelaskan bahwa dalam hal debitor cedera janji, terdapat 2 jenis eksekusi hak tanggungan yang dapat ditempuh oleh seorang kreditor untuk menjual obyek Hak Tanggungan, yakni :-----
- 1) Berdasarkan hak Pemegang Hak Tanggungan untuk menjual sendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan ;-----
 - 2) Berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) UU Hak Tanggungan.-----
5. Bahwa ketentuan lelang eksekusi Hak Tanggungan harus melalui perintah Ketua Pengadilan, hanya berlaku untuk eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan titel eksekutorial dalam Pasal 14 ayat (2) UU Hak Tanggungan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 14 ayat (2) jo. Ayat (3) UU Hak Tanggungan yang menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan memuat irah-irah yang mempunyai kekuatan eksekutorial dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte hypotheek*. Selanjutnya penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) menyatakan bahwa eksekusi berdasarkan pasal ini merujuk pada Penjelasan Umum angka 9 dan penjelasan Pasal 26.-----
6. Adapun untuk eksekusi hak tanggungan berdasarkan pasal 6 UU Hak Tanggungan tidak memerlukan perintah ketua pengadilan, karena didasarkan pada hak kreditor untuk menjual sendiri obyek Hak tanggungan dimaksud, bukan berdasarkan pada kekuatan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan ;-----
7. Bahwa pasal 6 UU Hak Tanggungan dengan tegas mengatur dalam hal debitor cedera janji/wanprestasi, kreditor berhak menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan dimaksud.-----
8. Bahwa rencana pelelangan yang dilakukan oleh Terlawan I melalui Terlawan II adalah didasarkan pada pasal 6 UU Hak Tanggungan, bukan berdasarkan ketentuan eksekutorial pada Pasal 14 ayat (2) UU Hak

Halaman 13 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-
tanggung jawab karena itu, jelas terbukti bahwa terhadap pelelangan ini tidak berlaku ketentuan Pasal 26 UU Hak Tanggungan, dan tidak memerlukan perintah dari ketua Pengadilan.-----
9. Bahwa selain itu, sesuai Pasal 14 ayat (1), (2) dan (3) PMK No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut :-----
- 1) Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap Objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikannya, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan.-----
- 2) Terhadap Objek Hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi ;-----
- 3) Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pengadilan Negeri, kecuali jika pemegang hak tanggungan merupakan lembaga yang menggunakan sistem syariah maka permohonan dilakukan oleh Pengadilan Agama ;-----
10. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum diatas, apabila tidak ada gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang diajukan sebelum dilaksanakannya lelang yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan tanpa fiat eksekusi (eksekusi berdasarkan putusan pengadilan).-----
11. Bahwa gugatan debitor/tereksekusi untuk menunda pelaksanaan lelang maupun pembatalan lelang adalah keliru, karena bertentangan dengan Pasal 14 ayat (1), yang menyatakan bahwa “Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap Objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, lelang eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan”-----
12. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 4 s.d. 11 jawaban diatas, sudah jelas dan terang bahwa tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan bahwa Terlawan II telah melanggar ketentuan prosedur lelang serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang sehingga lelang harus dinyatakan tidak sah atau dan batal demi hukum, sebagaimana dalil Pelawan. Dalam hal ini, Terlawan II melaksanakan penjualan lelang terhadap objek sengketa atas permohonan Terlawan I, adalah dalam kapasitasnya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam PMK lelang. Dengan demikian, pelaksanaan lelang tersebut

Halaman 14 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sah dan berkekuatan hukum karena dilaksanakan dan dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta tidak dapat digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.-----

TERLAWAN II MENOLAK DALIL DAN TUNTUTAN PELAWAN TERKAIT TUNTUTAN DWANGSOM-----

13. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas dalil dan tuntutan Pelawan pada posita angka 14, yang dan uang paksa (*dwangsom*) Rp.50.000,- setiap hari karena tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa Terlawan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh Pelawan.-----

14. Bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) dari Pelawan justru membuktikan itikad buruk Pelawan untuk mengeruk keuntungan menggunakan jalur peradilan, yang tentunya harus ditolak oleh Majelis Hakim perkara *a quo* karena tidak berdasar hukum.-----

15. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas dalil-dalil Pelawan untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Terlawan II tersebut diatas, juga tidak berdasar hukum.-----

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka dengan ini Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menerima eksepsi Terlawan II untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).-----
-
- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara. -----

Atau-----

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut Penggugat secara lisan menyatakan tidak mengajukan replik dan bertetap pada gugatannya sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat menyampaikan secara lisan dengan menyatakan tetap pada Jawabannya ;-----

Halaman 15 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.3, yaitu berupa :-----

1. 1 (satu) bundel fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380/Krg.T/Nbr atas nama pemegang hak Ir. Abdullah Tueka tanggal 14 Oktober 1996, selanjutnya diberi tanda bukti P.1;-----
2. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Somasi Ketiga, Nomor : B.227/KC-XVIII/ADK/02/2018 kepada CV ART Citra Bersaudara diwakili Bpk. Abdullah Tueka tanggal 27 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P.2;-----
3. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang, Nomor : B.2090/KC-XVIII/ADK/11/2018 kepada CV ART Citra Bersaudara, tanggal 7 November 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P.3;-----

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.2 dan P.3 tersebut setelah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat bertanda P.1 adalah berupa foto copy dari foto copy, bukti-bukti surat tersebut kesemuanya telah bermaterai cukup, maka bukti-bukti surat tersebut dapat digunakan bersama-sama alat bukti lainnya untuk dipergunakan dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.31, yaitu berupa :-----

1. 1 (satu) bundel turunan akta perjanjian membuka kredit, Nomor 27, tanggal 19 Oktober 2006 yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Agustina SH, selanjutnya diberi tanda bukti T.1 ;-----
2. 1 (satu) bundel akta addendum perjanjian kredit dan suplesi kredit, Nomor 18, tanggal 11 April 2007 yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Agustina SH, selanjutnya diberi tanda bukti T.2 ;-----
3. 1 (satu) bundel akta addendum perjanjian perpanjangan dan suplesi kredit, Nomor 38, tanggal 14 Agustus 2007 yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Agustina SH, selanjutnya diberi tanda bukti T.3 ;-----
4. 1 (satu) bundel akta addendum perjanjian perpanjangan dan suplesi kredit, Nomor 59, tanggal 14 Agustus 2008 yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Agustina SH, selanjutnya diberi tanda bukti T.4 ;-----
5. 1 (satu) bundel akta addendum perjanjian perpanjangan dan suplesi kredit, Nomor 39, tanggal 14 Agustus 2009 yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Agustina SH, selanjutnya diberi tanda bukti T.5 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. 1 (satu) bundel fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380/Krg.T/Nbr atas nama pemegang hak Ir. Abdullah Tueka tanggal 14 Oktober 1996, selanjutnya diberi tanda bukti T.6;-----
7. 1 (satu) bundel fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 275/2006 atas nama pemegang hak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, tanggal 10 November 2006 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 282/APHT/X/2006 tanggal 20 Oktober 2006, selanjutnya diberi tanda bukti T.7;-----
8. 1 (satu) bundel fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 98/2007 atas nama pemegang hak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, tanggal 26 Maret 2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 89/APHT/IV/2007 tanggal 11 April 2007, selanjutnya diberi tanda bukti T.8;-----
9. 1 (satu) bundel fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 306/2007 atas nama pemegang hak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, tanggal 11 September 2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 292/APHT/VIII/2007 tanggal 14 Agustus 2007, selanjutnya diberi tanda bukti T.9;-----
10. 1 (satu) bundel fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 379/2009 atas nama pemegang hak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, tanggal 8 September 2009 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 399/APHT/VIII/2007 tanggal 14 Agustus 2007, selanjutnya diberi tanda bukti T.10;-----
11. 1 (satu) bundel fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 226 atas nama pemegang hak Abdullah Tueka, tanggal 7 Juli 2008, selanjutnya diberi tanda bukti T.11;-----
12. 1 (satu) bundel fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 465/2008 atas nama pemegang hak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, tanggal 15 September 2008 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 465/APHT/VIII/2008 tanggal 27 Agustus 2008, selanjutnya diberi tanda bukti T.12;-----
13. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Peringatan Pertama (I), Nomor : B.4004a-KC.XVIII/ADK/9/10 kepada Sdr.Abdullah Tueka tanggal 1 September 2010, selanjutnya diberi tanda bukti T.13;-----
14. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Peringatan Kedua (II), Nomor : B.4141-KC.XVIII/ADK/9/10 kepada Sdr.Abdullah Tueka tanggal 14 September 2010, selanjutnya diberi tanda bukti T.14;-----

Halaman 17 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Peringatan Ketiga (III), Nomor : B.4263-KC.XVIII/ADK/10/10 kepada Sdr.Abdullah Tueka tanggal 1 Oktober 2010, selanjutnya diberi tanda bukti T.15;-----
16. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Peringatan Pertama, Nomor : B.1931-KC.XVIII/ADK/10/2014 kepada Sdr.Abdullah Tueka/Art Citra Bersaudara tanggal 7 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T.16;-----
17. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Peringatan Kedua, Nomor : B.2047-KC.XVIII/ADK/10/2014 kepada Sdr.Abdullah Tueka/Art Citra Bersaudara tanggal 21 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T.17;-----
18. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Peringatan Ketiga, Nomor : B.2199-KC.XVIII/ADK/11/2014 kepada Sdr.Abdullah Tueka/Art Citra Bersaudara tanggal 4 November 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T.18;-----
19. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Somasi Pertama, Nomor : B.147-KC.XVIII/ADK/02/2018 kepada Sdr. CV Art Citra Bersaudara diwakili Bpk. Abdullah Tueka tanggal 2 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.19;-----
20. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Somasi Kedua, Nomor : B.192/KC-XVIII/ADK/02/2018 kepada Sdr. CV Art Citra Bersaudara diwakili Bpk. Abdullah Tueka tanggal 15 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.20;-----
21. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Somasi Ketiga, Nomor : B.227/KC-XVIII/ADK/02/2018 kepada Sdr. CV Art Citra Bersaudara diwakili Bpk. Abdullah Tueka tanggal 27 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.21;-----
22. 1 (satu) bundel fotocopy Berita Acara Pemeriksaan (BAP) terhadap debitur CV. Art Citra Bersaudara No. Laporan : 2239/JIB-BEST/CL-BRI/MKS/XII/14 tanggal 24 Desember 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Budi, Edy, Saptono dan Rekan, selanjutnya diberi tanda bukti T.22;-----
23. 1 (satu) bundel fotocopy Berita Acara Pemeriksaan (BAP) terhadap debitur CV. Art Citra Bersaudara No. Laporan : 2240/JIB-BEST/CL-BRI/MKS/XII/14 tanggal 24 Desember 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Budi, Edy, Saptono dan Rekan, selanjutnya diberi tanda bukti T.23;-----
24. 1 (satu) bundel fotocopy Penilaian Rumah Tinggal atas nama CV. Art Citra Bersaudara No : AI/03.00/PP.LR/1604/0173 tanggal 5 April 2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Aditya Iskandar dan Rekan, selanjutnya diberi tanda bukti T.24;-----
25. 1 (satu) bundel fotocopy Penilaian Rumah Tinggal atas nama CV. Art Citra Bersaudara No : AI/03.00/PP.LR/1605/0187 tanggal 5 April 2016 yang

Halaman 18 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Aditya Iskandar dan Rekan, selanjutnya diberi tanda bukti T.25;-----

26. 1 (satu) bundel fotocopy Penilaian Aset atas nama Abdullah Tueka No.Lap : 0058/PNL-P/MBPRU-JPR/RBY/VII/2018 tanggal 5 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan, selanjutnya diberi tanda bukti T.26;-----
27. 1 (satu) bundel fotocopy Salinan/ Kutipan/Grosse Risalah Lelang Nomor : 045/85/2019 atas nama penjual PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Tanggal 8 Mei 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Biak, selanjutnya diberi tanda bukti T.27;-----
28. 1 (satu) bundel fotocopy Pengumuman Lelang Pertama atas nama debitur CV.Art Citra Bersaudara tanggal 9 April 2019 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Nabire, selanjutnya diberi tanda bukti T.28;-----
29. 1 (satu) lembar fotocopy Pemberitahuan Lelang Nomor : B.984-KC-XVIII/ADK/04/2019 atas nama debitur CV.Art Citra Bersaudara tanggal 9 April 2019 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Nabire, selanjutnya diberi tanda bukti T.29;-----
30. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Harga Limit, Nomor : B.826-KC-XVIII/ADK/03/2019 tanggal 19 Maret 2019 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Nabire, selanjutnya diberi tanda bukti T.30;-----
31. 1 (satu) lembar fotocopy Penetapan Jadwal Lelang Nomor : SPNT-21/WKN.17/KNL.06/2019 tanggal 28 Maret 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Biak, selanjutnya diberi tanda bukti T.31;-----

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.1, T.2, T.3, T.4, T.5, T.6, T.7, T.8, T.9, T.10, T.11, T.12, T.13, T.14, T.15, T.16, T.17, T.18, T.19, T.20, T.21, T.22, T.23, T.24, T.25, T.26, T.27, T.28, T.29, T.30 dan T.31 tersebut setelah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, maka bukti-bukti surat tersebut dapat digunakan bersama-sama alat bukti lainnya untuk dipergunakan dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahnya, pihak Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda TT.1 sampai dengan TT.10, yaitu berupa :-----

1. 1 (satu) bendel fotocopy Surat permohonan lelang dan pengantar SKT, Nomor : B.2017-KC-XVIII/ADK/10/2018, tertanggal 31 Oktober 2018, yang

Halaman 19 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. selanjutnya diberi tanda bukti TT.1;-----

2. 1 (satu) lembar fotocopy surat Penetapan jadwal lelang Nomor : SPNT-73/WKN.17/KNL.06/2018, tanggal 6 November 2018, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Biak, selanjutnya diberi tanda bukti TT.2 ;-----
3. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Peringatan Pertama, Nomor : B.1931-KC.XVIII/ADK/10/2014 kepada Sdr.Abdullah Tueka/Art Citra Bersaudara tanggal 7 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda bukti TT.3a;-----
4. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Peringatan Kedua, Nomor : B.2047-KC.XVIII/ADK/10/2014 kepada Sdr.Abdullah Tueka/Art Citra Bersaudara tanggal 21 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda bukti TT.3b;-----
5. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor : 59/2018 kepada Ir. Abdullah Tueka tanggal 5 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda bukti TT.4;-----
6. 1 (satu) lembar fotocopy Pengumuman Lelang Pertama, atas nama debitur CV.Art Citra Bersaudara tanggal 7 November 2018 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Nabire, selanjutnya diberi tanda bukti TT.5;-----
7. 1 (satu) lembar fotocopy Pengumuman Lelang Kedua, atas nama debitur CV.Art Citra Bersaudara tanggal 22 November 2018 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Nabire, selanjutnya diberi tanda bukti TT.6;-----
8. 1 (satu) lembar fotocopy Pemberitahuan Lelang, Nomor : B.2090-KC-XVIII/ADK/11/2018 atas nama debitur CV.Art Citra Bersaudara tanggal 7 November 2018 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Nabire, selanjutnya diberi tanda bukti TT.7;----
9. 1 (satu) bundel fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380/Krg.T/Nbr atas nama pemegang hak Ir. Abdullah Tueka tanggal 14 Oktober 1996, selanjutnya diberi tanda bukti TT.8;-----
10. 1 (satu) bundel fotocopy Risalah Lelang Nomor : 122/85/2018, dengan penjual PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, tanggal 6 Desember 2018, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Biak, selanjutnya diberi tanda bukti TT.9 ;-----
11. 1 (satu) bundel Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang, yang dikeluarkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti TT.10 ;-----

Halaman 20 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT.1, TT.2, TT.5, TT.6 dan TT.9 tersebut setelah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat bertanda TT.3, TT.4, TT.7, TT.8 dan TT.10 adalah berupa foto copy dari foto copy, bukti-bukti surat tersebut kesemuanya telah bermaterai cukup, maka bukti-bukti surat tersebut dapat digunakan bersama-sama alat bukti lainnya untuk dipergunakan dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa baik Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi dalam persidangan ini;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat menyerahkan kesimpulan tertanggal 27 Juni 2019, sedangkan Turut Tergugat sudah tidak datang lagi menghadap dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat menyatakan tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dan selanjutnya mohon putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat serta Pokok Perkara para pihak, maka Majelis Hakim akan memperjelas terlebih dahulu maksud dan tujuan Penggugat dalam pengajuan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Nabire kerana dalam gugatannya secara jelas Penggugat adalah sebagai Pelawan yang mengajukan Perlawanan (Verzet) kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Terlawan I dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Biak sebagai Terlawan II, namun anehnya Perlawanan ini di daftarkan oleh Pelawan sebagai Perkara Gugatan yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nabire dibawah register Nomor 46/Pdt.G/2018, tanggal 5 Desember 2018 ;-----

Menimbang, bahwa Perlawanan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan gugatan semula. Oleh karena itu, perlawanan bukan gugatan atau perkara baru, tetapi tiada lain merupakan bantahan yang ditujukan kepada ketidakbenaran dalil gugatan, dengan alasan putusan verstek yang dijatuhkan, keliru dan tidak benar. Putusan MA No. 494K/Pdt/1983 mengatakan dalam proses verzet atas verstek, pelawan tetap berkedudukan sebagai Tergugat dan terlawan sebagai Penggugat (Yahya Harahap, Hukum acara Perdata, hal. 407) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MA No. 938K/Pdt/1986, terdapat pertimbangan sebagai berikut :-----

Halaman 21 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Substansi Verzet terhadap putusan verstek, harus ditujukan kepada isi

pertimbangan putusan dan dalil gugatan terlawan/penggugat asal ;-----

- Verzet yang hanya mempermasalahkan alasan ketidakhadiran pelawan/tergugat asal menghadiri persidangan, tidak relevan, karena forum untuk memperdebatkan masalah itu sudah dilampaui ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat perlawanan/Verzet adalah Perlawanan Tergugat/Termohon atas Putusan yang dijatuhkan secara Verstek sedangkan dalam Perlawanannya Pelawan (Penggugat) pada pokok perkara *a quo* menyatakan perbuatan Terlawan I dan Terlawan II yang akan mengadakan lelang terhadap agunan pelawan berupa bangunan dan tanah tanpa adanya fiat eksekusi dari Pengadilan bertentangan dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta dengan tidak ditemukannya Putusan yang dijatuhkan secara Verstek dalam posita Pelawan (Penggugat), maka dari hal tersebut dapat disimpulkan pokok perkara *a quo* tidak dapat dikategorikan sebagai perkara perlawanan (Verzet) namun merupakan perkara gugatan, sehingga Majelis Hakim tetap akan mempertimbangkannya pokok perlawanan Pelawan sebagai perkara gugatan Penggugat sedangkan jawaban Terlawan I dan Terlawan II sebagai Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat ;-----

DALAM PROVISI-----

Menimbang, bahwa di dalam gugatan Penggugat telah menuntut agar terlebih dahulu dijatuhkan putusan dalam provisi diantaranya mengenai :-----

1. Menyatakan menunda pelaksanaan lelang hak tanggungan terhadap anggunan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 380/Krg.T/Nbr. Desa /kelurahan Karang Tumaritis, atas nama Ir. Abdullah Tueka / Pelawan, sampai jangka waktu dua (2) tahun sejak gugatan perlawanan ini diajukan di pengadilan ;-----
2. Menyatakan memberikan kesempatan kepada Pelawan untuk menjual sendiri anggunan yaitu sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 380/Krg.T/Nbr. Desa /kelurahan Karang Tumaritis, atas nama Ir. Abdullah Tueka / Pelawan, sampai jangka waktu dua (2) tahun sejak gugatan perlawanan ini diajukan di pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat atas gugatan dalam provisi Penggugat tersebut di atas, tidak ada yang menanggapinya secara khusus, namun pada pokoknya telah menyangkalnya dan mohon agar keseluruhan gugatan Penggugat dalam provisi tersebut, ditolak untuk seluruhnya ;-----

Halaman 22 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan rumusan tuntutan dalam provisi Penggugat tersebut, ternyata untuk dapat dikabulkannya tuntutan dalam provisi dimaksud, digantungkan pada penilaian hasil pembuktian dalam perkara ini, disamping itu mengingat suatu tuntutan dalam provisi kalaulah dikabulkan senantiasa bersifat serta merta, maka tuntutan Penggugat dalam provisi tersebut, haruslah dipertimbangkan dengan seksama dengan cara memeriksa keseluruhan bukti-bukti dalam relevansinya dengan urgensi untuk dapat dikabulkannya suatu tuntutan dalam provisi, yakni adanya suatu keadaan yang mendesak dan penting, untuk menghentikan tindakan dan ataupun melarang atau memerintahkan Tergugat untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu, agar Penggugat tidak mengalami suatu kerugian yang lebih besar ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itulah setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama pokok permasalahan perkara ini, dan memperhatikan ketentuan berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tuntutan dalam provisi (Pasal 332 Rv), ternyata segala tuntutan dalam provisi Penggugat dimaksud digantungkan pada penghargaan atas keseluruhan bukti dan ataupun fakta yuridis yang akan diperiksa dalam pokok perkara ini, dan tidak dapat dibuktikan adanya alasan suatu keadaan dan atau kepentingan yang mendesak untuk dapat dikabulkannya tuntutan dalam provisi Penggugat tersebut. Oleh karena itulah tuntutan Penggugat dalam provisi tersebut, dipandang telah masuk pada bagian pokok perkara yang sesungguhnya akan diperiksa dan diadili dalam perkara *a quo*, sehingga keseluruhan tuntutan Penggugat dalam provisi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan ataupun belum memenuhi segala persyaratan untuk dapat dikabulkannya suatu tuntutan dalam provisi, sehingga tuntutan Penggugat dalam provisi tersebut, harus ditolak untuk seluruhnya ;-----

DALAM EKSEPSI.-----

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :-----

1. Keberatan Atas Parate Eksekusi seharusnya diajukan dalam bentuk Gugatan dan Bukan Perlawanan ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi ini telah dipertimbangkan Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan bagian eksepsi dimana berdasarkan Pendaftaran Perkara dan Pokok dalam perkara *a quo* maka disimpulkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah merupakan Perlawanan namun merupakan perkara gugatan biasa yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara gugatan put, maka dengan demikian eksepsi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

2. Gugatan Perlawanan yang diajukan *Obscur Libel (kabur/tidak jelas)*-----

Menimbang, bahwa eksepsi ini menyatakan bahwa Penggugat mendalilkan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Tergugat dengan perantara KPKNL Biak (Turut Tergugat) adalah cacat hukum dan perbuatan melawan hukum, padahal rencana atas pelaksanaan eksekusi lelang barang jaminan atas nama Penggugat didasarkan pada pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan berupa hak untuk menjual sendiri objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa melalui pengadilan (Parate Eksekusi) dan bukan berdasarkan pada fiat eksekusi ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut diatas sudah termasuk dalam permasalahan pokok perkara yang memerlukan pembuktian dipersidangan baik dengan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi dari para pihak;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Turut Tergugat melalui Kuasanya juga telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :-----

1. Gugatan Penggugat Keliru Pihak (*Error in Persona*) ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi ini menyatakan bahwa Penggugat dalam gugatannya mengikutsertakan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* padahal dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.27/PMK.06/2016 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang pada intinya mengatur bahwa Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan /atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan dibidang lelang oleh penjual. Dalam perkara *a quo*, sudah jelas bahwa yang bertindak sebagai penjual dalam pelaksanaan lelang adalah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Selaku Tergugat, sebagaimana diakui dengan tegas juga oleh Penggugat, maka Penggugat telah keliru dalam menarik Turut Tergugat sebagai pihak yang digugat dalam perkara *a quo*, karena apabila terdapat gugatan, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab penjual (*in casu* Tergugat) ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terhadap dimasukkannya Turut Tergugat dalam perkara *a quo* masih dalam batas yang wajar dimana antara Tergugat dan Turut Tergugat masih terdapat adanya hubungan hukum khususnya terhadap proses lelang barang agunan milik Penggugat dalam

Halaman 24 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo, terlebih penggugat memiliki hak untuk memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantumkannya dalam surat gugatan, dimana Penggugat tahu siapa yang “dirasa” telah melanggar haknya dan merugikan dirinya, dengan demikian eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA.-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam Gugatan Penggugat adalah:-----

- Bahwa Tergugat melalui suratnya nomor B.2090-KC-XVIII/ADK/11/2018 tertanggal 07 November 2018 telah menyampaikan pemberitahuan lelang terhadap anggunan Penggugat berupa tanah dan bangunan milik Penggugat;-----
- Bahwa rencana Tergugat dan Turut Tergugat akan mengadakan lelang tersebut pada tanggal 06 Desember 2018, sedangkan Tergugat belum pernah mendapatkan fiat eksekusi dari pengadilan ;-----
- Bahwa perbuatan Tergugat tersebut di atas bertentangan dengan Pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang wajib melalui *fiat eksekusi* dari Pengadilan dalam bentuk penetapan;-----
- Bahwa Turut Tergugat pula selayaknya mempertanyakan syarat “*fiat eksekusi*” berupa penetapan Ketua Pengadilan Negeri setempat, serta berupa Peraturan menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tanggal 19 Februari 2016 Pasal 6 huruf e, Pasal 14 ayat 2, Pasal 22, Pasal 51, Pasal 52, Pasal 53 telah memenuhi yang wajib dipenuhi;-----
- Bahwa lelang hak tanggungan tanpa melalui fiat eksekusi dari pengadilan adalah lelang yang cacat hukum, sehingga harus dinyatakan depending atau setidak-tidaknya dibatalkan ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dan menyatakan bahwa:-----

- Bahwa Penggugat adalah debitur PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Nabire (Tergugat) yang telah menerima fasilitas kredit dengan rincian sebagai berikut : Realisasi pertama kredit dengan AMPK No. 27, Tgl. 19 Oktober 2006, Fasilitas Kredit KMK dengan Plafond Rp.200.000.000,- sampai dengan adanya Addendum & Suplesi kredit KMK, No. 37, Tgl. 14

Halaman 25 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2009, dengan Suplesi Rp.300.000.000,- sehingga total Plafond kredit

sebesar Rp. 1.800.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah) ;-----

- Bahwa dalam perjalanannya, ternyata Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada Tergugat (wanprestasi), sehingga kredit Penggugat tersebut menjadi macet, terlebih Penggugat telah wanprestasi (gagal bayar) sejak tahun 2010 atau kurang lebih sudah 9 (sembilan) tahun lamanya.-----
- Bahwa sebelum kredit macet tersebut diserahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Biak untuk dilakukan parate eksekusi, Tergugat telah memberikan berulang kali peringatan-peringatan dan somasi baik secara tertulis maupun secara lisan kepada Penggugat, akan tetapi tidak pernah mendapatkan tanggapan positif dari Pealwan. -----
- Bahwa untuk melunasi semua kewajibannya kepada Tergugat, selanjutnya dengan mendasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku penyelesaian kredit macet atas nama Penggugat dilakukan melalui parate eksekusi. Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) yang ada dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan ;-----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dan menyatakan bahwa:-----

- Bahwa Pasal 20 UU Hak Tanggungan menjelaskan bahwa dalam hal debitor cedera janji, terdapat 2 jenis eksekusi hak tanggungan yang dapat ditempuh oleh seorang kreditor untuk menjual obyek Hak Tanggungan, yakni : a). Berdasarkan hak Pemegang Hak Tanggungan untuk menjual sendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan dan b). Berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) UU Hak Tanggungan.-----
- Bahwa ketentuan lelang eksekusi Hak Tanggungan harus melalui perintah Ketua Pengadilan, hanya berlaku untuk eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan titel eksekutorial dalam Pasal 14 ayat (2) UU Hak Tanggungan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 14 ayat (2) jo. Ayat (3) UU Hak Tanggungan yang menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan memuat irah-irah yang mempunyai kekuatan eksekutorial dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte hypotheek*, adapun untuk eksekusi hak tanggungan berdasarkan pasal 6 UU Hak Tanggungan tidak memerlukan perintah ketua pengadilan, karena didasarkan pada hak kreditor untuk menjual sendiri obyek Hak

Halaman 26 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggungan dimaksud, bukan berdasarkan pada kekuatan eksekutorial pada

Sertifikat Hak Tanggungan ;-----

- Bahwa rencana pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat adalah didasarkan pada pasal 6 UU Hak Tanggungan, bukan berdasarkan ketentuan eksekutorial pada Pasal 14 ayat (2) UU Hak Tanggungan. Oleh karena itu, jelas terbukti bahwa terhadap pelelangan ini tidak berlaku ketentuan Pasal 26 UU Hak Tanggungan, dan tidak memerlukan perintah dari ketua Pengadilan.-----

Sehingga dapat disimpulkan pokok gugatan Penggugat adalah dengan ditetapkannya Penggugat telah melakukan wanprestasi (*default*) oleh Tergugat terhadap perjanjian kredit maka apakah hal tersebut bertentangan dengan Pasal 6 Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang wajib melalui fiat eksekusi sehingga Tergugat dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum ?-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat di sangkal oleh Tergugat dan Turut Tergugat, maka Penggugat di bebani untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti bertanda P.1 sampai dengan P.3, sedangkan Tergugat untuk menyangkal gugatan Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda T.1 sampai dengan T.31 serta Turut Tergugat mengajukan bukti surat bertanda bertanda TT.1 sampai dengan TT.10 ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda T.1 berupa fotocopy akta perjanjian membuka kredit diketahui Tergugat telah menyediakan fasilitas kredit secara rekening koran dengan maksimum kredit tetap sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat pada tanggal 19 Oktober 2006 dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 380/Krg.T/Nbr, kelurahan Karang Tumaritis, yang terletak di Propinsi Papua, Kabupaten Nabire, kecamatan Nabire dalam surat ukur/gambar situasi tanggal 25 September 1996 seluas 489 M² (empat ratus delapan puluh sembilan meter persegi) tertulis atas nama Ir. Abullah Tueka, terhadap perjanjian kredit diatas telah dilakukan penambahan plafon kredit (suplesi) yang dilakukan secara bertahap (*vide* bukti T.2, T.3, T.4 dan T.5) di mana yang terakhir dapat dilihat dari Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 37 tanggal 14 Agustus 2009 dengan total plafon kredit yang diberikan Tergugat kepada Penggugat seluruhnya menjadi Rp.1.800.000.000,00 (satu milyar delapan ratus juta rupiah) ;-----

Halaman 27 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab

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 dari bukti surat bertada T.7 1 (satu) bundel fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 275/2006 atas nama pemegang hak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, tanggal 10 November 2006 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 282/APHT/X/2006 tanggal 20 Oktober 2006, selanjutnya diberi tanda bukti T.7, diketahui bahwa terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 380/Krg.T/Nbr, kelurahan Karang Tumaritis atas nama Penggugat telah diletakkan Hak Tanggungan Peringkat pertama, serta berdasarkan bukti surat bertada T.8, T.9 dan T.10 telah diletakkan pula Hak Tanggungan Peringkat kedua, Ketiga dan Keempat pada sertifikat Hak Guna Bangunan, selain itu dari bukti surat bertada T.11 dan T.12 berupa 1 (satu) bundel fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 226 atas nama pemegang hak Abdullah Tueka, tanggal 7 Juli 2008 dan 1 (satu) bundel fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 465/2008 atas nama pemegang hak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, tanggal 15 September 2008 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 465/APHT/VIII/2008 tanggal 27 Agustus 2008 diketahui bahwa terhadap Sertifikat Milik nomor : 226/Krg.T/Nbr, kelurahan Karang Tumaritis atas nama Penggugat telah diletakkan Hak Tanggungan Peringkat pertama yang kesemuanya dimaksudkan sebagai jaminan pelunasan hutang dari Penggugat kepada Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertada T.5 berupa fotocopy akta addendum perjanjian perpanjangan dan suplesi kredit nomor 37 tanggal 14 Agustus 2009 maka seluruh fasilitas kredit yang diterima Penggugat sebesar Rp.1.800.000.000,00 (satu milyar delapan ratus juta rupiah) harus dibayar lunas (jatuh tempo) pada tanggal 14 Agustus 2010, denagan ketentuan bunga 16 % (enam belas persen) pertahun dihitung dari jumlah uang yang dipinjam dan harus dibayarkan selambat-lambatnya setiap 1 (satu) hari kerja akhir bulan, apabaila debitur (Penggugat) lalai maka dikenakan denda (penalty rate) sebesar 50 % (lima puluh persen) dari suku bunga yang berlaku terhadap tunggakan pokok maupun bunga ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertada T.12, berupa fotocopy surat peringatan pertama tanggal 1 September 2010 diketahui bahwa Penggugat telah melakukan wanprestasi dimana Penggugat tidak dapat mengembalikan pinjaman pokok fasilitas kredit beserta bunga yang sebelumnya telah diberikan oleh Tergugat hingga akhirnya jatuh tempo dengan rincian :-----

Pokok	:	Rp. 1.800.000.000,00	-----
Bunga	:	Rp. 131.569.098,00	-----
Pinalty	:	Rp. 8.512.053,00	-----
Biaya lain	:	Rp. 96.000,00	-----
Jumlah	:	Rp.1.940.177.152,00	-----

Halaman 28 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya penggugat diberikan Surat Peringatan kedua, tanggal 4 September 2010, Jumlah tunggakan Rp. 1.953.416.433,00 (*vide* bukti T.13), Surat Peringatan ketiga tanggal .01 Oktober 2010, Jumlah tunggakan Rp. 1.953.416.433,00 (*vide* bukti T.14), Surat somasi Pertama tanggal 2 Februari 2018 (*vide* bukti T.19), Surat somasi Kedua tanggal 15 Februari 2018 (*vide* bukti T.20) dan yang terakhir Surat somasi Ketiga tanggal 27 Februari 2018 (*vide* bukti T.21), dimana dalam surat terakhir perinciannya adalah sebagai berikut :-----

Pokok	:	Rp. 1.800.000.000,00	-----
Bunga Berjalan	:	Rp. 484.006.966,00	-----
Denda	:	Rp. 183.855.932,00	-----
Denda Berjalan	:	Rp. 1.005.437.617,00	-----
Biaya Rupa-rupa	:	Rp. 96.000,00	-----
Jumlah	:	Rp.3.473.396.515,00	-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan dasar hukum sebagai berikut :-----

Menimbang bahwa "wanprestasi" menurut Dr. Wirjono Prodjodikoro SH. adalah ketiadaan suatu prestasi didalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah "pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi". (Wirjono Prodjodikoro, Asas-asas Hukum Perjanjian, (Bandung: Sumur, hal 17.) ;-----

Menimbang, bahwa menurut Prof Abdulkadir Muhammad, SH wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perikatan. Tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitor karena 2 kemungkinan alasan yaitu :-----

- Karena kesalahan debitor, baik karena kesengajaan maupun kelalaian dan ;
- Karena keadaan memaksa (*force majeure*), diluar kemampuan debitor. Jadi debitor tidak bersalah ;-----

Untuk menentukan apakah seorang debitor bersalah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana debitor dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi , dalam hal ini ada 3 keadaan :-----

- Debitor tidak memenuhi prestasi sama sekali ;-----
- Debitor memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru ;-----
- Debitor memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya atau terlambat

(Abdulkadir Muhammad Hukum Perdata Indonesia, Bandung hal 241-242)

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdata menyatakan "Si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menetapkan, bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan" ;-----

Halaman 29 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam suatu perjanjian di kenal adanya asas kebebasan berkontrak, yang mana asas ini memberikan kebebasan seluas-luasnya yang oleh undang-undang diberikan kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kepatutan, kesusilaan dan ketertiban umum. Penegasan mengenai adanya kebebasan berkontrak ini dapat ditemukan pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Hal ini juga dimaksudkan untuk menyatakan tentang kekuatan perjanjian, yaitu kekuatan yang sama dengan suatu undang-undang. Kekuatan seperti itu diberikan kepada semua perjanjian yang dibuat secara sah ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat surat peringatan 1 (pertama) tertanggal 1 September 2010, surat peringatan 2 (kedua) tertanggal 14 September 2010, surat peringatan 3 (ketiga) tertanggal 1 Oktober 2010, surat peringatan 1 (pertama) tertanggal 7 Oktober 2014, surat peringatan 2 (kedua) tertanggal 21 Oktober 2014, surat peringatan 3 (ketiga) tertanggal 4 November 2014, surat somasi 1 (pertama) tertanggal 1 Februari 2018, surat somasi 2 (kedua) tertanggal 1 Februari 2018 dan surat somasi 3 (ketiga) tertanggal 1 Februari 2018 (*Vide* bukti T.13, T.14, T.15, T.16, T.17, T.18, T.19, T.20 dan T.21) yang dikeluarkan oleh Tergugat bukanlah perbuatan melawan hukum dimana surat peringatan dan somasi tersebut mulai diterbitkan setelah Penggugat tidak mampu membayar pinjaman pokok beserta bunga sesuai dengan kesepakatan dan telah jatuh tempo (*Vide* T.5);-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti tersebut diatas diketahui Tergugat tidak mampu membayar angsurannya pokok beserta bunga sebagaimana perjanjian yang telah disepakati Penggugat dan Tergugat, yaitu sejak tanggal 14 Agustus 2010 hingga saat peringatan ke 1 yaitu tanggal 7 Oktober 2014 (*vide* bukti T.16) secara nyata-nyata telah melewati jangka waktu 90 hari sebagaimana telah terpenuhinya ketentuan dalam Pasal 34 Ayat 2 huruf a Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva yang berbunyi "*Debitur dinyatakan wanprestasi apabila terjadi tunggakan pokok dan atau bunga dan atau tagihan lainnya selama 90 hari walaupun aktiva produktif belum jatuh tempo*" sehingga dalil petitum angka 2 (dua) yang mohon agar menyatakan Perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum patut untuk ditolak ;-----

Menimbang, bahwa terhadap pernyataan Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat tersebut bertentangan dengan Pasal 6 Undang-Undang

Halaman 30 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 4 Tahun 1998 tentang Hak Tanggungan dengan menyatakan wajib

melalui fiat eksekusi Pengadilan dalam bentuk penetapan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Nomor : SE-23/PN/2000, yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara tanggal 22 Nopember 2001 disebutkan :-----

1. Berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)

maka lelang eksekusi Hak Tanggungan dapat dilaksanakan sebagai berikut :

- a. Pemegang Hak Tanggungan pertama menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan;-----
- b. Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan menjual melalui pelelangan umum sesuai pasal 14 ayat 2 Undang-Undang Hak Tanggungan (dengan fiat eksekusi) ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat lelang eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara *a quo* dilaksanakan oleh Tergugat selaku Pemegang Hak Tanggungan pertama menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum berdasarkan pada Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, yang mana debitur (Penggugat) telah cidera janji, sehingga penjualan objek Hak Tanggungan dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari Pengadilan mengingat penjualan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena perbutan melawan hukum pada petitum ke-2 ditolak, maka petitum ke-3, yang mohon agar menyatakan batal demi hukum atau setidaknya membatalkan lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat dan Turut Tergugat terhadap objek hak tanggungan dari Penggugat berupa sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 380/Krg.T/Nbr. Desa /kelurahan Karang Tumaritis, atas nama Ir. Abdullah Tueka / Penggugat, dengan segala akibat hukumnya haruslah ditolak pula;-----

Menimbang, bahwa oleh karena perbutan melawan hukum pada petitum ke-2 ditolak, maka petitum ke-5, yang mohon Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar Dwangsom Rp.50.000.00 (lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlatan melaksanakan putusan dalam perkara ini haruslah ditolak pula;---

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan ke-2 sampai dengan ke-5 dari Penggugat ditolak, maka dengan demikian petitum gugatan ke-1 harus ditolak
pula;-----

Halaman 31 dari 33 Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memimbang bahwa dengan demikian gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya dan Penggugat ada pada pihak yang dikalahkan maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul yang besarnya akan disebut dalam amar putusan dibawah ini;-----

Memperhatikan, Pasal 1238, 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;-----

MENGADILI:

DALAM

PROVISI.-----

- Menolak gugatan Penggugat dalam provisi untuk seluruhnya ;-----

DALAM

EKSEPSI.-----

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK

PERKARA.-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.454.000,- (Satu Juta Empat Ratus Lima Puluh Empat Ribu Rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nabire pada hari : SELASA, tanggal : 6 AGUSTUS 2019, oleh kami ERENST JANNES ULAEN, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, RIFIN NURHAKIM SAHETAPI, S.H. dan ARIANDY S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari RABU, tanggal 7 AGUSTUS 2019 oleh Hakim Ketua didampingi Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu ZAINAL, S.H., Panitera Pengganti dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan tanpa dihadiri Turut Tergugat ;-----

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

RIFIN NURHAKIM SAHETAPI, S.H. ERENST JANNES ULAEN, S.H.,M.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARIANDY S.H.,

Panitera Pengganti,

ZAINAL, S.H.,

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses/ pemberkasan	: Rp. 50.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp. 1.343.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp. 15.000,00
5. Materai	: Rp. 6.000,00
6. Redaksi	: Rp. 10.000,00 +
Jumlah	: Rp. 1.454.000,- (Satu Juta Empat Ratus Lima Puluh Empat Ribu Rupiah);

Disclaimer

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