



PUTUSAN
Nomor : 17/PDT/2014/PT AMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AZIA AZIRUN, Lahir 31 Mei 1974, Umur 39 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat di Jalan Poros Desa Fiditan Kecamatan Pulau Dullah Utara Kota Tual ;-----Yang Dalam Hal ini diwakili kuasanya yang bernama **SUDIYONO ATBAR, SH**, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Km.32/60 Bekasi 17144, dan untuk sementara waktu telah memilih kedudukan Hukum di Desa Ohoitel, kecamatan Pulau Dullah Utara Kota Tual, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2013, sebagai Pembanding semula sebagai Penggugat/ Pelawan;

LAWAN

- 1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA di JAKARTA, c.q. MENTERI BADAN USAHA MILIK NEGARA di JAKARTA, c.q. DIREKTUR PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk di JAKARTA, c.q. PIMPINAN WILAYAH PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk MAKASAR di MAKASAR, c.q. PIMPINAN CABANG PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk CABANG TUAL di OHOIJANG**, Dalam Hal ini diwakili Kuasanya masing-masing bernama **ROSALINA RANWARIN, GEORGE R.M MATATULA, IRENY OHOIULUN**, dan **RAHMAT R. MONTANG** semuanya Karyawan PT. **BANK RAKYAT INDONESIA(Persero)**, Tbk Cabang Tual berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2013 sebagai Terbanding I semula sebagai Tergugat I / Terlawan I; -----
- 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA di JAKARTA, c.q. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA di JAKARTA, c.q.**

Halaman 1 dari 38 Putusan Perdata Nomor 17/PDT/2014/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUBERNUR BANK INDONESIA di JAKARTA, c.q. KANTOR PERWAKILAN BANK INDONESIA AMBON di AMBON; Dalam hal diwakili Kuasanya masing-masing bernama: 1. HARIS SUGENG RAHARJO, SH.MH, 2. ASEP RAMDHAN, SH, 3. DADANG ARIF KUSUMA, SH.MH, 4. SAMUEL MAENGKOM, SH, 5. KOESHARDIANTO NUGROHO, SH, 6. RETNO PRIHATINI, SH, 7. SATRIO PRAMONO, SH.MH, 8. ESHA GIANNE POETRY, SH. Masing-masing beralamat di Bank Indonesia Jakarta, Jalan MH.Thamrin No.2 Jakarta, 9. MUHAMMAD YUSRAN,SE. Dan 10. ABDUL HARIS,SH. Keduanya beralamat di Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Maluku, Jalan Pattimura No.7 Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2013 sebagai Terbanding II semula sebagai Tergugat II / Terlawan II; -----

3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA di JAKARTA, c.q. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA di JAKARTA, c.q. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN DAN LELANG (KPKNL) AMBON di AMBON; Dalam hal ini diwakili kuasanya masing-masing bernama: 1. DR.INDRA SURYA,SH.LLM, 2. DIDIK HARIYANTO,SH.MM, 3. HASYA ILMA ADHANA,SH, 4. CHRISTIAN,SH, 5. ASTRID MONIKA,SH, 6. FISIDA AYU NUR AGUSTA,SH, 7. Semuanya dari Biro Bantuan Hukum, Sekretariat Jenderal Kementrian Keuangan RI, 8. DANIEL PELAMONIA,SH.MH, 9. ANTHONETA YESAYA, 10. ANGGA APRIANTO, 11. AGUST D. GAMIS. Semuanya dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Ambon, beralamat di Jalan Raya Pattimura No.18 Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2013, sebagai Terbanding III semula sebagai Tergugat III / Terlawan III;-----

4. HAMDAN FIDMAS, beralamat di Jalan Ali Moertopo RT.002/ RW.003, Kelurahan Siwalima, Kecamatan Pulau Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, dalam hal ini diwakili kuasanya bernama BALRIJANAN GERARDUS,SH dan KORNELIS KELANIT,SH. Keduanya Advokat / Pengacara dan Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Belakang Hotel Dragon, Kompleks Ohoibun Barat Langur, Kecamatan Kei Kecil, Kabupten Maluku Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Septemer

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

2013, sebagai Terbanding IV semula sebagai Tergugat IV / Terlawan
IV;-----

Pengadilan Tinggi tersebut

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan
perkara ini;

Halaman 3 dari 38 Putusan Perdata Nomor 17/PDT/2014/PT AMB

Disclaimer

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



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula sebagai Penggugat/Pelawan telah mengajukan gugatan pada tanggal 27 Agustus 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual pada tanggal 28 Agustus 2013 dengan Nomor: 10/Pdt.G/2013/PN.TL, dengan mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut:

- 1 Bahwa penggugat hanya memberikan persetujuan atas perjanjian kredit antara suami Penggugat AZIRUN sebagai debitur dengan Tergugat 1 sebagai kreditur, sesuai Surat Perjanjian Kredit Nomor : 08 tanggal 13 Pebruari 2002, akan tetapi persetujuan a quo tidak berlaku terhadap penjualan lelang maupun pelaksanaan eksekusi, (BUKTI P.1);
- 2 Bahwa walaupun Tergugat I / Terlawan I telah menempatkan diri penggugat / pelawan sebagai debitur yang ikut menyetujui perjanjian kredit a quo secara hoofdelijk berdasarkan surat perjanjian kredit tersebut diatas dan Surat Penawaran Putusan Kredit (Offering Letter) Nomor : B.295-RTL/KRD/02/2002 pada tanggal 8 Pebruari 2002, namun selaku debitur dari Tergugat I / Terlawan I maka suami penggugat hanya diberikan pinjaman uang kredit sebesar Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah), **BUKTI P/P. II** ;
- 3 Bahwa sebagai jaminan / angguanan atas pinjaman kredit tersebut maka suami penggugat telah menjaminkan sebidang tanah yang terletak di Desa Fiditan, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, sesuai bukti kepemilikan hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 19 atas nama AZIRUN (suami penggugat) sehingga ditelah dibebani dengan Hak Tanggungan oleh Tergugat I / Terlawan I senilai Rp. 90.500.000,- ; (**Mohon Periksa Bukti P/P. II**) ;
- 4 Bahwa selain jaminan / anggunan berupa tanah, maka telah ada bangunan rumah tinggal permanan diatas tanah a quo, dalam hal ini bangunan rumah tinggal a quo tidak termasuk dalam objek jaminan kredit, walaupun Tergugat 1 / Terlawan I telah mengasuransikan bangunan rumah tinggal a quo ke Perusahaan Asuransi yang menjadi rekanannya dengan banker's clause untuk dan atas nama Tergugat 1 / Terlawan I senilai Rp. 84.000.000,- (Delapan Puluh Empat Juta Rupiah) namun sebagai fakta hukum bahwa bangunan rumah tinggal a quo tidak dapat diletakan dalam hak tanggungan dan / atau jaminan kredit dari suami penggugat, (**Mohon Periksa Bukti P/P. II**) ;
- 5 Bahwa atas pinjaman kredit tersebut, maka sebagai debitur, suami penggugat telah melakukan pembayaran atas hutang pokok, bunga dan kewajiban pembayaran



lainnya sejak ditandatanganinya akad kredit tersebut dan masih berlangsung sampai saat ini, oleh karena tanah dan bangunan rumah a quo adalah secara de facto merupakan hadiah perkawinan oleh suami penggugat kepada Penggugat / Pelawan sebagai isteri sah, walaupun secara de jure masih atas nama suami penggugat, **BUKTI P.III** dan **BUKTI P.IV** ;

- 6 Bahwa berdasarkan Surat Tergugat 1 / Terlawan I Nomor : B.1509-KC/ADK/05/2013, tanggal 13 Mei 2013, tentang Pemberitahuan Lelang kepada suami penggugat, maka Penggugat / Pelawan telah berupaya untuk menghadiri pelaksanaan lelang, oleh karena suami penggugat masih berada di luar daerah sampai saat ini, akan tetapi ternyata tidak ada acara pelelangan oleh Tergugat I / Terlawan I dan Tergugat III / Terlawan III di Kantor P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Tual pada tanggal 13 Juni 2013, sehingga melalui kuasa Penggugat / Pelawan, telah diajukan permohonan penundaan lelang dan penjadwalan kembali pembayaran hutang kredit (rescheduling) atas nama suami penggugat (Azirun) kepada Tergugat I, II dan III atau Terlawan I, II dan III, **BUKTI P.V** dan **BUKTI P.VI** ;
- 7 Bahwa walaupun Penggugat / Pelawan melalui kuasanya telah mengajukan surat permohonan penundaan lelang dan permohonan penjadwalan kembali pembayaran hutang (rescheduling) kepada Tergugat I, II, III / Terlawan I, II, III namun ternyata tidak ada tanggapan dan jawaban sampai saat ini, malah Tergugat IV / Terlawan IV mengklaim dirinya sebagai pembeli lelang dan telah mengajukan permohonan eksekusi hasil lelang pada tanggal 26 Juni 2013, sehingga telah diterbitkan Penetapan Nomor : 02 / EKS.HT/2013/PN.TL. tanggal 21 Agustus 2013, **BUKTI P.VII** ;
- 8 Bahwa walaupun telah ada penetapan eksekusi riil atas hak tanggungan tersebut, namun oleh karena pembelian lelang oleh Tergugat IV / Terlawan IV mengalami cacat hukum, maka jual beli lelang tersebut patut dianggap tidak pernah ada dan / atau bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku serta merupakan suatu perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), selain itu pula belum pernah dilakukan sita jaminan (conservatoir beslag) atas objek sengketa, **BUKTI P.VIII** ;
- 9 Bahwa ternyata dalam perkara a quo Tergugat IV / Terlawan IV bukanlah pembeli yang beritikad baik, sehingga patut kiranya menurut hukum, agar jual beli lelang tanggal 13 Juni 2013 tersebut berikut risalahnya dinyatakan cacat hukum dan / atau batal demi hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Bahwa sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I / Terlawan I, dan Tergugat III / Terlawan III serta Tergugat IV / Terlawan maka Penggugat / Pelawan telah mengalami kerugian baik secara moriil maupun kerugian secara materiil, dimana kerugian – kerugian tersebut dapat diperincikan sebagai berikut :

- 1 Kerugian moriil baik sebelumnya maupun selama berlangsungnya perkara ini, diperkirakan sebesar Rp. 750.000.0000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;
- 2 Kerugian Materiil sebagai akibat diajukannya perkara ini adalah sebesar Rp.250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;

Berdasarkan uraian posita tersebut diatas, maka kiranya cukup beralasan bagi Ketua Pengadilan Negeri Tual cq. Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk berkeenaan kiranya memutuskan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

Pimair :

- 1 Menerima dan Mengabulkan Gugatan Perlawanan Penggugat Untuk Seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Penggugat / Pelawan adalah pihak yang langsung berkepentingan dengan objek penjualan lelang dan / atau objek pelaksanaan eksekusi ;
- 3 Menyatakan Tergugat I / Terlawan I, Tergugat III / Terlawan III dan Tergugat IV / Terlawan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 4 Menyatakan Tergugat IV / Terlawan IV bukanlah pembeli yang beritikad baik, sehingga tidak patut mendapat perlindungan hukum, olehnya itu jual beli lelang dalam perkara a quo adalah cacat hukum dan / atau batal demi hukum ;
- 5 Menyatakan Tergugat IV / Terlawan IV tidak mempunyai hubungan hukum dalam bentuk apapun dengan Penggugat / Pelawan ataupun dengan suami penggugat (Azirun) ;
- 6 Menyatakan Penjualan Lelang tanggal 13 Juni 2013 oleh Tergugat III / Terlawan III di Kantor Tergugat I / Terlawan I kepada Tergugat IV mengalami cacat hukum sehingga patut dibatalkan atau batal demi hukum dengan segala konsekwensi hukumnya ;
- 7 Membatalkan Risalah Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Ambon Nomor : 016 / 2013 tanggal 13 Juni 2013 dengan segala konsekwensi hukumnya ;

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

- 8 Membatalkan Permohonan Eksekusi Barang Hasil Lelang dari Pemohon Eksekusi (Hamdan Fidmas) tanggal 26 Juni 2013 dengan segala konsekwensi hukumnya ;
- 9 Membatalkan Penetapan Nomor : 02 / EKS. HT / 2013 / PN.TL tanggal 21 Agustus 2013 tersebut dengan segala konsekwensi hukumnya ;
- 10 Menghukum Tergugat I / Terlawan I dan Tergugat III / Terlawan III termasuk Tergugat II / Terlawan II untuk segera membatalkan penjualan lelang tersebut secara suka-rela dan segera melakukan penjadwalan kembali pembayaran hutang kredit menurut kesanggupan pembayaran dari suami penggugat menurut ketentuan hukum yang berlaku ;
- 11 Menghukum Tergugat II / Terlawan II untuk mentaati putusan ini dan mengambil tindakan tegas menurut hukum kepada Tergugat I / Terlawan I dan Tergugat III / Terlawan III ;
- 12 Menghukum Tergugat I / Terlawan I, Tergugat III / Terlawan III dan Tergugat IV / Terlawan IV untuk membayar ganti rugi atas segala kerugian moriil dan materiil secara tanggung renteng, sekaligus dan tunai kepada Penggugat / Pelawan sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) karena telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat / Pelawan dan suami penggugat ;
- 13 Menghukum kembali para Tergugat / para Terlawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Subsidaair :

- Jika Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tual, cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan amengadili perkara ini ternyata berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut para Terbanding semula sebagai Tergugat I / Terlawan I, Tergugat II / Terlawan II, Tergugat III / Terlawan III dan Tergugat IV / Terlawan IV telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya mengemukakan dalilnya masing-masing sebagai berikut:

I JAWABAN TERGUGAT I / TERLAWAN I :

Halaman 7 dari 38 Putusan Perdata Nomor 17/PDT/2014/PT AMB



A DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

- 1 Bahwa pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah keberatan Penggugat atas pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No.19/Fiditan tanggal 07 April 2005 yang dilakukan oleh Tergugat I melalui perantara Tergugat III pada hari Kamis tanggal 13 Juni 2013;
- 2 **SHM No. 19/Fiditan tanggal 7 April 2005 bukanlah milik Penggugat tetapi milik Azirun sebagaimana jelas – jelas tercantum dalam SHM tersebut,** namun demikian selaku pemilik jaminan yang akan dilelang ternyata Azirun tidak diikutsertakan sebagai pihak penggugat dalam perkara a quo, oleh karena itu jelas gugatan a quo **kurang pihak (plurium litis consortium);**
- 3 Berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI terhadap perlawanan yang salah alamat demikian haruslah dinyatakan **DITOLAK** atau setidaknya – tidaknya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA.**

B DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Tergugat I mengajukan jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut :
- 2 Bahwa hal - hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara ini.
- 3 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
- 4 **MOHON AKTA PENGGUGAT DALAM BUTIR 1 SURAT GUGATANNYA TELAH MENAKUI SEBAGAI DEBITUR DAN MEMILIKI HUTANG KEPADA TERGUGAT I.**
- 5 Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :
- 6 Bahwa Penggugat adalah debitur Tergugat yang telah menerima kredit mula – mula sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Surat Perjanjian Kredit No 08 Tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Februari 2002 yang dibuat oleh Hengki Tengko, SH, Sarjana Hukum, Notaris di kota Tual.

7 Bahwa Kredit Penggugat tersebut mengalami beberapa kali addendum (perubahan) Perjanjian Kredit, sehingga total kredit Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

- a Penambahan jumlah kredit (suplesi) menjadi sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Surat Addendum Perpanjangan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit No. 02 Tanggal 2 Juni 2005 yang dibuat oleh Hengki Tengko, SH, Sarjana Hukum, Notaris di kota Tual.
- b Perpanjangan jangka waktu kredit sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Surat Addendum Perpanjangan Jangka Waktu Kredit No 23 Tanggal 23 Pebruari 2006 yang dibuat oleh Hengki Tengko, SH, Sarjana Hukum, Notaris di kota Tual.
- c Perpanjangan jangka waktu kredit sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Surat Addendum Perpanjangan Jangka Waktu Kredit No 13 Tanggal 13 Pebruari 2007 yang dibuat oleh Hengki Tengko, SH, Sarjana Hukum, Notaris di kota Tual.
- d Perpanjangan jangka waktu kredit sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Surat Addendum Perjanjian Kredit No. B 408-KC-XIII/ADK/02/2008 Tanggal 18 Pebruari 2008 yang dibuat oleh Muhamad Mashudi Zin, Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di kota Tual.
- e Perpanjangan jangka waktu kredit sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Surat Addendum Perjanjian Kredit No 3 Tanggal 5 Maret 2009 yang dibuat oleh Crysdy Lewerissa, Sarjana Hukum, Notaris di kota Tual.

8 Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kreditnya tersebut Penggugat telah menyerahkan assetnya sebagai jaminan kreditnya kepada Tergugat I, berupa :

- a Sertifikat Hak Milik No. 19/Fiditan an. Azirun
- b BPKB No. C. 8315694. an. Azirun
- c BPKB No. 8696358. an. Azirun

Halaman 9 dari 38 Putusan Perdata Nomor 17/PDT/2014/PT AMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Bahwa terhadap objek jaminan tersebut diatas telah dibebani Hak Tanggungan (HT) sebagai berikut :

- a Sertifikat Hak Milik No. 19/Fiditan an. Azirun dibebani HT I sebesar Rp.181.000.000,- (seratus delapan puluh satu juta rupiah) dengan Tergugat I sebagai pemegang HT I (vide Sertifikat Hak Tanggungan No. 04 tanggal 11 Juni 2005).
- b BPKB No. C. 8315694. an. Azirun dibebani Fiducia sebesar Rp. 112.500.000 (seratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dengan Tergugat sebagai Penerima Fiducia (vide Sertifikat Jaminan Fiducia Nomor : W.18-64HT.04.06.TH.2005 tanggal 26 September 2005).
- c BPKB No. 8696358. an. Azirun dibebani Fiducia sebesar Rp. 46.500.000 (empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) dengan Tergugat sebagai Penerima Fiducia (vide Sertifikat Jaminan Fiducia Nomor : W.18-64HT.04.06.TH.2005 tanggal 26 September 2005).

10 Bahwa dalam perjalanan kreditnya, Penggugat mengalami kesulitan memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I dan Penggugat **wanprestasi** terhadap kesepakatan perjanjian kreditnya kepada Tergugat I. Meskipun demikian, dengan itikad baik Tergugat I tetap memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk dapat menyelesaikan kewajibannya secara damai termasuk memberikan kesempatan kepada Pengugat untuk menjual sendiri obyek agunan a quo.

11 Tergugat I telah memberikan kesempatan dan waktu yang patut kepada Penggugat untuk secara damai menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I dengan menyampaikan Surat Peringatan (SP) kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali untuk segera menyelesaikan tunggakan kreditnya, yaitu :

- a SP I No. B 2642-KC/ADK/08/2011 tgl 15 Agustus 2011
- b SP II No. B 2873-KC/ADK/08/2011 tgl 8 September 2011
- c SP III No. B 3053-KC/ADK/09/2011 tgl 22 September 2011

Namun, meski telah diberikan kesempatan dan waktu yang cukup, Penggugat mengabaikan kesempatan dan waktu peringatan – peringatan tersebut dan tetap tidak menyelesaikan kewajibannya yang sudah menunggak (**tetap wanprestasi**).



12 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 8 yang menyatakan proses lelang hak tanggungan a quo bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku serta merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan merupakan konsekuensi hukum akibat Penggugat wanprestasi.

Mengingat Penggugat tetap melakukan wanprestasi dan tidak memiliki itikad baik untuk melunasi hutangnya maka Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan I menempuh upaya hukum pelepasan obyek agunan a quo berdasarkan ketentuan Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), bahwa apabila debitur cidera janji (wanprestasi) Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (vide Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT).

Selain itu dalam Pasal 2 butir 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan juga secara tegas dinyatakan bahwa :

jika Debitur (Penggugat) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya (**wanprestasi**), Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemilik agunan menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian – sebagian.

Dengan demikian, jelaslah bahwa Tergugat I memiliki dasar hukum yang sangat kuat untuk melakukan penjualan objek agunan yang telah diikat Hak Tanggungan a quo apabila Pengugat wanprestasi dan tindakan Tergugat I a quo bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

Oleh karena itu Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 8 yang menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan a quo bertentangan dengan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum merupakan dalil yang **MENGADA – ADA** dan **TIDAK BERDASAR HUKUM** dan sudah sepatutnya **DITOLAK/DIABAIKAN**



- 13 Bahwa Berdasarkan ketentuan dan kewenangan yang diberikan oleh hukum tersebut diatas, Tergugat I melalui suratnya No. B. 1160-KC-XIII/ADK/04/2013 tanggal 16 April 2013 mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan kepada Tergugat III.
- 14 Bahwa Berdasarkan Surat dari Tergugat III No. S-13 /WKN.17/KNL.0105/2013 tanggal 03 Mei 2013 ditetapkan waktu pelaksanaan lelang tanggal 13 Juni 2013. Oleh karena itu Tergugat I melalui Surat No. B. 1509-KC/ADK/05/2013 tanggal 13 Mei 2013 telah membuat surat pemberitahuan kepada Pengugat terkait pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo. Tergugat I melalui selebaran – selebaran kepada pihak umum dan pengumuman tempelan tanggal 13 Mei 2013 telah membuat pengumuman lelang I. Kemudian Tergugat I juga telah membuat pengumuman lelang II melalui Surat Kabar Harian Ambon Ekspres pada tanggal 30 Mei 2013.
- 15 Bahwa Mengingat syarat – syarat lelang telah dipenuhi, maka pada tanggal 13 Juni 2013 dilakukan lelang HT terhadap objek sengketa dengan harga Rp. 206.000.000,- (dua ratus enam juta rupiah). Oleh karena itu, lelang eksekusi a quo yang dilakukan Tergugat I dengan perantaraan Tergugat III telah sesuai dengan prosedur lelang yang diatur dalam **Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**.
- 16 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 10 yang menyatakan akibat perbuatan Para Tergugat melaksanakan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo menyebabkan kerugian moriil/inmateriil bagi Penggugat yang ditaksir sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

Mengingat tindakan Tergugat I melakukan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan memiliki dasar hukum yang sangat kuat dan merupakan konsekuensi hukum karena Penggugat wanprestasi. Justru sebaliknya tindakan Penggugat yang wanprestasi jelas – jelas sangat merugikan Tergugat I dan nasabah debitur lain yang membutuhkan kredit dari Tergugat I. Karena dengan Penggugat tidak melunasi hutangnya, maka Tergugat I tidak dapat menjalankan fungsi intermediasi perbankan secara baik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo juga telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan segala tindakan Tergugat I melakukan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo melalui Tergugat III memiliki dasar hukum yang kuat.

17 Bahwa Selain itu, Penggugat tidak merinci kerugian dan besarnya kerugian moril/inmateriil tersebut.

Mengenai tuntutan ganti rugi baik materiil maupun inmateriil telah ditentukan bahwa haruslah dapat dibuktikan secara terperinci kerugian dan besarnya kerugian tersebut (vide Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 78 K/Sip/1973 tanggal 22 Agustus 1974), dan selain itu pula tuntutan mengenai ganti kerugian haruslah disertai dengan bukti (vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 558 K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983).

Oleh karena itu dalil Penggugat angka 10 yang menyatakan kerugian moril/inmateriil dan kerugian materiil merupakan dalil yang **MENGADA – ADA** dan **TIDAK BERDASAR HUKUM** dan sudah sepatutnya **DITOLAK/ DIABAIKAN**.

18 Maka berdasarkan alasan – alasan dan fakta – fakta yang Tergugat I sampaikan di atas, jelaslah pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo telah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan segala tindakan Tergugat I melakukan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Tergugat III telah sesuai serta memiliki dasar hukum yang kuat.

Dengan demikian, jelaslah tindakan Tergugat I melakukan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Tergugat III bukanlah perbuatan melawan hukum, justru sebaliknya tindakan Penggugat yang wanprestasi dan tidak beritikad baik melunasi hutangnya jelas – jelas sangat merugikan Tergugat I dan nasabah lain yang membutuhkan kredit, sehingga sudah sepatutnya tindakan Tergugat I yang mengupayakan pengembalian kredit macet karena Penggugat wanprestasi harus mendapatkan perlindungan hukum.

Oleh karena itu, Tergugat I mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual untuk memutus perkara ini dengan putusan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT**

Halaman 13 dari 38 Putusan Perdata Nomor 17/PDT/2014/PT AMB

Disclaimer

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



SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN
GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA

II JAWABAN TERGUGAT II / TERLAWAN II :

DALAM EKSEPSI

**A GUGATAN PENGGUGAT / PELAWAN KEPADA TERGUGAT II /
TERLAWAN II ERROR IN PERSONA :**

- 1 Bahwa sesuai dengan gugatan perlawanan Penggugat/Pelawan, yang menjadi Tergugat II/ Terlawan II adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan cq. Gubernur Bank Indonesia cq. Kantor Perwakilan Bank Indonesia Ambon;-
- 2 Bahwa secara hukum, sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2009 yang selanjutnya ” **UU Bank Indonesia** ” (**Bukti T.II-1**) diatur bahwa Bank Indonesia adalah lembaga negara yang independen yang dalam pelaksanaan tugasnya bebas dari campur tangan pemerintah;-
- 3 Bahwa sesuai fakta-fakta hukum tersebut di atas jelas bahwa kedudukan Bank Indonesia sebagai lembaga negara Bank Sentral Republik Indonesia berbeda dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan. Oleh karena itu gugatan perlawanan Pelawan yang ditujukan kepada Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan cq. Gubernur Bank Indonesia cq. Kantor Perwakilan Bank Indonesia Ambon jelas error ini persona, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

**B TERGUGAT II / TERLAWAN II TIDAK RELEVAN
DIIKUTSERTAKAN SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO :**

- 1 Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* sebagaimana dalil Penggugat, adalah penyelesaian permasalahan lelang jaminan kredit antara Penggugat dengan Tergugat I / Terlawan I, Tergugat III / Terlawan III dan Tergugat IV / Terlawan IV;-
- 2 Bahwa bahwa oleh karena permasalahan yang didalilkan oleh Penggugat terkait dengan penyelesaian lelang jaminan kredit antara Penggugat dengan Tergugat I/ Terlawan I, Tergugat III / Terlawan III dan Tergugat IV / Terlawan IV, maka secara hukum penyelesaian permasalahannya cukup dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I / Terlawan I, Tergugat III / Terlawan III dan Tergugat IV / Terlawan IV tanpa melibatkan Tergugat II / Terlawan II;



- 3 Bahwa sesuai dengan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Tergugat II / Terlawan II jelas tidak tepat dan tidak relevan untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu Majelis Hakim Yang Mulia patut dan beralasan untuk menyatakan gugatan kepada Tergugat II / Terlawan II tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;-

**C GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT II / TERLAWAN II
TIDAK JELAS DAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*) :**

- 1 Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* sebagaimana dalil Penggugat, adalah penyelesaian lelang jaminan kredit antara Penggugat dengan Tergugat I / Terlawan I, Tergugat III / Terlawan III dan Tergugat IV/ Terlawan IV;-
- 2 Bahwa dalam gugatan *a quo* dalam bagian posita/fundamentum petendi, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan peran serta atau keterlibatan Tergugat II/Terlawan II dalam proses lelang jaminan kredit Penggugat tersebut. Namun dalam petitumnya pada angka 10 dan 11, Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat II/Terlawan II untuk membatalkan penjualan lelang, tundak dan patuh pada putusan serta mengambil tindakan tegas kepada Tergugat I/Terlawan I dan Tergugat III/ Terlawan III;-
- 3 Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH (Mantan Hakim Agung), dalam gugatan yang posita atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) maka gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil gugatan dan gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepalde conclusie*) , sehingga gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) (vide M. Yahya Harahap, SH – Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2005);
- 4 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, gugatan Penggugat kepada Tergugat II / Terlawan II tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) . Oleh karena itu Majelis Hakim Yang Mulia patut dan beralasan untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;-

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya, apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, Tergugat II / Terlawan II menyampaikan jawaban/ pembelaan dalam Pokok Perkara sebagai berikut :

- A Bahwa hal-hal yang tercantum dalam eksepsi di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini tanpa terkecuali;-
- B Bahwa Tergugat II/Terlawan II menolak seluruh dalil Pelawan kepada Terlawan II dan oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menolak seluruh dalil Pelawan tersebut kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II / Terlawan II;-
- C Bahwa khusus terhadap Tergugat II/Terlawan II, dalam posita gugatan angka 6 dan 7 Penggugat pada pokoknya mendalilkan telah mengajukan permohonan penundaan lelang dan penjadwalan kembali pembayaran hutang kredit (rescheduling) Penggugat kepada Tergugat I/Terlawan I, Tergugat II/Terlawan II dan Tergugat III/ Terlawan III – *quad non* ;-
- D Bahwa terhadap dalil Penggugat yang salah dan tidak berdasar tersebut diatas, Tergugat II/ Terlawan II menjelaskan sebagai berikut :
 - 1 Bahwa sampai gugatan *a quo* didaftarkan di Pengadilan Negeri Tual, dengan register perkara No. 10/Pdt.G/2013/PN.TL, Tergugat II/ Terlawan II **sama sekali tidak pernah menerima surat Penggugat / Pelawan mengenai permohonan penundaan lelang dan penjadwalan kembali pembayaran hutang kredit (rescheduling) ataupun permohonan-permohonan lainnya dari Penggugat ;-**
 - 2 Bahwa selain itu, oleh karena Tergugat II/ Terlawan II **bukan pihak** dalam perjanjian kredit antara Suami Penggugat/ Penggugat dengan Tergugat I/ Terlawan I ataupun **bukan pihak** dalam penyelesaian permasalahan lelang jaminan kredit antara Penggugat dengan Tergugat I/ Terlawan I, Tergugat III/ Terlawan III dan Tergugat IV/ Terlawan IV maka Tergugat II / Terlawan II jelas tidak mungkin melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan permasalahan tersebut;-
- E Bahwa selain itu Tergugat II /Terlawan II menjelaskan bahwa Pasal 9 jo Pasal 67 UU BI yang menyebutkan :

Pasal 9 UU Bank Indonesia :

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)



- a Pihak lain dilarang melakukan segala bentuk campur tangan terhadap pelaksanaan tugas Bank Indonesia sebagaimana dimaksud Pasal 8;-
- b Bank Indonesia wajib menolak dan atau mengabaikan segala bentuk campur tangan dari pihak mana pun dalam rangka pelaksanaan tugasnya;-

Pasal 67 UU Bank Indonesia :

Barang siapa yang melakukan campur tangan terhadap pelaksanaan tugas Bank Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), diancam dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun, serta denda sekurang-kurangnya Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan paling banyak Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);-

Maka **pihak lain dilarang melakukan segala bentuk campur tangan dan Bank Indonesia i.c. Tergugat II/Terlawan II wajib menolak dan mengabaikan campur tangan** tersebut. Oleh karena itu, petitum Penggugat yang mencampuri pelaksanaan tugas tersebut, dengan meminta kepada Majelis Hakim Yang Mulia memerintahkan Tergugat II/ Terlawan II untuk mengambil tindakan tegas menurut hukum kepada Tergugat I/ Terlawan I adalah **tidak benar dan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan** ;-

Berdasarkan hal-hal dan fakta fakta-fakta hukum yang telah diuraikan di atas, Bank Indonesia mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- 1 Menerima eksepsi Tergugat II / Terlawan II seluruhnya;-
- 2 Menyatakan gugatan kepada Tergugat II / Terlawan II tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;-

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Menolak gugatan Penggugat kepada Tergugat II / Terlawan II;-
- 2 Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-
Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;-

III JAWABAN TERGUGAT III / TERLAWAN III :

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa Tergugat III / Terlawan III dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat/Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;-
- 2 **Eksepsi Gugatan Kurang Pihak ;**
 - a Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat/Pelawan khususnya yang ditujukan kepada Tergugat III/Terlawan III adalah mengenai pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap tanah dan bangunan di Desa Fiditan Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 19 (untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa *a quo*);-
 - b Bahwa dalam gugatannya, Penggugat/Pelawan menyatakan tanah dan bangunan dimaksud telah dibebani hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan kredit Sdr. Azirun kepada Tergugat I/ Terlawan I;-
 - c Bahwa pemegang hak atas tanah dan bangunan tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 19 adalah Sdr. Azirun;-
 - d Bahwa Penggugat/Pelawan menyatakan sdr. Azirun adalah suaminya yang telah melakukan pembayaran atas utang pokok, bunga, dan kewajiban pembayaran lainnya;-
 - e Bahwa Penggugat/Pelawan juga menyatakan tanah dan bangunan tersebut merupakan hadiah perkawinan oleh suami Penggugat/Pelawan kepada Penggugat/Pelawan;-
 - f Bahwa dengan demikian Sdr. Azirun selaku pemegang hak atas objek sengketa *a quo*, tentunya juga memiliki keterkaitan dan kepentingan dalam perkara *a quo* yang tidak dapat diabaikan;-
 - g Bahwa namun dalam gugatannya, Penggugat tidak mengikutsertakan Sdr. Azirun sebagai pihak, baik itu menjadi sesama Penggugat maupun menjadi Tergugat;-
 - h Bahwa sedangkan keberadaan Sdr. Azirun untuk diikutsertakan dalam perkara *a quo* adalah sangat penting, untuk mengetahui apakah pihaknya juga keberatan atas pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* atau malah menyetujui pelaksanaan lelang dimaksud;-
 - i Bahwa untuk menghindari putusan pengadilan yang dapat merugikan kepentingan pihak lain yang memiliki keterkaitan dengan objek sengketa dalam perkara *a quo* namun tidak diikutsertakan (Sdr.Azirun), maka adalah berdasar hukum apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), karena gugatan kurang pihak;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Eksepsi Gugatan Perlawanan Kabur / Tidak Jelas (*Obscur Libel*) ;-

- 1 Bahwa dalam gugatan perlawanannya Penggugat/Pelawan mendalilkan pihaknya keberatan atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek sengketa *a quo* ;-
- 2 Bahwa disisi lain, Penggugat/Pelawan juga menyatakan keberatan atas Penetapan Pengadilan Negeri Tual Nomor : 02/EKS.HT/2013/PN.TL tanggal 21 Agustus 2013 terkait dengan permohonan eksekusi atas objek sengketa *a quo* ;-
- 3 Bahwa dapat Tergugat III/ Terlawan III tegaskan, kedua hal yang dipermasalahkan Penggugat/Pelawan tersebut di atas merupakan dua hal yang berbeda dan tidak dapat dianggap sebagai satu kesatuan atau satu urutan peristiwa, sehingga tidak dapat digabungkan dalam suatu perkara;-
- 4 Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, upaya hukum perlawanan merupakan suatu upaya yang dapat diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan untuk melawan suatu penetapan pengadilan/ eksekusi dan bukan atas dasar adanya perbuatan melawan hukum;-
- 5 Bahwa dengan demikian apabila Penggugat/Pelawan berkeberatan atas pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa *a quo* tanggal 13 Juli 2013, maka upaya hukum yang seharusnya diajukan adalah perlawanan atas penetapan pengadilan tersebut;-
- 6 Sedangkan apabila Penggugat/Pelawan berkeberatan atas Penetapan Pengadilan Negeri Tual Nomor : 02/EKS.HT/2013/PN.TL tanggal 21 Agustus 2013, maka upaya hukum yang seharusnya diajukan adalah perlawanan atas penetapan pengadilan tersebut;-
- 7 Bahwa kedua dasar keberatan tersebut tentunya tidak dapat digabungkan dalam suatu gugatan perlawanan, karena keduanya jelas merupakan perbuatan hukum yang berbeda dan berdiri sendiri-sendiri;-
- 8 Bahwa kebingungan Penggugat/Pelawan juga terlihat jelas dengan menyebut para pihak dengan dua subjek sekaligus yaitu sebagai Tergugat dan Terlawan;-
- 9 Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas terbukti gugatan perlawanan yang diajukan Penggugat/Pelawan adalah kabur, karena tidak jelas dasar keberatan mana yang digunakan Penggugat/Pelawan apakah keberatan atas pelaksanaan lelang atau karena adanya penetapan pengadilan;-
- 10 Bahwa oleh karena itu adalah jelas dan berdasar hukum apabila gugatan perlawanan Penggugat/Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis

Halaman 19 dari 38 Putusan Perdata Nomor 17/PDT/2014/PT AMB

Disclaimer

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



Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena kabur dan tidak jelas;-

4 Eksepsi Tergugat III/ Terlawan III Untuk Dikeluarkan Sebagai Pihak :

- a Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 13 Juni 2013 terhadap objek sengketa *a quo* dilakukan berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat I/ Terlawan I;-
- b Bahwa Tergugat I/ Terlawan I telah menyatakan secara tegas debitur telah lalai untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I / Terlawan I, sehingga berdasarkan perjanjian kredit dan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, Tergugat I / Terlawan I akan melakukan penjualan secara lelang atas barang jaminan debitur dan Tergugat I / Terlawan I juga akan bertanggung jawab apabila di kemudian hari terdapat gugatan perdata maupun tuntutan pidana atas pelaksanaan lelang dimaksud, sebagaimana ditegaskan dalam Surat Pernyataan Tergugat I / Terlawan I tanggal 24 April 2013;-
- c Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan dimaksud, telah jelas bahwa Tergugat I / Terlawan I akan menjamin dan bertanggung jawab sepenuhnya serta membebaskan pihak-pihak terkait dalam permasalahan perkara *a quo*, khususnya Tergugat III / Terlawan III, terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan lelang. Hal ini berdasarkan pada pasal 16 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 yang menyebutkan bahwa, "*Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang*";-
- d Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* mengeluarkan Tergugat III / Terlawan III sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;-
- e Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat III / Terlawan III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memutus dengan menerima eksepsi Tergugat III / Terlawan III dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;-



DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III / Terlawan III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat/Pelawan, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas;-
- 2 Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat/Pelawan khususnya yang ditujukan kepada Tergugat III / Terlawan III adalah mengenai pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap tanah dan bangunan di Desa Fiditan Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 19 (*objek sengketa a quo*);-
- 3 Bahwa menurut Penggugat/Pelawan, Para Tergugat/Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melaksanakan lelang atas objek sengketa *a quo* tanpa memperdulikan permohonan Penggugat/ Pelawan untuk menunda lelang dan melakukan penjadwalan kembali pembayaran utang;-
- 4 Bahwa Tergugat III / Terlawan III dengan tegas menolak dalil Penggugat/ Pelawan tersebut;-
- 5 Bahwa dapat Tergugat III / Terlawan III jelaskan kronologis pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dimaksud adalah sebagai berikut :
 - a Sdr. Azirun adalah debitur Tergugat I / Terlawan I, berdasarkan Perjanjian Kredit antara Sdr. Azirun dan Tergugat I / Terlawan I beserya perjanjian-perjanjian perubahannya, yang memperoleh kredit dan Tergugat I/ Terlawan I dengan jaminan objek sengketa *a quo* ;-
 - b Bahwa terhadap objek sengketa *a quo*, telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 04 tanggal 11 Juni 2005 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 57/Fiditan/VI/2005 tanggal 3 Juli 2005, untuk dan atas nama Tergugat I / Terlawan I;-
 - c Bahwa dalam perkembangannya, debitur tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar utangnya kepada Tergugat I/ Terlawan I;-
 - d Bahwa, oleh karena itu Tergugat I/ Terlawan I telah memberikan 3 (tiga) kali surat peringatan kepada debitur untuk menyelesaikan utangnya, yaitu dengan surat Nomor : B.2642-KC/ADK/08/2011 tanggal 8 September 2011, dan surat Nomor : B.3053-KC/ADK/09/2011 tanggal 22 September 2011;-
 - e Bahwa debitur tetap tidak melunasi kewajibannya dimaksud, meskipun telah diperingati sebanyak 3 (tiga) kali oleh Tergugat I / Terlawan I;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f Bahwa berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 57/Fiditan/VI/2005 tanggal 3 Juli 2005, Tergugat I / Terlawan I dengan surat Nomor : B.1237-KC/XIII/ADK/04/2013 tanggal 24 April 2013 mengajukan permohonan lelang atas objek sengketa *a quo* kepada Tergugat III / Terlawan III;-
- g Bahwa Tergugat I / Terlawan I telah menyampaikan penetapan harga limit lelang atas objek sengketa *a quo* kepada Tergugat III / Terlawan III dengan surat tanggal 24 April 2013;-
- h Bahwa Tergugat I / Terlawan I telah menyampaikan perincian kewajiban utang debitur dengan surat tanggal 24 April 2013;-
- i Bahwa Tergugat I / Terlawan I telah menyatakan secara tegas bahwa debitur telah lalai dalam memenuhi kewajibannya, Tergugat I / Terlawan I akan melakukan penjualan secara lelang atas barang jaminan debitur dan Tergugat I / Terlawan I juga akan bertanggung jawab apabila di kemudian hari terdapat gugatan perdata maupun tuntutan pidana atas pelaksanaan lelang dimaksud, sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Tergugat I / Terlawan I tanggal 24 April 2013;-
- j Bahwa Tergugat I / Terlawan I juga telah menyampaikan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara Nomor : 1/2013 tanggal 7 Juni 2013;-
- k Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I / Terlawan I telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan **pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Perunjuk Pelaksanaan Lelang** dengan tegas dinyatakan bahwa *"Kepala KPKNL / Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang"*, Tergugat III / Terlawan III menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang dengan surat Nomor : S-13/WKN.17/KNL.0105/2013 tanggal 3 Mei 2013;-
- l Bahwa terhadap rencana lelang dimaksud juga telah diumumkan kepada khalayak umum melalui pengumuman tempelan tanggal 13 Mei 2013 sebagai

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)



pengumuman lelang pertama dan melalui surat kabar Harian Ambon Ekspres tanggal 30 Mei 2013 sebagai pengumuman lelang kedua;-

- m Bahwa rencana lelang tersebut telah diberitahukan oleh Tergugat I / Terlawan I kepada debitur dengan surat Nomor : B 1509-KC/ADK/05/ 2013 tanggal 13 Mei 2013;-
- n Bahwa pada saat pelaksanaan lelang atas objek sengketa perkara *a quo*, tanggal 13 Juni 2013, Hamdan Fidmas (in casu Tergugat IV/Terlawan IV) dinyatakan sebagai pembeli lelang yang sah atas objek sengketa *a quo*, karena telah mengajukan penawaran di atas harga limit yang ditentukan oleh Tergugat I / Terlawan I;-
- 6 Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas terbukti debitur telah diberikan kesempatan yang cukup untuk melakukan penyelesaian utangnya dengan diperingati sebanyak 3 (tiga) kali oleh Tergugat I melalui surat Nomor : B.2642-KC/ADK/08/2011 tanggal 15 Agustus 2011, surat Nomor : B.2873-KC/ADK/08/2011 tanggal 8 September 2011, dan surat Nomor : B.3053-KC/ADK/09/2011 tanggal 22 September 2011;-
- 7 Bahwa namun walaupun telah diberikan kesempatan dan diperingati, debitur tetap tidak menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I / Terlawan I;-
- 8 Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 57/Fiditan/VI/2005 tanggal 3 Juli 2005 jelas tercantum janji-janji berikut :
- ”Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama”:***
- a Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;-
- b Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;-
- c Menerima uang penjualan, menandatangani, dan menyerahkan kwitansi;-
- d Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;-
- e Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut diatas;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;-
- 9 Bahwa dengan demikian syarat yang ditetapkan dalam pasal 6 jo pasal 11 ayat (2) butir e Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, yaitu supaya pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum apabila debitur cidera janji serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut telah dipenuhi;-
- 10 Bahwa oleh karena itu berpedoman pada Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, kredirut pemegang hak tanggungan (dalam hal ini adalah Tergugat I / Terlawan I selaku pemegang hak tanggungan atas objek sengketa *a quo*) mempunyai kewenangan yang diberikan oleh undang-undang dapat langsung mengajukan permintaan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang untuk melakukan penjualan objek hak tanggungan;-
- 11 Bahwa Tergugat III / Terlawan III dengan tegas menolak dalil Penggugat/ Pelawan yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Para Tergugat / Terlawan yang telah melaksanakan lelang atas objek sengketa *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum;-
- 12 Bahwa berdasarkan **pasal 1365 KUHP**erdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :
- Harus ada perbuatan;
 - Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
 - Harus ada unsur kesalahan;
 - Harus ada kerugian yang diderita;
 - Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan;
- Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;-

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

- 13 Bahwa dapat Tergugat III / Terlawan III tegaskan, dalam gugatan Penggugat/ Pelawan tidak terdapat satupun dalil-dalil Penggugat/Pelawan yang dapat menunjukan Tergugat III/Terlawan III sebagai instansi Pemerintah yang bertanggung jawab melakukan pelelangan telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;-
- 14 Bahwa justru sebaliknya sangat terlihat jelas gugatan perlawanan yang diajukan oleh Penggugat/Pelawan kepada Tergugat III/Terlawan III adalah tidak berdasar hukum;-
- 15 Bahwa pelaksanaan lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat III/ Terlawan III telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III/Terlawan III adalah sah menurut hukum;-
- 16 Bahwa sejalan dengan ketentuan pasal 3 **Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**, lelang yang telah dilaksanakan tersebut tidak dapat dibatalkan karena telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;-
- 17 Bahwa oleh karena itu tuntutan ganti rugi dan permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat/Pelawan juga sangat tidak relevan dan tidak berdasarkan hukum sehingga haruslah ditolak;-
- 18 Bahwa selain itu, berdasarkan *Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1986 yang pada intinya menyatakan bahwa setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan nya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.* Dengan demikian jelas atas permohonan ganti kerugian tersebut sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* ;
- Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat III/Terlawan III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :
- Dalam Eksepsi :**
- a Menyatakan Eksepsi Tergugat III / Terlawan III cukup beralasan dan dapat diterima;-

Halaman 25 dari 38 Putusan Perdata Nomor 17/PDT/2014/PT AMB

Disclaimer

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

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



- b Menyatakan gugatan perlawanan Penggugat/Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);-

Dalam Pokok Perkara :

- a Menyatakan menolak gugatan perlawanan Penggugat/Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan perlawanan Penggugat/Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);-
- b Menghukum Penggugat/Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;-

IV JAWABAN TERGUGAT IV / TERLAWAN IV :

A DALAM EKSEPSI

1 Surat Gugatan Mengandung Cacat Formil.

- a **Penggugat/Pelawan Tidak Mempunyai Kualitas sebagai Pihak Yang Dapat Mengajukan Derden Verzet.**

Bahwa secara teoritis sebuah surat gugatan yang diajukan oleh pihak penggugat haruslah memenuhi syarat-syarat formil agar surat gugatan tersebut tidak mengandung cacat secara formil. Pemenuhan syarat formil tersebut termasuk ketepatan dalam menentukan pihak-pihak yang berperkara, baik pihak penggugat maupun pihak tergugat.

M. Yahya Harahap,SH menyatakan bahwa *orang yang bertindak sebagai penggugat, harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai tergugat, harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian juga sebaliknya. Apabila orang yang ditarik sebagai tergugat keliru dan salah, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil* (M. Yahya Harahap,SH; Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika Jakarta, 2005, halaman 111).

Bahwa dalam perkara ini Penggugat/Pelawan mengajukan gugatan perlawanan dari pihak ketiga atau derden verzet. Hal itu berarti Penggugat/Pelawan menempatkan dirinya sebagai pihak ketiga yang sama sekali tidak mempunyai hubungan apapun dengan perjanjian



kredit yang dilakukan oleh AZIRUN yang pada akhirnya melahirkan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tual. Padahal di dalam point 1 posita gugatan, Penggugat/Pelawan secara tegas mengakui bahwa pada tahun 2002, suami dari Penggugat/Pelawan yang bernama AZIRUN melakukan perjanjian kredit dengan Tergugat I/Terlawan I sesuai Surat Perjanjian Kredit Nomor : 08 tanggal 13 Pebruari 2002 dan Penggugat/Pelawan selaku isteri telah menyetujui perjanjian kredit tersebut. Hal itu berarti Penggugat/Pelawan sejak semula telah melibatkan diri secara sadar dalam urusan perjanjian kredit yang dilakukan oleh suaminya.

Bahwa secara hukum, menyetujui perjanjian kredit haruslah dipandang sebagai menyetujui pula segala konsekuensi hukum yang akan timbul di kemudian hari sebagai akibat dari adanya perjanjian kredit tersebut. Oleh karena itu, secara hukum Penggugat/Pelawan tidak dapat menyatakan dirinya sebagai pihak ketiga dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh AZIRUN, karena Penggugat/Pelawan adalah isteri sah dari Azirun yang sejak semula terlibat dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh suaminya pada tahun 2002, termasuk menyetujui penyerahan jaminan/agunan dalam perjanjian kredit tersebut.

Bahwa dengan demikian, maka secara hukum gugatan perlawanan (derden verzet) yang diajukan oleh Penggugat/Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena Penggugat/Pelawan tidak mempunyai kualitas sebagai pihak ketiga yang dapat mengajukan gugatan perlawanan atau derden verzet dalam perkara ini.

b Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

Bahwa dalil alasan utama dari Penggugat/Pelawan dalam mengajukan gugatan perlawanan dalam perkara ini adalah Penggugat/Pelawan hanya memberikan persetujuan atas perjanjian kredit antara suami Penggugat/Pelawan yang bernama AZIRUN dengan Tergugat/Terlawan I (vide posita gugatan point 1). Sedangkan tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah yang menjadi jaminan/agunan dalam perjanjian kredit tersebut adalah milik Penggugat/Pelawan karena merupakan hadiah perkawinan yang diberikan oleh suami Penggugat/Pelawan, walaupun secara de jure masih atas nama suami Penggugat/Pelawan (vide posita gugatan point 4 dan point 5). Dengan dalil alasan tersebut maka Penggugat/Pelawan menempatkan dirinya sebagai pihak ketiga yang

Halaman 27 dari 38 Putusan Perdata Nomor 17/PDT/2014/PT AMB



tidak ada hubungan apapun baik dengan perjanjian kredit yang dilakukan oleh suaminya maupun dengan eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Tual.

Bahwa secara hukum, dalil alasan yang demikian mengharuskan Penggugat/Pelawan untuk menarik dan menempatkan pihak yang tereksekusi yakni suami Penggugat/Pelawan sebagai pihak Tergugat/Terlawan dalam perkara ini karena pihak yang melakukan perjanjian kredit dan kemudian menjaminkan tanah dan bangunan yang terletak di atas tanah tersebut kepada Tergugat/Terlawan I adalah suami Penggugat/Pelawan sendiri. Namun demikian, di dalam surat gugatan ternyata AZIRUN (suami Penggugat/Pelawan) sebagai pihak yang tereksekusi tidak ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini sehingga secara hukum gugatan perlawanan yang diajukan oleh Penggugat/Pelawan dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima karena surat gugatan dalam perkara ini mengandung cacat formil karena kurangnya pihak tergugat (plurium litis consortium).

c Petitum gugatan bertentangan dengan posita gugatan.

Bahwa secara hukum di dalam sebuah surat gugatan tidak boleh ada pertentangan baik antara bagian posita dengan bagian petitum maupun antara bagian petitum yang satu dengan bagian petitum lainnya.

Mengenai hal itu **M. Yahya Harahap,SH.** mengemukakan bahwa *petitum gugatan harus sejalan dengan dalil gugatan. Dengan demikian, petitum mesti bersesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil sehingga gugatan dianggap kabur (obscur libel).*

(M. Yahya Harahap,SH; Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika Jakarta, 2005, halaman 66).

Bahwa di dalam surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Pelawan dalam perkara ini, ternyata terdapat ketidaksesuaian baik antara bagian posita dengan bagian petitum gugatan maupun antara petitum yang satu dengan petitum lainnya.



Pada bagian posita gugatan point 8 dan point 9, Penggugat/Pelawan menjelaskan hubungan hukum dari Tergugat/Terlawan IV dengan obyek yang dieksekusi yakni sebagai pembeli lelang. Bahkan di dalam point 10 posita gugatan, Penggugat/Pelawan mendalilkan bahwa akibat dari perbuatan Tergugat/Terlawan IV maka Penggugat/Pelawan telah mengalami kerugian moril maupun kerugian materiil sehingga pada bagian petitum point 12 Penggugat/Pelawan memohon kepada Pengadilan untuk menghukum Tergugat/Terlawan I, Tergugat/Terlawan III dan Tergugat/Terlawan IV membayar ganti kerugian kepada Penggugat/Pelawan.

Uraian tersebut ternyata bertentangan uraian petitum point 5 dimana Penggugat/Pelawan malah memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan bahwa Tergugat/Terlawan IV tidak mempunyai hubungan hukum dalam bentuk apapun dengan Penggugat/Pelawan ataupun dengan suami Penggugat/Pelawan.

Jika Tergugat/Terlawan IV tidak mempunyai hubungan hukum dalam bentuk apapun, baik dengan Penggugat/Pelawan maupun dengan suami Penggugat/Pelawan, maka semestinya Penggugat/Pelawan tidak menarik Tergugat/Terlawan IV sebagai pihak dalam perkara ini.

Bahwa dengan demikian, maka secara hukum surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Pelawan dalam perkara ini mengandung cacat formil, yakni terdapat ketidaksesuaian baik antara posita gugatan dengan petitum gugatan maupun antara petitum yang satu dengan petitum lainnya sehingga secara hukum gugatan dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

d Surat Gugatan bertentangan dengan Surat Kuasa.

Bahwa secara hukum surat kuasa yang diberikan sebelum surat gugatan dibuat dan didaftarkan di Pengadilan, mengharuskan penerima kuasa untuk menandatangani surat gugatan.

Bahwa dalam perkara ini, surat kuasa yang digunakan oleh kuasa hukum Penggugat/Pelawan tertanggal 26 Agustus 2013 atau dua hari sebelum gugatan di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual. Di dalam surat kuasa tersebut telah dicantumkan secara tegas tujuan dari pemberian kuasa tersebut, yakni agar penerima kuasa bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa sebagai Penggugat/Pelawan dalam

Halaman 29 dari 38 Putusan Perdata Nomor 17/PDT/2014/PT AMB



melakukan segala perbuatan hukum yang berhubungan dengan gugatan perlawanan (derden verzet) atas penetapan eksekusi riil dan pelaksanaan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tual atas sebidang tanah yang terletak di desa Fiditan, Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual.

Hal itu berarti sebelum perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual, AZIA AZIRUN sebagai pihak materil telah menyerahkan sepenuhnya segala urusan mengenai perkara ini kepada kuasanya. Namun demikian, surat gugatan dalam perkara ini tertanggal 27 Agustus 2013 atau satu hari setelah surat kuasa ditandatangani, ternyata masih ditandatangani oleh AZIA AZIRUN sebagai pihak materil.

Formulasi gugatan yang demikian secara hukum bertentangan dengan surat kuasa yang telah diberikan kepada penerima kuasa sehingga menyebabkan surat gugatan tersebut menjadi cacat secara formil.

Bahwa dengan demikian, maka adalah patut bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan bahwa surat gugatan dalam perkara ini mengandung cacat formil yakni surat gugatan bertentangan dengan surat kuasa yang telah diberikan kepada kuasa hukum Penggugat/Pelawan, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2 Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel).

Bahwa secara hukum tujuan dari gugatan perlawanan dari pihak ketiga atau derden verzet pada saat pelaksanaan eksekusi atau setelah pelaksanaan eksekusi adalah untuk menunda atau membatalkan pelaksanaan eksekusi karena pelaksanaan eksekusi itu dipandang sebagai perbuatan melanggar hukum. Namun demikian, ternyata di dalam posita gugatan tidak ditemukan adanya dalil-dalil dari Penggugat/Pelawan yang mempersoalkan eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Tual pada tanggal 28 Agustus 2013. Bahkan di dalam bagian petitum tidak ditemukan adanya tuntutan atau permintaan untuk menunda atau membatalkan pelaksanaan eksekusi riil oleh Pengadilan Negeri Tual.

Tidak adanya dalil-dalil yang mempersoalkan keabsahan pelaksanaan eksekusi serta tidak adanya permintaan untuk menunda atau membatalkan eksekusi tersebut telah membuat kabur dan tidak jelas maksud dan tujuan dari gugatan perlawanan yang diajukan oleh Penggugat/Pelawan dalam



perkara ini, karena tidak jelas hal apakah yang hendak dilawan oleh Penggugat/Pelawan dalam perkara ini.

Oleh karena itu, adalah patut bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Pelawan adalah kabur dan tidak jelas (obscur libel) sehingga secara hukum gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

B DALAM POKOK PERKARA

Bahwa mengenai pokok perkara, Tergugat/Terlawan IV dapat mengemukakan jawaban sebagai berikut :

- 1 Bahwa pada prinsipnya Tergugat/Terlawan IV menolak seluruh dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Pelawan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas di dalam jawaban ini.
- 2 Bahwa Tergugat/Terlawan IV tidak menanggapi dalil gugatan point 1 sampai dengan point 5 karena Tergugat/Terlawan IV tidak mengetahui urusan perjanjian kredit antara suami Penggugat/Pelawan dengan Tergugat/Terlawan I.
- 3 Bahwa mengenai dalil gugatan point 6, 7 dan 8, dapat dikemukakan jawaban dan tanggapan sebagai berikut :
 - a Bahwa dalil dari Penggugat/Pelawan yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 Juni 2013 Penggugat/Pelawan telah berusaha untuk menghadiri pelaksanaan lelang, akan tetapi ternyata tidak ada acara pelelangan oleh Tergugat I/Terlawan I dan Tergugat III/Terlawan III di Kantor PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Tual pada tanggal tersebut adalah dalil yang tidak benar, karena pada tanggal 13 Juni 2013 tersebut telah berlangsung acara pelelangan di Kantor PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Tual atas sebidang tanah pekarangan seluas 466 m2 berikut bangunan dan segala turutan di atasnya, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tanggal 07 April 2005 atas nama AZIRUN, terletak di desa Fiditan, Kecamatan Pulau-Pulau Kei Kecil, Kabupaten Maluku Tenggara.

Pada waktu itu acara pelelangan dimulai pada pukul 09.00 wit., dihadiri oleh Tergugat/Terlawan I, Tergugat/Terlawan III, dan 2 (dua) orang peserta lelang masing-masing Sdri. Mardia Bugis dan Sdr. Hamdan Fidmas (Tergugat/Terlawan IV).

Acara pelelangan tersebut berakhir dengan ditetapkannya Tergugat/Terlawan IV sebagai pemenang lelang karena telah mengajukan



penawaran tertinggi atas obyek lelang yakni sebesar Rp 206.000.000,-
(dua ratus enam juta rupiah).

Bahwa sampai berakhirnya acara lelang tersebut, ternyata Penggugat/
Pelawan tidak pernah datang ke tempat pelaksanaan lelang tersebut.

- b Bahwa oleh karena Tergugat//Terlawan IV telah mendaftarkan diri sebagai peserta lelang, telah menyelesaikan segala persyaratan administrasi lelang, kemudian telah menghadiri acara pelelangan tersebut hingga akhirnya ditetapkan sebagai pemenang lelang serta telah menyetor dan menyelesaikan nilai jual lelang tersebut, maka adalah wajar menurut hukum apabila Tergugat/Terlawan IV menyatakan diri sebagai pembeli lelang dan berhak mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Tual karena ternyata Penggugat/Pelawan tidak bersedia menyerahkan tanah dan bangunan yang telah dijual lelang tersebut kepada Tergugat/Terlawan IV selaku pembeli lelang yang sah.
- c Bahwa secara hukum Tergugat/Terlawan IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat/Pelawan. Tergugat/Terlawan IV telah memenuhi segala persyaratan lelang dan secara resmi telah ditetapkan sebagai pemenang lelang sehingga adalah aneh apabila Penggugat/Pelawan menyatakan bahwa jual beli lelang tersebut dianggap tidak pernah ada.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka mohon agar Majelis Hakim yang terhormat dapat menolak dan mengesampingkan dalil-dalil gugatan pada posita gugatan point 6, 7 dan 8 tersebut karena merupakan dalil-dalil rekayasa yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya

- 4 Bahwa Tergugat/Terlawan IV menolak dalil gugatan point 9 yang menyatakan bahwa Tergugat/Terlawan IV bukanlah pembeli yang beritikad baik. Dalil ini dikemukakan tanpa dasar apapun, sehingga terkesan hanya merupakan dalil asal-asalan dengan tujuan untuk merusak nama baik Tergugat/Terlawan IV. Oleh karena itu, mohon agar Majelis Hakim dapat menolak dan mengesampingkan dalil gugatan pada point 9 tersebut.
- 5 Bahwa Tergugat/Terlawan IV menolak dalil gugatan point 10 karena Tergugat/Terlawan IV merasa tidak pernah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat/Pelawan dan oleh karena itu Tergugat/Terlawan IV mempersilahkan Penggugat/Pelawan untuk membuktikan dalil gugatan tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka Tergugat/Terlawan IV memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat/Terlawan IV.
- Menyatakan gugatan Penggugat/Pelawan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat/Pelawan untuk seluruhnya.
- Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat/Pelawan.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan / Perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Tual telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan nomor 10/Pdt.G/Plw/2013/PN.TL tanggal 25 Februari 2014 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak Gugatan Perlawanan dari Pelawan AZIA AZIRUN seluruhnya ;---
- 2 Menyatakan Pelawan adalah Pelawan Yang Beritikad Buruk ;-----
- 3 Menyatakan eksekusi terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Tual Nomor : 02/ Eks.HT/2013/PN.TL tanggal 21 Agustus 2013 tanggal 21 Agustus 2013 dapat dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku ;
- 4 Menghukum Pelawan tersebut untuk membayar ongkos perkara yang hingga saat ini sebesar **Rp.1.340.000,- (satu juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah)** ;-----

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor:10/Pdt.G/2013/PN.TL. tanggal 11 Maret 2014, yang menyatakan bahwa pada tanggal 11 Maret 2014 Penggugat/Pelawan/Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor:10/Pdt.G.Plw/2013/PN.TL tanggal 25 Februari 2014, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan

Halaman 33 dari 38 Putusan Perdata Nomor 17/PDT/2014/PT AMB



secara seksama kepada masing-masing untuk Tergugat I/Terlawan I/Terbanding I pada tanggal 13 Maret 2014 sesuai risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor:10/Pdt.G/2013/PN.TL tanggal 13 Maret 2014, Tergugat IV/Terlawan IV/Terbanding IV pada tanggal 13 Maret 2014 sesuai risalah pemberitahuan pernyataan banding Nomor:10/Pdt.G/2013/PN.TL tanggal 13 Maret 2014, sedangkan untuk Tergugat II/Terlawan II/Terbanding II dan Tergugat III/Terlawan III/Terbanding III Pemberitahuan Pernyataan Banding didelegasikan kepada Pengadilan Negeri Ambon karena Tergugat II/Terlawan II/Terbanding II dan Tergugat III/Terlawan III/Terbanding III berkedudukan dan beralamat di Ambon, sesuai surat Panitera Pengadilan Negeri Tual Nomor:W27-U3/250/HK.02/III/2014 tanggal 13 Maret 2014 perihal mohon bantuan Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding dalam Perkara Perdata Gugatan Nomor:10/Pdt.G/2013/PN.TL dan sampai saat ini risalah tersebut belum diterima dan dikembalikan dari Pengadilan Negeri Ambon ke Pengadilan Negeri Tual;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat/Pelawan tidak mengajukan memori banding;

Membaca relas Pemberitahuan mempelajari berkas perkara (*inzage*) Nomor:10/Pdt.G/2013/PN.TL yang dibuat oleh jurusita Pengadilan Negeri Tual, dan telah diberitahukan masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I/Terlawan I pada tanggal 10 April 2014, dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV/Terlawan IV pada tanggal 10 April 2014 dan kepada pembanding semula Penggugat/Pelawan pada tanggal 11 April 2014, sedangkan untuk Terbanding II semula Tergugat II/Terlawan II dan Terbanding III semula Tergugat III/Terlawan III pemberitahuan didelegasikan kepada Pengadilan Negeri Ambon karena keduanya berkedudukan dan beralamat di Ambon sesuai surat Panitera Pengadilan Negeri Tual Nomor:W27-U3/347/HK.02/IV/2014 tanggal 11 April 2014 dan sampai saat ini relas tersebut belum diterima kembali dari Pengadilan Negeri Ambon;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat/Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara berserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor:10/Pdt.G.Plw/2013/PN.TL tanggal 25 Ferbruari 2014, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat/Pelawan sebagai alasan atau keberatan atas putusan aquo untuk dipertimbangkan dalam tingkat banding, dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui serta membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan Hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusannya, dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding ini, dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti surat P.I sama dengan bukti surat T.I.1 yaitu berupa surat Perjanjian Kredit Nomor 08 tanggal 13 Februari 2002 dimana dalam perjanjian tersebut Pembanding semula Penggugat/Pelawan sebagai istri dari AZIRUN telah memberi persetujuan mengambil kredit/pinjaman dari PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk cabang Tual, sebesar Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah), dan kredit tersebut wajib dilunasi oleh debitur (AZIRUN dan Pembanding semula Penggugat/Pelawan) dalam jangka waktu 36(tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 13 Februari 2002 sampai dengan 13 Februari 2005 dan telah beberapa kali dilakukan perubahan (Addendum) Perjanjian kredit tersebut sehingga total kredit Pembanding/Penggugat/Pelawan kepada Terbanding I/Tergugat I/Terlawan I sebesar Rp.125.000.000 (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) sesuai bukti T.I.2, T.I.3, T.I.4, T.I.5 dan T.I.6;-----

Bahwa dari perjanjian kredit tersebut pihak Debitur(Pembanding semula Penggugat/Pelawan bersama suaminya (AZIRUN) telah menyerahkan/ memberikan jaminan berupa:

- sebidang tanah hak milik/sertifikat hak milik Nomor:19/Fiditan atas nama AZIRUN suami Pembanding/Penggugat(Bukti T.I.7);
- BPKB No.C.8315694 atas nama AZIRUN (Bukti T.I.8);
- BPKB No.8696358 atas nama AZIRUN (Bukti T.I.9);

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata AZIRUN bersama Pembanding/ Penggugat/Pelawan selaku Debitur tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya tersebut kepada Terbanding I/Tergugat I/Terlawan I sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian Kredit tersebut maka Pembanding bersama suaminya (AZIRUN) telah melakukan wanprestasi/ingkar janji, namun telah diberikan peringatan

Halaman 35 dari 38 Putusan Perdata Nomor 17/PDT/2014/PT AMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebanyak 3(tiga) kali untuk memenuhi kewajiban untuk membayar dan melunasi kreditnya tersebut kepada Terbanding I/Tergugat I/Terlawan I akan tetapi AZIRUN bersama Pemanding/Penggugat/Pelawan tetap tidak dapat menyelesaikan kewajibannya, (Bukti T.I.12, T.I.13, T.I.14);-----

Menimbang, bahwa oleh karena pemanding semula Penggugat/ Pelawan bersama suaminya (AZIRUN) telah dinyatakan wanprestasi atau cidera janji atas perjanjian Kredit tersebut maka Terbanding I semula Tergugat I/Terlawan I sebagai pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan berupa tanah sertifikat hak milik No 19/Desa Fiditan melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk melunasi piutang pemegang hak tanggungan dalam hal ini Terbanding I semula Tergugat I/Terlawan I, dan hal ini telah sesuai dengan ketentuan pasal 6 jo pasal 20 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan ternyata objek hak tanggungan berupa sebidang tanah hak milik Nomor 19/Desa Fiditan atas nama AZIRUN, yang terletak di Desa Fiditan, Kecamatan Pulau-pulau Kei Kecil, Kabupaten Maluku Tenggara, Propinsi Maluku, telah dilakukan pelelangan oleh Terbanding I semula Tergugat I/Terlawan I melalui Terbanding III semula Tergugat III/Terlawan III pada tanggal 13 Juni 2013(bukti surat T.I.20 dan T.I.21 sama dengan bukti surat T.IV.4) yaitu berupa salinan risalah lelang Nomor:016/2013 tanggal 13 Juni 2013 dan tanah tersebut telah di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tual pada tanggal 28 Agustus 2013 sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor:02/Eks.BA/HT/2013PN.TL tanggal 28 Agustus 2013 (bukti surat P.VIII.8);-----

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut diatas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, dan oleh karenanya Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut, untuk dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor:10/Pdt.G.Plw/2013/PN.TL tanggal 25 Februari 2014 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam Peradilan Tingkat Banding;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding semula Penggugat/Pelawan tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan Tingkat Pertama maupun dalam peradilan Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Undang-undang No.48 tahun 2009, Undang-undang No.49 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No.2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Undang-undang No.4 tahun 1996, serta peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;-----

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula sebagai Penggugat/Pelawan;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor: 10/Pdt.G.Plw/2013/PN.TL, tanggal 25 Februari 2014 yang dimohonkan banding tersebut;-----
- Menghukum Pembanding semula sebagai Penggugat/Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).-----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Senin tanggal 16 Juni 2014 oleh kami DANIEL PALITTIN, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, H. HARIYANTO,S.H., M.H, dan YONISMAN, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim-hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor: 17/PDT/2014/PT AMB tanggal 20 Mei 2014, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 02 Juli 2014 oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dibantu oleh SOFIA MAITIMU Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA,

H. HARIYANTO,S.H., M.H.

DANIEL PALITTIN, S.H., M.H.

Halaman 37 dari 38 Putusan Perdata Nomor 17/PDT/2014/PT AMB



YONISMAN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

SOFIA MAITIMU

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Proses..... : Rp..... 139.000,-
- Meterai..... : Rp..... 6.000,-
- Redaksi..... : Rp..... 5.000,-

J u m l a h..... : Rp..... 150.000,-

(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)