



PUTUSAN

Nomor 148/PDT/2018/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Azrisal, NIK 530421038520001, Tempat Tanggal Lahir Palembang/ 3 Agustus 1952, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat di RT 34/RW 07, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Benny K. M. Taopan, S.P., S.H., M.H., Velinthia Latumahina, S.H., M.H., George Markus, S.H., Advokat beralamat di Jalan Scorpio RT 47 RW 14 Kelurahan Liliba Kecamatan Oebobo Kota Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 24/Pdt-AZ/IV/2017, tanggal 24 April 2017 sebagai **PEMBANDING** semula **Penggugat**;

Lawan

1. **PT. Bank Perkreditan Rakyat Central Pitoby**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman No. 136, Kelurahan Naikoten, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai **TERBANDING I** semula **Tergugat I**;
2. **Kanisius Yoseph**, bertempat tinggal di RT 15/ RW 04, Kelurahan Babau, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai **TERBANDING II** semula **Tergugat II**;
3. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang KpknL**, bertempat tinggal di Gedung Keuangan Negara, Jalan Frans Seda, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai **TURUT TERBANDING** semula **Turut Tergugat**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 148/PEN.PDT/2018/ PT KPG tanggal 30 Oktober 2018, tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Halaman 1 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Mengutip surat gugatan Pembanding semula Penggugat tanggal 26 April 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 26 April 2017 dalam Register Nomor 95/Pdt.G/2017/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah nasabah Tergugat I yang telah dua kali melakukan perjanjian kredit dengan Tergugat I sebagai debitur dan Penggugat selaku kreditur telah melunasi kreditnya tanpa masalah apapun;
2. Bahwa pada tanggal 21 Februari 2012, Penggugat kembali melakukan peminjaman uang kepada Tergugat I sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan bunga sebesar 21% pertahun dan wajib dibayar atau dibebankan pada rekening Penggugat selaku kreditur setiap bulan yang bersangkutan dan pengembalian pinjaman dilakukan dengan cara mengangsur selama 10 bulan terhitung sejak tanggal 21 Februari 2012 sampai dengan tanggal 21 Desember 2012 dengan angsuran kredit sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per bulan yang disepakati dalam Surat Perjanjian Kredit No: 033-BPRCP/ADK/2012 tertanggal 21 Februari 2012;
3. Bahwa sebagai jaminan pengembalian kredit, Penggugat menyerahkan kepada Tergugat I dokumen atau surat berharga atas barang bergerak dan tidak bergerak sebagai berikut:
 - a. 1 (satu) unit mobil Truck merk Toyota, BPKB nomor: A No. 528858 O, Nomor polisi: DH 8135 MA, tahun 1997, Nomor rangka: MHF31BY4300032912, Nomor mesin: 14B-1493846, tanggal 05 Mei 1997;
 - b. 1 (satu) unit kendaraan mobil mini bus merk Daihatsu, BPKB Nomor: A No. 0163921 G, Nomor polisi: B 8450 DP, tahun 1991;
 - c. 1 (satu) sertifikat tanah hak milik nomor 441 tanggal 16-06-1994 terletak dikelurahan Namosain, kecamatan Alak, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 1.489 M² (seribu empat ratus delapan puluh Sembilan meter persegi), sebagaimana tertuang dalam gambar situasi nomor 1869/94 tanggal 16-06-1994 atas nama Zidal (istri Penggugat);
 - d. 1 (satu) sertifikat tanah dan bangunan hak milik nomor 946 tanggal 20-06-1994 terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 200 M² (dua ratus meter

Halaman 2 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi), sebagaimana tertuang dalam surat ukur nomor 479/1991 tanggal 16-05-1991 atas nama Penggugat;

4. Bahwa penggugat telah mengangsur pinjaman sebanyak 7 (tujuh) kali angsuran beserta bunga sejak bulan Februari 2012 sampai dengan bulan September 2012 namun pada bulan Oktober 2012 penggugat mengalami kesulitan keuangan sehingga tidak dapat melakukan pembayaran angsuran berikutnya;
5. Bahwa pada bulan September 2016 penggugat menghadapi persoalan hukum dan dipidana penjara selama 4 (empat) bulan sejak tanggal 28 September 2016 – 28 Februari 2017;
6. Bahwa angsuran yang belum dilunasi adalah sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sehingga total tunggakan ditambah bunga dan denda yang harus dibayar oleh penggugat adalah sebesar Rp.116.000.000,- (seratus enam belas juta rupiah);
7. Bahwa pada tanggal 9 Oktober 2016 Tergugat melalui staf-nya bernama Agus menghubungi Penggugat untuk memberitahukan bahwa rumah Penggugat akan dilelang oleh Tergugat I dan Turut Tergugat sehingga Penggugat diberi waktu untuk menyelesaikan tunggakan selama 2 (dua) hari yaitu pada tanggal 9-10 Oktober 2016 meskipun Penggugat sedang berada dalam Rutan Ruteng, Kabupaten Manggarai;
8. Bahwa Penggugat berniat melunas tunggakan tersebut namun karena Penggugat sedang berada di dalam tahanan maka Penggugat tidak dapat melunasi tunggakan sesuai tenggang waktu yang diberikan yaitu pada tanggal 9-10 Oktober 2016;
9. Bahwa kemudian, Tergugat I dan Turut Tergugat telah melakukan proses lelang terhadap bangunan rumah milik Penggugat yang tersebut pada angka 3 huruf d yang kemudian dimenangkan oleh Tergugat II dengan harga Rp.125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan tertuang dalam Risalah Lelang No: 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016;
10. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Turut Tegugat melakukan lelang atas barang tidak bergerak tersebut bertentangan dengan Pasal 197 Ayat I KUH Perdata yang pada pokoknya menyatakan bahwa “jika debitur mengajukan barang jaminan kredit lebih dari 1 dan terdiri dari barang bergerak dan tidak bergerak, dan ketika terjadi kredit macet, maka pertama kali kreditur melakukan penyitaan untuk dilelang adalah barang-barang bergerak, dan

Halaman 3 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan barang tidak bergerak/benda tetap; apabila tidak ada jaminan barang bergerak;

11. Bahwa perbuatan Tergugat I melakukan lelang ketika Penggugat dalam Rutan menunjukkan itikad buruk Tergugat I;

12. Bahwa harga lelang yang dilakukan secara sepihak sangat jauh dibawah harga jual normal. Berikut adalah perincian bangunan:

1) Tanah 20x10 m (200 m²) dengan nilai jual Rp.2.500.000 per meter, total harga jual Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

2) Bangunan rumah permanen dengan luas 150 m², dan rincian lainnya:

- Dinding bangunan terbuat dari coran beton;
- Dinding bangunan pada ruangan tamu dilapisi dengan keramik.
- Lantai rumah terbuat dari keramik;
- Atap seng dan plafon terbuat dari papan tripleks dan ukiran les gypsum.
- Pagar coran beton keliling;
- Meteran listrik;
- Air bersih PDAM;
- Dan lain sebagainya;

Total nilai jual bangunan adalah Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah).

13. Bahwa pada sekitar bulan Februari atau Maret 2017, segerombolan massa Para Tergugat dan Turut Tergugat mendatangi rumah sengketa dan memasuki rumah secara paksa dengan cara mencongkel gembok pintu gerbang rumah tersebut. Terhadap hal ini telah Penggugat laporkan ke pihak Kepolisian untuk diproses secara hukum;

14. Bahwa dalam Surat Perjanjian Kredit No: 033-BPRCP/ADK/2012 tertanggal 21 Februari 2012 tertuang tanda tangan Istri Penggugat namun ketika terjadi proses lelang Istri Penggugat tidak mendapat informasi;

15. Bahwa patut dicurigai ada konspirasi antar Tergugat I dengan Turut Tergugat II sehingga Turut Tergugat II memenangkan lelang dengan harga yang sangat murah;

16. Bahwa Tergugat II telah melakukan permohonan eksekusi atas risalah lelang nomor 229/2016 tanggal 27 oktober 2016 kepada Ketua Pengadilan Negeri Kela I A Kupang dan Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang telah mengeluarkan surat penetapan eksekusi nomor 15/Pen.Pdt.Eks/Risalah Lelang/Eks/2017/PN KPG;

Halaman 4 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa karena perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat menyebabkan Penggugat mengalami kerugian kehilangan hak atas tanah dan bangunan hak milik nomor 946 tanggal 20-06-1994 terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 200 M² (dua ratus meter persegi), sebagaimana tertuang dalam surat ukur nomor 479/1991 tanggal 16-05-1991 atas nama Penggugat senilai Rp.1.200.000.000 (satu miliar dua ratus juta rupiah);

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka dengan ini kami mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan Turut Tergugat melakukan lelang secara sepihak adalah perbuatan melawan hukum sehingga harus dibatalkan;
3. Menyatakan hukum membatalkan risalah lelang nomor 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016;
4. Menyatakan hukum membatalkan surat Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang No. 15/Pen.Pdt.Eks/Risalah Lelang/Eks/2017/PN.KPG;
5. Mengembalikan hak Penggugat atas tanah dan bangunan hak milik nomor 946 tanggal 20-06-1994 terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 200 M² (dua ratus meter persegi), sebagaimana tertuang dalam surat ukur nomor 479/1991 tanggal 16-05-1991 setelah penggugat melunasi tunggakan sebesar Rp.116.000.000,- (seratus enam belas juta rupiah);
6. Memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat agar tidak boleh lagi melakukan upaya paksa untuk masuk ke dalam tanah dan rumah sengketa;
7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Membaca Jawaban Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan sebab Penggugat bukan lagi pemilik sah atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 946/Kelurahan Oebufu, Surat Ukur No. 479/1991 tanggal 16 Mei

Halaman 5 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1991 seluas 200 m² atas nama Asrizal yang terletak di Kelurahan Oebufu, kecamatan Oebobo Kota Kupang, NTT karena telah menjadi hak milik dari Tergugat II in casu Kanisius Yoseph berdasarkan Risalah Nomor : 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016 dari Pejabat Lelang Kelas I Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang. Disamping itu, berdasarkan Pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 Tahun 2016 (Permenkeu 27/2016) tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, ternyata untuk pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan jika sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan tersebut diajukan gugatan oleh pihak lain/pihak selain debitor/tereksekusi. Dan oleh karena gugatan dalam perkara ini diajukan oleh Asrizal yang tidak lain adalah debitor atau Tereksekusi sendiri maka gugatan tersebut tidak dapat dibenarkan (vide Putusan MARI No. 10 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985). Dengan demikian, maka gugatan Penggugat merupakan gugatan yang mengandung **cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona**, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa **posita** gugatan Penggugat pada point 10 (sepuluh) halaman 4, yang menyebutkan : “Bahwa perbuatan Tergugat I dan Turut Tergugat melakukan lelang atas barang tidak bergerak tersebut bertentangan dengan Pasal 197 Ayat 1 KUHPerdara yang pada pokoknya menyatakan bahwa : Jika debitor mengajukan barang jaminan kredit lebih dari 1 dan terdiri dari barang bergerak dan tidak bergerak, dan ketika terjadi kredit macet, maka pertama kali kreditur melakukan penyitaan untuk dilelang adalah barang-barang bergerak, dan bukan barang tidak bergerak/benda tetap : apabila tidak ada jaminan barang bergerak”. Bahwa dalam Pasal 197 KUHPerdara selain tidak terdapat satu ayat pun dalam pasal tersebut juga Pasal 197 KUHPerdara adalah mengenai penyelesaian pengaturan harta suami istri dan bukan seperti apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya tersebut. Oleh karena dalil Penggugat dalam posita dengan menempatkan dasar hukum secara tidak cermat menyebabkan gugatan Penggugat tersebut adalah kabur (obscur libel) sehingga sangat pantas untuk dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa demikian pula dengan **petitum** Penggugat pada point 2 (dua) halaman 5, yang menyebutkan : “Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan Turut Tergugat melakukan lelang secara sepihak adalah perbuatan melawan hukum sehingga harus dibatalkan”. Bahwa setelah diteliti dan dicermati materi gugatan Penggugat ternyata petitum point 2 (dua) tidak disertai dengan

Halaman 6 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjelasan dalam posita. Padahal sejatinya setiap posita gugatan yang diminta harus terlebih dahulu disertai penjelasan dalam posita secara detail khususnya mengenai perbuatan melawan hukum sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 1365 KUHPdata. Akan tetapi dalam posita gugatan Penggugat tidak diuraikan mengenai unsur-unsur Pasal 1365 KUHP yang dilakukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat padahal diminta oleh Penggugat dalam petitumnya sehingga gugatan tersebut jelas merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (obscur libel) sehingga gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi ini, mohon dianggap termuat dalam pokok perkara;
2. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat **menolak** dengan tegas seluruh alasan-alasan dan dalil serta dalih yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya di bawah Register perkara Nomor 95/PDT.G/2017/PN.KPG karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum;
3. Bahwa peralihan hak milik SHM Nomor: 946/Kelurahan Oebufu milik Penggugat menjadi milik Tergugat II in casu Kanisius Yoseph berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016 yang dilakukan oleh Turut Tergugat atas permohonan Tergugat I in casu PT. Bank Perkreditan Rakyat Central Pitoby Kupang telah melalui tahapan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu:
 - Penggugat dan Tergugat I telah bersepakat untuk membuat Surat Perjanjian Kredit Nomor: 033-BPRCP/ADK/02/12 tanggal 21 Pebruari 2012 di mana Penggugat selaku Debitor meminjam uang sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan bunga kredit sebesar 21 % pertahun dengan jangka waktu 10 (sepuluh) bulan terhitung sejak tanggal 21-02-1012 sampai dengan 21-12-2012, dengan jaminan dari Penggugat adalah:
 - ✓ Asli 1 (satu) unit kendaraan mobil, truck, merk Toyota, BPKB Nomor: A No. 5288548 O, Nomor Polisi: DH 8135 MA, Tahun 1997, Nomor Rangka: MHF31BY4300032912, Nomor Mesin: 14B-1493846, tanggal 05 Mei 1997, tertulis atas nama ARIFIN KADIR;
 - ✓ Asli 1 (satu) unit kendaraan mobil, mini bua, merk Daihatsu, BPKB Nomor: A No. 0163921 G, Nomor Polisi: B 8450 DP, Tahun 1991,

Halaman 7 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Rangka: S89-047841, Nomor Mesin: 9047841, tanggal 27 April 1992, tertulis atas nama DEPARTEMEN PERDAGANGAN RI;

- ✓ Asli 1 (satu) Sertifikat Hak Milik, Nomor: 441, tanggal 16-06-1994, terletak di Kelurahan Namosain, kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 1.489 m² sebagaimana terurai dalam Gambar Situasi Nomor: 1869/94 tanggal 16-06-1994 tertulis atas nama ZIDAL;
- ✓ Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan Hak Milik, Nomor: 946, tanggal 20-06-1991, terletak di Kelurahan Oebufu, kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 200 m² sebagaimana terurai dalam Surat Ukur Nomor: 479/1991 tanggal 16-05-1991 tertulis atas nama ASRIZAL;
- Penggugat dan Tergugat I juga telah bersepakat untuk membuat Perjanjian Penyerahan Hak Milik Atas Kepercayaan (Fiducia Barang) Nomor : 034-BPRCP/ADK/02/12 tanggal 21 Pebruari 2012 terhadap kedua barang bergerak yaitu Mobil Truck Merk Toyota dan Mobil mini bus merk Daihatsu;
- Penggugat beserta istri (ibu Zidal) menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 21 Pebruari 2012 mengenai semua persyaratan-persyaratan dan penalty-penalty tentang pembayaran cicilan pokok dan bunga yang ditetapkan oleh Tergugat I;
- Penggugat dan Tergugat I terhadap Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan Hak Milik, Nomor: 946, tanggal 20-06-1991, terletak di Kelurahan Oebufu, kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 200 m² sebagaimana terurai dalam Surat Ukur Nomor : 479/1991 tanggal 16-05-1991 tertulis atas nama ASRIZAL dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan PPAT Jetty Darlina,SH, M.Kn dengan Nomor: 81/2012 tanggal 23 Pebruari 2012;
- Penggugat dan Tergugat I terhadap Asli 1 (satu) Sertifikat Hak Milik, Nomor: 441, tanggal 16-06-1994, terletak di Kelurahan Namosain, kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 1.489 m² sebagaimana terurai dalam Gambar Situasi Nomor: 1869/94 tanggal 16-06-1994 tertulis atas nama ZIDAL dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan PPAT Jetty Darlina,SH, M.Kn dengan Nomor : 80/2012 tanggal 23 Pebruari 2012;

Halaman 8 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam perjalanannya pinjaman uang yang diberikan kepada Penggugat tidak dapat dilunasi sebagaimana waktu yang telah disepakati sehingga Penggugat menunggak pembayaran dengan jumlah keseluruhan adalah Rp.112.533.157,00 (seratus dua belas juta lima ratus tiga puluh tiga ribu seratus lima puluh tujuh rupiah) yang terdiri dari (a). Hutang Pokok Rp.32.009.300,00 (b). Bunga Rp.1.750.000,00 dan (c). Denda Rp.78.773.887,00;
- Untuk melunasi tunggakan tersebut Tergugat I telah mengirimkan kepada Penggugat yaitu Surat Peringatan I Nomor : 038-BPRCP/KRD/ADK/02/15 tanggal 16 Pebruari 2015, Surat Peringatan II Nomor: 322-BPRCP/KRD/ADK/05/15 tanggal 30 Mei 2015 dan Surat Peringatan III Nomor : 490-BPRCP/KRD/ADK/09/15 tanggal 03 September 2015;
- Meskipun Penggugat telah diberi peringatan secara berturut-turut sebanyak 3 kali namun tetap tidak memenuhi kewajibannya hutangnya, maka Tergugat I melakukan Pengumuman Lelang I (Pertama) Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: 632A-BPRCP/KRD/ADK/09/2016 tanggal 28 September 2016 (Pasal 6 UUHT);
- Kemudian Tergugat I memberitahukan Pemberitahuan Lelang tersebut kepada Penggugat melalui Nomor: 639A-BPRCP/KRD/ADK/09/2016 tanggal 29 September 2016 Perihal : Pemberitahuan Lelang;
- Selanjutnya Tergugat I mengumumkan Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: 662-BPRCP/KRD/ADK/10/2016 tanggal 13 Oktober 2016 melalui Koran Timor Express;
- Kemudian barang tidak bergerak berupa Sertifikat Tanah dan Bangunan Hak Milik, Nomor: 946, tanggal 20-06-1991, terletak di Kelurahan Oebufu, kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 200 m² sebagaimana terurai dalam Surat Ukur Nomor : 479/1991 tanggal 16-05-1991 tertulis atas nama ASRIZAL dan Sertifikat Hak Milik, Nomor : 441, tanggal 16-06-1994, terletak di Kelurahan Namosain, kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 1.489 m² sebagaimana terurai dalam Gambar Situasi Nomor : 1869/94 tanggal 16-06-1994 tertulis atas nama ZIDAL, dilelang melalui Risalah Lelang Nomor : 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016 oleh Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Kupang;

Halaman 9 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dari kedua barang bergerak yang dilelang tersebut hanya Sertifikat Tanah dan Bangunan Hak Milik, Nomor: 946, tanggal 20-06-1991, terletak di Kelurahan Oebufu, kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 200 m² sebagaimana terurai dalam Surat Ukur Nomor : 479/1991 tanggal 16-05-1991 tertulis atas nama **ASRIZAL** yang terjual sebesar Rp.125.000.000,00 dan dibeli oleh Tergugat II in casu Kanisius Yoseph, sedangkan untuk Sertifikat Hak Milik, Nomor: 441, tanggal 16-06-1994, terletak di Kelurahan Namosain, kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 1.489 m² sebagaimana terurai dalam Gambar Situasi Nomor : 1869/94 tanggal 16-06-1994 tertulis atas nama ZIDAL tidak jadi dilelang (batal lelang) karena sudah memenuhi kewajiban pembayaran hutang Penggugat;
- Kemudian berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016 oleh Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Kupang tersebut maka diajukanlah eksekusi oleh pemenang lelang/Kanisius Yoseph (Tergugat II) kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang sehingga terbitlah Penetapan Eksekusi Nomor: 15/Pen.Pdt.Eks/Risalah Lelang/Eks/2017/PN KPG., tanggal 28 Pebruari 2017. Hal tersebut sesuai Pasal 14 Ayat (3) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), yang berbunyi: **“Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah”**;
- Selanjutnya Tim Jurusita Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang melaksanakan eksekusi pada tanggal 27 Maret 2017;
- Ternyata Tim Jurusita Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang tidak jadi melaksanakan eksekusi pada tanggal 27 Maret 2017 tersebut karena Penggugat membuat Surat Pernyataan Pengosongan Rumah dengan jangka waktu satu bulan yaitu tepatnya tanggal 27 April 2017 untuk mengosongkan rumah tersebut secara sukarela;
- Ternyata Penggugat hingga tanggal 27 April 2017 sebagaimana dalam Surat Pernyataan Pengosongan Rumah tersebut tidak dilaksanakan sehingga Tim Jurusita Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang kembali

Halaman 10 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan eksekusi pengosongan rumah Penggugat/Tereksekusi pada tanggal 27 Juli 2017, dengan mengeluarkan seluruh barang-barang milik Penggugat dan ditempatkan di suatu tempat yang aman (gudang Tergugat I) dan kemudian Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang mengirimkan surat kepada Penggugat untuk dapat mengambil barang-barangnya melalui surat Nomor: W26-U1/2174/HT.04.10/VIII/2017 tanggal 03 Agustus 2017 dengan batas waktu pengambilan barang-barang Penggugat paling lambat 27 Agustus 2017;

4. Bahwa Surat Perjanjian Kredit Nomor : 033-BPRCP/ADK/02/12 tanggal 21 Pebruari 2012 dan Perjanjian Penyerahan Hak Milik Atas Kepercayaan (Fiducia Barang) Nomor: 034-BPRCP/ADK/02/12 tanggal 21 Pebruari 2012 yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I adalah telah memenuhi syarat-syarat perjanjian (Pasal 1320 KUHPdata) serta merupakan perjanjian yang dibuat secara sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi keduanya (Pasal 1338 KUHPdata);
5. Bahwa tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 946/Kelurahan Oebufu, Surat Ukur No. 479/1991 tanggal 16 Mei 1991 seluas 200 m² atas nama Asrizal yang terletak di Kelurahan Oebufu, kecamatan Oebobo Kota Kupang, NTT dan telah menjadi hak milik dari Tergugat II in casu Kanisius Yoseph berdasarkan Risalah Nomor : 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016 dari Pejabat Lelang Kelas I Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang dilaksanakan sesuai dengan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), yang berbunyi: **“Apabila debitor cedera janji, pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”**. Oleh karena peralihan hak milik tersebut telah melalui prosedur dan mekanisme yang benar serta sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka Tergugat II selaku pemilik tanah dan bangunan tersebut haruslah dilindungi oleh hukum;
6. Bahwa dalil yang dibangun oleh Penggugat pada halaman 3 point 4 adalah tidak tepat untuk dijadikan alasan untuk menunda pembayaran hutang Penggugat sebab persoalan hukum yang dialami oleh Penggugat adalah tahun 2016, sedangkan hutang Penggugat seharusnya dilunasi pada tahun 2012;

Halaman 11 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dalil yang dibangun oleh Penggugat pada halaman 3 point 7 dan 8 adalah untuk mengingatkan kembali kepada Penggugat sebelum dilakukan pelelangan terhadap harta tidak bergerak milik Penggugat untuk melunasi hutang-hutangnya;
8. Bahwa dalil yang dibangun oleh Penggugat pada halaman 4 point 10 adalah tidak tepat karena Pasal 197 Ayat 1 RBg tidak mengatur tentang jaminan barang kredit melainkan pencatatan Berita Acara Persidangan. Oleh karena itu, Penggugat telah keliru menempatkan dasar hukum sehingga sangat tidak mendukung dalil gugatannya. Dan yang pasti dan jelas, bahwa dalam UUHT, selain tidak mengatur tentang barang bergerak melainkan hanya hak atas tanah juga tidak mengatur mengenai jaminan/agunan yang harus dilelang terlebih dahulu;
9. Bahwa dalil yang dibangun oleh Penggugat pada halaman 4 point 11 adalah tidak tepat, justru Penggugat yang beritikad buruk dalam mempertahankan yang bukan lagi haknya karena telah membuat Surat Pernyataan Pengosongan Rumah paling lambat tanggal 27 April 2017 namun tidak dilaksanakan sehingga harus dieksekusi ulang oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang pada tanggal 27 Juli 2017;
10. Bahwa dalil yang dibangun oleh Penggugat pada halaman 5 point 12 dan 13 adalah tidak benar, sebab kedatangan Para Tergugat dan Turut Tergugat bersama Tim Jurusita Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang untuk melakukan eksekusi pengosongan rumah Penggugat yang telah dibeli oleh Tergugat II melalui Risalah Lelang Nomor : 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016;
11. Bahwa dalil yang dibangun oleh Penggugat pada halaman 5 point 14 s/d 17 adalah tidak beralasan sehingga harus dikesampingkan dan ditolak;

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan tersebut di atas, maka Para Tergugat, memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini, untuk menjatuhkan putusan, yang amarnya berbunyi, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menerima eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 12 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Membaca Jawaban Turut Terbanding semula Turut Tergugat pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Gugatan *Obscur Libel*

- 1.1. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatannya adalah terkait dengan penyelesaian kredit Penggugat pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Central Pitoby *in casu* Tergugat I, dimana Penggugat telah mengalami kesulitan mengembalikan kewajibannya kepada Tergugat I, sehingga Tergugat I memutuskan untuk menyelesaikan kredit Penggugat dimaksud dengan cara melelang barang jaminan utang Penggugat;
- 1.2. Bahwa menurut Penggugat, penyelesaian kredit Penggugat pada Tergugat I dengan cara lelang tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
- 1.3. Bahwa Penggugat hanya menguraikan tentang kejadian terjadinya permasalahan penyelesaian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I, namun terhadap uraian hukum tentang dugaan Penggugat terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT yang menjadi dasar yuridis dari sebuah gugatan sama sekali tidak dinyatakan oleh Penggugat. Dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas dan mengada-ada, maka menjadikan gugatan tersebut kabur (*Obscur Libel*);
- 1.4. Dengan demikian, jelas bahwa dengan hanya menyampaikan alasan-alasan sebagaimana dalam perkara *a quo* jelas hal tersebut semakin menimbulkan ketidakjelasan dan ketidakpastian mengenai dasar gugatan Penggugat yang diajukan kepada TURUT TERGUGAT dan dasar Penggugat menyatakan TURUT TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, sangat patut apabila gugatan Penggugat dinyatakan kabur dan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

2. Eksepsi *Error In Persona*

- 2.1. Bahwa yang menjadi permasalahan dalam gugatan Penggugat pada pokoknya adalah terkait dengan penyelesaian kredit Penggugat pada

Halaman 13 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Tergugat I. Adapun keikutsertaan TURUT TERGUGAT dalam gugatan *a quo* karena dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan proses pelelangan terhadap barang jaminan utang Penggugat berupa:

- a. Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri dan melekat di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 946 atas nama Asrizal (Penggugat) yang terletak di Kelurahan Oebufu, Kec. Oebobo, Kota Kupang;
- b. Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri dan melekat di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 441 atas nama Zidal yang terletak di Kelurahan Namosain, Kec. Alak, Kota Kupang;
(selanjutnya disebut "**objek sengketa**");

2.2. Bahwa dikarenakan sudah jelas yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam pokok gugatan *a quo* adalah tindakan Tergugat I yang terkait dengan permasalahan penyelesaian kredit, maka tidak tepat dan sangat keliru apabila Penggugat mengikutsertakan TURUT TERGUGAT sebagai pihak dalam gugatannya, karena TURUT TERGUGAT tidak terkait dan tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat yang menyangkut pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* atau dengan kata lain, gugatan Penggugat kepada TURUT TERGUGAT adalah tidak jelas dan salah alamat (*error in persona*), sehingga sudah sepatutnya apabila TURUT TERGUGAT dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 4 K/RUP/1958 Tahun 1958 yang menyebutkan bahwa, "*untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara*" dan Keputusan MARI Nomor 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971, yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum;

3. Bahwa selain itu, apabila dugaan TURUT TERGUGAT tepat, gugatan yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT ada hubungannya dengan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I atas objek sengketa, maka gugatan Penggugat adalah salah alamat (*error in persona*), karena dalam lelang objek sengketa *a quo* TURUT TERGUGAT hanya bertindak sebagai perantara lelang, sedangkan yang melelang objek sengketa *a quo* adalah Tergugat I selaku Penjual;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa TURUT TERGUGAT bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo* semata-mata hanya untuk melaksanakan kewajiban hukum TURUT TERGUGAT sebagaimana yang telah ditentukan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 7 Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jo. Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
5. Bahwa Pasal 7 Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) menyatakan, "**Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya**";
6. Bahwa selanjutnya Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan, "**Kepala KPKNL atau 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**";
7. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum tersebut, TURUT TERGUGAT bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo* semata-mata atas adanya permintaan/permohonan pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa *a quo* dari Tergugat I sebagaimana yang disampaikan dalam surat Nomor 546-BPRCP/KRD/ADK/08/2016 tanggal 25 Agustus 2016;
8. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum sebagaimana yang telah disampaikan di atas, TURUT TERGUGAT tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepada TURUT TERGUGAT sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* TURUT TERGUGAT hanya bertindak sebagai perantara lelang sesuai dengan kewajiban hukum TURUT TERGUGAT yang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan, sehingga gugatan Penggugat yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT atas dilaksanakannya lelang objek sengketa *a quo* jelas-jelas telah salah alamat (*error in persona*);
9. Bahwa selain itu, sesuai dengan Surat Pernyataan Nomor 547-BPRCP/KRD/ADK/08/2016 tanggal 25 Agustus 2016, Tergugat I selaku pihak yang menjual/melelang objek sengketa *a quo* telah menyatakan bertanggung

Halaman 15 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawab atas adanya gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana atas dilaksanakannya lelang objek sengketa *a quo*. Oleh karena itu, telah jelas bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT atas dilaksanakannya lelang objek sengketa *a quo* merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap telah termasuk ke dalam pokok perkara ini, serta TURUT TERGUGAT menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa sebagaimana telah TURUT TERGUGAT sampaikan dalam eksepsi, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT sangatlah kabur dan salah alamat. Bahwa Penggugat hanya menjelaskan mengenai tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I terkait penyelesaian kredit Penggugat, namun terkait tindakan apa dan bagaimana yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT sehingga dapat dikatakan perbuatan melawan hukum, sama sekali tidak diuraikan oleh Penggugat;
3. Bahwa walaupun Penggugat tidak pernah mendalilkan keterkaitan gugatannya dengan TURUT TERGUGAT sehingga TURUT TERGUGAT tidak mengetahui maksud gugatan yang ditujukan kepadanya, TURUT TERGUGAT selaku unit yang memiliki tugas dan fungsi sebagai pejabat lelang beranggapan gugatan Penggugat terkait dengan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap objek sengketa;
4. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil dalam posita dan petitum gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa lelang objek sengketa *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa lelang objek sengketa *a quo* merupakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut Undang-Undang Hak Tanggungan) dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
6. Bahwa lelang objek sengketa *a quo* nyata-nyata bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, karena dalam pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* sama sekali tidak terdapat unsur-unsur perbuatan melawan hukum

Halaman 16 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

7. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, suatu perbuatan melawan hukum terdiri dari unsur-unsur:
 - a. bertentangan dengan hukum;
 - b. adanya kesalahan dari pihak pelaku;
 - c. adanya kerugian bagi korban; dan
 - d. adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
8. Bahwa lelang objek sengketa *a quo* nyata-nyata tidak bertentangan dengan hukum, namun justru telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagaimana fakta-fakta sebagai berikut:
 - a) Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan barang jaminan utang Penggugat kepada Tergugat I yang telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 46-BPRCP/ADK/03/08 tanggal 17 Maret 2008, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 133/2008 tanggal 16 April 2008 dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 374/2008 tanggal 29 April 2008, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 388/XII/Kec.Alok Timur/2007 tanggal 3 Desember 2007 dan Surat Perjanjian Kredit Nomor 131-BPRCP/ADK/03/08 tanggal 17 Juni 2010 yang diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 34/2011 tanggal 11 Januari 2011 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 224/ 2010 tanggal 14 Desember 2010;
 - b) Bahwa berdasarkan surat Nomor 038-BPRCP/ADK/02/15 tanggal 16 Februari 2015 sebagai Surat Peringatan Pertama, surat Nomor 322-BPRCP/ADK/05/15 tanggal 30 Mei 2015` sebagai Surat Peringatan Kedua, surat Nomor 490-BPRCP/ADK/05/15 tanggal 03 September 2015 sebagai Surat Peringatan Ketiga, serta surat Nomor 547-BPRCP/ADK/02/15 tanggal 25 Agustus 2016, Tergugat I selaku Kreditur telah menyatakan bahwa kredit Penggugat kepada Tergugat I merupakan kredit macet/bermasalah;
 - c) Bahwa ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan, "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan*

Halaman 17 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

- d) Bahwa selanjutnya Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan:

ayat (2) *“Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.”*

ayat (3) *“Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.”*

- e) Bahwa sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut di atas, dikarenakan Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi kepada Tergugat I dan objek sengketa *a quo* merupakan barang jaminan utang Penggugat kepada Tergugat I yang telah diikat dengan Hak Tanggungan, maka Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan atas objek sengketa *a quo* berhak untuk melelang objek sengketa *a quo*.
- f) Bahwa Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan atas objek sengketa *a quo* selanjutnya mengajukan permohonan/permintaan pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* kepada TURUT TERGUGAT melalui surat Nomor 546-BPRCP/KRD/ADK/08/2016 tanggal 25 Agustus 2016.
- g) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jo. Pasal 12 dan Pasal 21 Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dikarenakan dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka TURUT TERGUGAT tidak boleh menolak permohonan lelang objek sengketa *a quo* dan harus bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo*.
- h) Bahwa Tergugat I selaku Penjual (Pemegang Hak Tanggungan) telah memberitahukan terlebih dahulu rencana pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* kepada Debitur/Tereksekusi melalui surat Nomor B.639A-BPRCP/KRD/ADK/09/2016 tanggal 29 September 2016..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i) Bahwa selanjutnya untuk pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor 73/SKPT/X/2016 tanggal 10 Oktober 2016, dan Nomor 71/SKPT/X/2016 tanggal 10 Oktober 2016.
- j) Bahwa rencana pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* juga telah diumumkan terlebih dahulu oleh Penjual (Tergugat I) melalui Selebaran Nomor 632A-BPRCP/KRD/ADK/09/2016 tanggal 28 September 2016 sebagai Pengumuman Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Timor Express Nomor 662-BPRCP/KRD/ADK/10/2016 tanggal 13 Oktober 2016 sebagai Pengumuman Kedua.
- k) Bahwa selanjutnya atas pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo*, Pejabat Lelang telah membuatkan berita acara pelaksanaan lelang berupa Risalah Lelang Nomor 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016.
9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut di atas, lelang objek sengketa *a quo* nyata-nyata telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga lelang objek sengketa *a quo* bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil Penggugat halaman 4 angka 10 dan Petitum Penggugat halaman 5 angka 2. Oleh karena itu, dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa lelang objek sengketa *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum merupakan dalil yang hanya mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali.
10. Bahwa selain itu, di dalam gugatan Penggugat juga salah dan tidak ada hubungannya sama sekali menyebut ketentuan hukum Pasal 197 ayat (1) RBG dengan perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Turut Tergugat dalam pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo*. Oleh karena itu, gugatan Penggugat yang demikian jelas hanya mengada-ada dan tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
11. Bahwa Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia Edisi 2007 tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus pada halaman 100 angka 21 telah menyatakan, "*suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*".
12. Bahwa sebagaimana telah TURUT TERGUGAT uraikan di atas berdasarkan fakta-fakta yang ada, lelang objek sengketa *a quo* telah didasarkan pada

Halaman 19 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang objek sengketa *a quo* nyata-nyata sah dan tidak batal demi hukum, serta Risalah Lelang Nomor 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016 tetap berlaku dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Maka: berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut di atas, TURUT TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul
- Membaca Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 95/Pdt.G/2017/ PN Kpg, tanggal 2 Mei 2018 yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang ditaksir hingga kini sebesar Rp.901.000.-(Sembilan ratus satu ribu rupiah) ;

Membaca Akta Pemberitahuan Putusan Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG masing-masing tertanggal 12 Juli 2018 yang isinya menerangkan bahwa isi Putusan perkara yang dimaksud telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;

Membaca Akta Pernyataan Banding Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa pada hari Jumat 13 Juli 2018, Azrisal Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG. tanggal 2 Mei 2018 tersebut;

Membaca Relass Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG. yang dibuat oleh Juru sita Pengadilan Negeri Kupang

Halaman 20 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 30 Juli 2018 yang menerangkan telah memberitahukan kepada Abdul Wahab, S.H. selaku Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II bahwa pihak Pembanding semula Penggugat telah menyatakan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG;

Membaca Relass Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG. yang dibuat oleh Juru sita Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 30 Juli 2018 yang menerangkan telah memberitahukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang {KPKNL} selaku Turut Terbanding semula Turut Tergugat bahwa pihak Pembanding semula Penggugat telah menyatakan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG;

Membaca Tanda terima Memori Banding Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 6 Agustus 2018;

Membaca Relass Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 5 September 2018 yang menerangkan telah menyerahkan memori Banding kepada Abdul Wahab, S.H. selaku Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II;

Membaca Relass Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 6 September 2018 yang menerangkan telah menyerahkan memori Banding kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang {KPKNL} selaku Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG dari Abdul Wahab, S.H. selaku Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II;

Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG dari Kurdi, S.H. selaku Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Membaca Relass Pemberitahuan dan penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG. yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang yang menerangkan telah memberitahukan dan menyerahkan Kontra Memori Banding dari Kurdi, S.H. selaku Turut Terbanding semula Turut Tergugat kepada Benny K. M. Taopan. S.P. S.H. M.H. selaku Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat;

Halaman 21 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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

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

Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relaas Pemberitahuan dan penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG. yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang yang menerangkan telah memberitahukan dan menyerahkan Kontra Memori Banding dari Abdul Wahab, S.H. selaku Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II kepada Benny K. M. Taopan. S.P. S.H. M.H. selaku Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat;

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 30 Juli 2018 yang menerangkan bahwa kepada Abdul Wahab, S.H. selaku Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG. yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 30 Juli 2018 yang menerangkan bahwa kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 7 Agustus 2018 yang menerangkan bahwa kepada pihak Kuasa Hukum Pembanding Semula Penggugat telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pemberitahuan Putusan Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG masing-masing tertanggal 12 Juli 2018 yang isinya menerangkan bahwa isi Putusan perkara yang dimaksud telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 95/PDT.G/2017/PN KPG tertanggal 2 Mei 2018 Pihak Pembanding semula Penggugat menyatakan keberatan dan mengajukan permohonan Banding pada

Halaman 22 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Juli 2018 dan telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 8 Agustus 2018;

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

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- (1) Bahwa uraian-uraian yang menjadi dasar alas gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dipertimbangkan secara cermat dan adil oleh Majelis Hakim tingkat pertama, bahwa seluruh keberatan yang menjadi dasar gugatan tersebut telah pula dibuktikan secara patut dengan keterangan saksi-saksi dan surat bukti;
- (2) Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama semata-mata hanya bertumpuh pada kepastian hukum adanya perjanjian hukum, tanpa sedikitpun menempatkan keadilan hukum bagi pencari keadilan;
- (3) Bahwa benar ada perjanjian Kredit antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I dengan agunan barang bergerak dan tidak bergerak milik Pembanding semula Penggugat sebagaimana terurai dalam perkara aquo;
- (4) Bahwa kemacetan angsuran kredit terjadi bukan karena Pembanding semula Penggugat ingkar janji, dan atau unsur sengaja, akan tetapi karena Pembanding semula Penggugat diperhadapkan pada persoalan hukum lain, dimana Pembanding semula Penggugat menjalani hukuman badan berupa pidana penjara, dengan demikian pembayaran angsuran menjadi macet, namun itikad baik Pembanding semula Penggugat untuk mengangsur diabaikan begitu saja oleh Terbanding I semula Tergugat I;
- (5) Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama yang menangani perkara aquo tidak melihat lebih detail dari segi kemanusiaan dan keadilan hukum ; Karena ketika Pemohon banding semula Penggugat ditahan Polisi yang artinya otomatis dan jelas berpengaruh terhadap semua urusan termasuk dengan para Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I; Hal terlambatnya penyeteroran sehingga terjadi kemacetan perjanjian kredit dianggap Judex factie sebagai perbuatan yang disengajakan atau salah besar oleh Pemohon banding ; Padahal seharusnya pertimbangan Judex factie dapat memberikan pandangan atau alasan bahwa Pemohon banding semula

Halaman 23 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat saat itu sementara berurusan dengan pihak Kepolisian sehingga semua proses hingga pelelangan jelas membutuhkan waktu; Tetapi kenyataannya berbeda, karena ketika Pemohon banding semula Penguat ditahan Kepolisian para Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I langsung meyakini bahwa Pemohon banding semula Penguat sengaja untuk mematikan perjanjian kredit dimaksud sehingga semua proses pelelangan berjalan dengan cepat, singkat, dan seketika ; Dan bagi Pemohon banding semula Penguat perbuatan para Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II serta Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I melakukan perbuatan yang melawan hukum ; Karena bagi Pemohon banding semula Penguat suatu perjanjian yang diawali dengan manis dan baik, harusnya berakhir dengan baik pula;

- (6) Bahwa Judex factie hanya melihat perkara aquo dari atas kertas saja sehingga semua fakta yang belum terungkap tidak ditemui oleh Judex factie ; Atau mungkin juga Judex factie lebih melihat nama besar Bank jadi dengan sendirinya lebih membenarkan pihak para Terbanding semula Tergugat ; Hal yang perlu dipertanyakan oleh Pemohon banding semula Penguat adalah mengapa proses pelelangan itu berjalan cepat, aman, lancar, tanpa menemui adanya hambatan.....? Apakah memanfaatkan Pemohon banding semula Penguat yang pas juga ditahan Kepolisian...?
- (7) Bahwa semua proses cepat terkait pelelangan rumah yang dilakukan oleh para Terbanding semula para Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dengan memanfaatkan Pemohon banding semula Penguat yang saat itu berurusan dengan Kepolisian adalah menunjukkan itikad buruk dan melanggar hukum;
- (8) Bahwa Judex factie keliru dan tidak menafsirkan dengan benar terhadap pasal 197 ayat 1 KUHPdata; Seharusnya yang dilakukan penetapan pelelangan pertama adalah barang-barang yang bergerak bukan langsung kepada barang yang tidak bergerak; Terkait hal ini mestinya Majelis Hakim yang menangani perkara Nomor 95/Pdt.G/2017/PN Kpg sudah seharusnya memberikan putusan yang memenangkan Pemohon banding semula Penguat bukan sebaliknya;
- (9) Bahwa seandainya Majelis Hakim tingkat pertama sanggup menerapkan kepastian hukum, maka akan bijak meneliti dan mempertimbangkan secara cermat dan tepat terkait ketentuan Perundang-undangan, terkait barang-

Halaman 24 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang agunan dan yang diperjanjikan untuk dilelang terlebih dahulu sebagaimana pada point 8 diatas;

- (10) Bahwa jika kepastian hukum diterapkan secara tepat dan benar maka semestinya dan patut meminta Dinas Pekerjaan Umum atau Lembaga yang berkompoten untuk menafsir harga dari sesuatu barang dan selanjutnya berdasarkan penafsiran harga oleh institusi yang berkaitan barulaj pihak Badan Lelang Negara Terbanding III semula Tergugat III bersama Terbanding I semula Tergugat I dapat melakukan proses pelelangan sebagaimana mestinya;
- (11) Bahwa dari sisi uraian tersebut Pembanding semula Penggugat merasakan ketidakadilan Majelis Hakim karena disatu sisi menerapkan kepastian hukum dan di sisi lain juga menabrak kepastian hukum itu sendiri;
- (12) Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam memutus perkara aquo, menerapkan keadilan semata-mata berpihak pada para Terbanding semula para Tergugat dan sama sekali tidak memberi sedikitpun rasa keadilan bagi Pembanding semula Penggugat;
 - a. Bahwa ada barang-barang jaminan yang patut untuk dilelang terlebih dahulu, bukan obyek yang dipersengketakan saat ini;
 - b. Bahwa semestinya diajukan permintaan penafsiran harga pada institusi yang berkompoten dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum;
 - c. Bahwa semestinya Majelis Hakim jeli dalam menilai keterangan saksi-saksi Dorce Bertha Tusiadof dan saksi Doris Mautuka sebagaimana pada halaman 23 dan 24 putusan perkara Nomor 95/Pdt.G/2017/PN Kpg tentang harga jula tanah kosong permeter, apalagi ada bangunan permanent;
- (13) Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama sangat tidak adil dalam penilaian, bahwa tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa dan rumah permanent yang terletak dalam wilayah kota diharga pada tahun 2017 dengan nilai jual sepatutnya kurang lebih 1 milyar lebih, justru telah oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I bersama-sama Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah melakukan konspirasi dan menetapkan harga hanya Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) sangat-sangat tidak manusiawi dan cenderung perampasan hak dari Pembanding semula Penggugat;
- (14) Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak teliti dan menilai perbuatan para Terbanding semula para Tergugat semata-mata hanya bertumpuh pada

Halaman 25 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian semata, tetapi abaikan hal-hal yang sepatutnya dipertimbangkan secara arif dan adil;

- a. Tentang harga yang patut dan pantas atas obyek yang disengketakan;
- b. Bahwa lelang yang dilaksanakan hanya syarat semata karena harga yang ditawarkan Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah), sudah pasti banyak peminat dan akan terjadi banyak penawaran karena letak tanah yang cukup strategis dalam kota dan rumah yang permanent;
- c. Konspirasi yang dilakukan dan menunjukkan itikad buruk serta didalam perampasan hak sebab pembeli dengan penawaran yang begitu rendah, seakan tidak ada penawar yang lebih tinggi karena pembeli sekaligus dalam kedudukan sebagai Terbanding II semula Tergugat II adalah karyawan tetap dari Terbanding I semula Tergugat I;

Bahwa selanjutnya keberatan Pemohon banding semula Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis tingkat pertama tidak mempertimbangkan secara cermat, dan keliru mengenai perlunya penafsiran harga terlebih dahulu sebelum dilakukan pelelangan;
2. Bahwa Majelis tingkat pertama telah keliru dalam mempertimbangkan gugatan dan dengan memberikan putusan tidak tepat dan benar;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara ini berkenan memutus sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 95/Pdt.G/2017/PN Kpg., tanggal 2 Mei 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum perbuatan Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat melakukan lelang secara sepihak adalah perbuatan yang melawan hukum sehingga harus dibatalkan;
3. Menyatakan hukum membatalkan risalah lelang Nomor : 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016;

Halaman 26 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum membatalkan surat Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang Nomor 15/Pen.Pdt.Eks/Risalah Lelang/Eks/2017/PN Kpg;
5. Mengembalikan hak Penggugat atas tanah dan bangunan hak milik Nomor : 946 tanggal 20 Juni 1994 yang terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi), sebagaimana tertuang dalam surat ukur Nomor : 479/1991 tanggal 16 Mei 1991 setelah Pembanding semula Penggugat melunasi tunggakan sebesar Rp. 116.000.000,00 (seratus enam belas juta rupiah);
6. Memerintahkan para Terbanding semula para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat agar tidak boleh lagi melakukan upaya paksa untuk masuk kedalam tanah dan rumah sengketa;
7. Menghukum Para Terbanding I semula Tergugat I Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I untuk membayar biaya perkara;

Atau

Dalam peradilan yang baik dan benar, Pemohon banding semula Penggugat mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding Semula Penggugat, Pihak Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut:

Sehubungan dengan Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 23 Juli 2018 yang diterima oleh Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 03 September 2018 melalui Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, maka dengan ini perkenankanlah Para Terbanding semula Para Tergugat untuk menyampaikan Kontra Memori Banding, sebagai berikut:

1. Bahwa dalil keberatan yang dibangun oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya adalah tidak dapat dibenarkan, karena menurut hemat Para Terbanding semula Para Tergugat bahwa Hakim tingkat Pertama tidaklah salah dan keliru di dalam mempertimbangkan dan menerapkan hukum dalam perkara ini;
2. Bahwa alasan-alasan dalam Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tidak terdapat hal-hal yang baru, melainkan hanya pengulangan semata, yang oleh Majelis Hakim a quo telah memeriksa dan meneliti serta mempertimbangkannya secara cermat dan lengkap berdasarkan

Halaman 27 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fakta hukum yang terungkap di persidangan baik melalui bukti surat maupun saksi;

3. Bahwa dalil yang dibangun oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada point (1) s/d (5) adalah tidak dapat dibenarkan.

Adapun alasan-alasannya sebagai berikut:

Bahwa Pembanding semula Penggugat mengalami masalah pidana selama 4 (empat) bulan sejak tanggal 26 September 2016 s/d 28 Februari 2017 (vide gugatan point 5) sedangkan Surat Perjanjian Kredit Nomor : 033-BPRCP/ADK/02/12 (**Bukti T.1 = TT.10.b**) antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I dibuat tanggal 21 Pebruari 2012 untuk jangka waktu 10 (sepuluh) bulan terhitung sejak tanggal 21-02-1012 sampai dengan 21-12-2012, dan pada faktanya Pembanding semula Penggugat hanya mampu melunasi sampai dengan bulan September 2012, sehingga terhitung sejak Oktober 2012 tidak dapat lagi melunasi hutang-hutangnya hingga oleh Terbanding I semula Tergugat I memberikan Surat Peringatan I Nomor : 038-BPRCP/KRD/ADK/02/15 tanggal 16 Pebruari 2015 (**Bukti T.6 = Bukti TT.7.a**), Surat Peringatan II Nomor: 322-BPRCP/KRD/ADK/05/15 tanggal 30 Mei 2015 (**Bukti T.7 = Bukti TT.7.b**) dan Surat Peringatan III Nomor : 490-BPRCP/KRD/ADK/09/15 tanggal 03 September 2015 (**Bukti T.8 = Bukti TT.7.c**). Bahwa jika dicermati antara pelunasan hutang yang harus dilakukan oleh Pembanding semula Penggugat yaitu sejak Oktober 2012 dengan peringatan yang diberikan yaitu mulai Pebruari 2015 hingga dilakukan pelelangan terhadap barang jaminan pada tanggal 27 Oktober 2016 (**Bukti T.13 = Bukti TT.18**) maka interval waktu yang diberikan untuk melunasi hutang-hutang Pembanding semula Penggugat adalah ± 4 tahun lamanya. Oleh karena itu, alasan bahwa Pembanding semula Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya karena mengalami masalah pidana adalah alasan yang tidak dapat dibenarkan sebab telah diberikan waktu yang cukup lama untuk melunasi hutang-hutangnya yaitu ± 4 tahun lamanya sebelum Pembanding semula Penggugat mengalami masalah pidana tersebut.

Bahwa dalil yang dibangun oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada point (6) s/d (9) adalah tidak dapat dibenarkan.

Bahwa Risalah Lelang Nomor : 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016 (**Bukti T.13 = Bukti TT.18**) oleh Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Kupang adalah sesuai

Halaman 28 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prosedur dan mekanisme yang benar sebab telah melalui tahapan-tahapan yaitu:

- Terbanding I semula Tergugat I telah mengirimkan kepada Pembanding semula Penggugat yaitu Surat Peringatan I Nomor : 038-BPRCP/KRD/ADK/02/15 tanggal 16 Pebruari 2015 (**Bukti T.6 = Bukti TT.7.a**), Surat Peringatan II Nomor : 322-BPRCP/KRD/ADK/05/15 tanggal 30 Mei 2015 (**Bukti T.7 = Bukti TT.7.b**) dan Surat Peringatan III Nomor : 490-BPRCP/KRD/ADK/09/15 tanggal 03 September 2015 (**Bukti T.8 = Bukti TT.7.c**).
- Terbanding I semula Tergugat I melakukan Pengumuman Lelang I (Pertama) Eksekusi Hak Tanggungan Nomor : 632A-BPRCP/KRD/ADK/09/2016 tanggal 28 September 2016 (Pasal 6 UUHT)—(**Bukti T.9**).
- Terbanding I semula Tergugat I memberitahukan Pemberitahuan Lelang tersebut kepada Pembanding semula Penggugat melalui Nomor : 639A-BPRCP/KRD/ADK/09/2016 tanggal 29 September 2016 Perihal : Pemberitahuan Lelang (**Bukti T.10 = Bukti TT.8**).
- Terbanding I semula Tergugat I mengumumkan Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan Nomor : 662-BPRCP/KRD/ADK/10/2016 tanggal 13 Oktober 2016 melalui Koran Timor Express (**Bukti T.12 = Bukti TT.16**).
- Kemudian barang tidak bergerak berupa Sertifikat Tanah dan Bangunan Hak Milik, Nomor : 946, tanggal 20-06-1991, terletak di Kelurahan Oebufu, kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 200 m² sebagaimana terurai dalam Surat Ukur Nomor : 479/1991 tanggal 16-05-1991 tertulis atas nama ASRIZAL dan Sertifikat Hak Milik, Nomor : 441, tanggal 16-06-1994, terletak di Kelurahan Namosain, kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 1.489 m² sebagaimana terurai dalam Gambar Situasi Nomor : 1869/94 tanggal 16-06-1994 tertulis atas nama ZIDAL, dilelang melalui Risalah Lelang Nomor : 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016 oleh Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Kupang (**Bukti T.13 = Bukti TT.18**).
- Dari kedua barang bergerak yang dilelang tersebut hanya Sertifikat Tanah dan Bangunan Hak Milik, Nomor : 946, tanggal 20-06-1991, terletak di Kelurahan Oebufu, kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi Nusa

Halaman 29 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenggara Timur, seluas 200 m² sebagaimana terurai dalam Surat Ukur Nomor : 479/1991 tanggal 16-05-1991 tertulis atas nama **ASRIZAL** yang terjual sebesar Rp. 125.000.000,- dan dibeli oleh Terbanding II semula Tergugat II in casu Kanisius Yoseph, sedangkan untuk Sertifikat Hak Milik, Nomor : 441, tanggal 16-06-1994, terletak di Kelurahan Namosain, kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 1.489 m² sebagaimana terurai dalam Gambar Situasi Nomor : 1869/94 tanggal 16-06-1994 tertulis atas nama ZIDAL tidak jadi dilelang (batal lelang) karena sudah memenuhi kewajiban pembayaran hutang Pembanding semula Penggugat.

Dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 7 Undang-undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Pebruari 1908 Staatsblad 1908 : 189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941 : 3) Jo. Pasal 12 dan Pasal 21 Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dikarenakan dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka dilakukanlah pelelangan terhadap harta yang menjadi jaminan/tanggungan untuk membayar/melunasi hutang-hutang Penggugat. Oleh karena itu, pelaksanaan lelang dengan hasil Risalah Lelang No. 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016 telah sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Bahwa dalil yang dibangun oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada point (10) s/d (14) adalah tidak dapat dibenarkan.

Bahwa Surat Perjanjian Kredit Nomor : 033-BPRCP/ADK/02/12 tanggal 21 Pebruari 2012 (**Bukti T.1 = TT.10.b**) dan Perjanjian Penyerahan Hak Milik Atas Kepercayaan (Fiducia Barang) Nomor : 034-BPRCP/ADK/02/12 tanggal 21 Pebruari 2012 (**bukti T.2**) yang dibuat antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I adalah telah memenuhi syarat-syarat perjanjian (Pasal 1320 KUHPdata) serta merupakan perjanjian yang dibuat secara sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi keduanya (Pasal 1338 KUHPdata).

Bahwa terbukti dalam persidangan Pembanding semula Penggugat tidak dapat memenuhi ketentuan perjanjian kredit tersebut di atas, maka sesuai Risalah Lelang Nomor : 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016 (**Bukti T.13 = Bukti TT.18**) oleh Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Kupang tersebut maka diajukanlah eksekusi oleh pemenang lelang/Kanisius Yoseph (Terbanding II semula

Halaman 30 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II) kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang sehingga terbitlah Penetapan Eksekusi Nomor 15/Pen.Pdt.Eks/Risalah Lelang/Eks/2017/PN KPG tanggal 28 Pebruari 2017. Hal tersebut sesuai Pasal 14 Ayat (3) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), yang berbunyi : **“Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah”**.

Dan selanjutnya tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 946/Kelurahan Oebufu, Surat Ukur No. 479/1991 tanggal 16 Mei 1991 seluas 200 m² atas nama Asrizal yang terletak di Kelurahan Oebufu, kecamatan Oebobo Kota Kupang, NTT (**bukti TT.11**) dan telah menjadi hak milik dari Terbanding II semula Tergugat II in casu Kanisius Yoseph berdasarkan Risalah Nomor : 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016 (**Bukti T.13 = Bukti TT.18**) dari Pejabat Lelang Kelas I Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang dilaksanakan sesuai dengan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), yang berbunyi : **“Apabila debitor cedera janji, pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”**. Oleh karena peralihan hak milik tersebut telah melalui prosedur dan mekanisme yang benar serta sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka Terbanding II semula Tergugat II selaku pemilik tanah dan bangunan tersebut haruslah dilindungi oleh hukum.

5. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Pengadilan tingkat Pertama telah tepat dan benar serta didasarkan pada alasan hukum yang benar pula, maka keberatan-keberatan dari Pembanding semula Penggugat haruslah dikesampingkan dan ditolak. Oleh karena itu, putusan Pengadilan tingkat Pertama tersebut sepatutnya untuk dipertahankan dan dikuatkan.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka Para Terbanding semula Para Tergugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Cq. Majelis Hakim Tinggi Kupang untuk dapat memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima seluruh alasan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat.

Halaman 31 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat.
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang No. 95/PDT.G/2017/PN.KPG, tanggal 02 Mei 2018, yang dimohonkan banding tersebut.
4. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

A t a u:

Apabila Majelis Hakim Banding berpendapat lain mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Memori Banding pihak Pemanding semula Penggugat, pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut:

1. Bahwa Pemanding / dahulu Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 95/PDT.G/2017/PN.KPG tanggal 2 Mei 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
 - Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp.901.000,- (sembilan ratus satu ribu rupiah);
 - Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya.
2. Bahwa Turut Terbanding / dahulu Turut Tergugat secara resmi telah menerima Relaas pemberitahuan penyerahan Memori Banding pada tanggal 6 September 2018 melalui jurusita Pengadilan Negeri Kupang sehingga Kontra Memori Banding yang diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang dan oleh karena itu mohon agar diterima
 3. Bahwa Turut Terbanding / dahulu Turut Tergugat sangat sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum serta diktum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Nomor 95/Pdt.G/2017/PN.KPG tanggal 2 Mei 2018. Bahwa demi penegakan hukum dan menjunjung tinggi keadilan, Turut Terbanding / dahulu Turut Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara a quo untuk menolak permohonan banding dari Pemanding / dahulu Penggugat dan menerima serta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 95/Pdt.G/2017/PN.KPG tanggal 2 Mei 2018.

Halaman 32 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Turut Terbanding / dahulu Turut Tergugat menolak seluruh dalil yang diajukan Pembanding / dahulu Penggugat a quo sebagaimana yang dikemukakan dalam memori bandingnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
5. Bahwa dalil Pembanding / dahulu Penggugat dalam poin (5) yang menyatakan “Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama semata-mata hanya bertumpu pada kepastian hukum adanya perjanjian hukum, tanpa sedikitpun menempatkan keadilan hukum bagi pencari keadilan adalah sebagai dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:
 - 5.1 Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara pada tingkat pertama telah secara proporsional seimbang menempatkan peraturan hukum dan keahlian hukum baik dalam proses pemeriksaan perkara maupun memutus perkara;
 - 5.2 Bahwa yang dijadikan dasar ketidakadilan dari Putusan Hakim tingkat pertama oleh Pembanding / dahulu Penggugat karena Pembanding / dahulu Penggugat sedang menjalani hukuman badan berupa pidana penjara sehingga angsuran kreditnya macet adalah sebagai dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum.
6. Bahwa demikian pula dalil Pembanding / dahulu Penggugat yang intinya menyatakan tindakan Turut Terbanding / dahulu Turut Tergugat dalam pelaksanaan lelang adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum, itikad buruk dan melanggar hukum (sebagaimana dalil Pembanding / dahulu Penggugat dalam halaman 2, dan 3 angka 5 dan 7 serta petitum Pembanding / dahulu Penggugat angka 2 dan 3) adalah sebagai dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum dengan alasan bahwa dalam pelaksanaan lelang terhadap objek lelang dalam perkara a quo tidak bertentangan dengan hukum, justru telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan telah dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan perundang-undangan.
7. Bahwa untuk selain dari selebihnya dalil keberatan Pembanding / dahulu Penggugat dalam Memori Bandingnya adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum oleh karenanya haruslah ditolak.
8. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya dengan amar sebagai berikut:

Halaman 33 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding / dahulu Penggugat atau setidaknya permohonan Banding a quo tidak dapat diterima (*niet orvankeljk verklaard*).
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 95/Pdt.G/2017/PN KPG., tanggal 2 Mei 2018.
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 95/Pdt.G/ 2017/PN Kpg. tertanggal 2 Mei 2018 yang dimohonkan banding, serta Memori Banding dan Kontra Memori Banding Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalil keberatan Pembanding semula Penggugat yang mendalilkan bahwa benar ada perjanjian Kredit antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I dengan agunan barang bergerak dan tidak bergerak milik Pembanding semula Penggugat sebagaimana terurai dalam perkara aquo; Bahwa kemacetan angsuran kredit terjadi bukan karena Pembanding semula Penggugat ingkar janji, dan atau unsur sengaja, akan tetapi karena Pembanding semula Penggugat diperhadapkan pada persoalan hukum lain, dimana Pembanding semula Penggugat menjalani hukuman badan berupa pidana penjara, dengan demikian pembayaran angsuran menjadi macet, namun itikad baik Pembanding semula Penggugat untuk mengangsur diabaikan begitu saja oleh Terbanding I semula Tergugat I; Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama yang menangani perkara aquo tidak melihat lebih detail dari segi kemanusiaan dan keadilan hukum; Karena ketika Pemohon banding semula Penggugat ditahan Polisi yang artinya otomatis dan jelas berpengaruh terhadap semua urusan termasuk dengan para Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat ; Hal terlambatnya penyeteroran sehingga terjadi kemacetan perjanjian kredit dianggap Judex factie sebagai perbuatan yang disengajakan atau salah besar oleh Pemohon banding; Padahal seharusnya pertimbangan Judex factie dapat memberikan pandangan atau alasan bahwa Pemohon banding semula Penggugat saat itu sementara berurusan dengan pihak Kepolisian sehingga semua proses hingga pelelangan jelas membutuhkan waktu ; Tetapi kenyataannya berbeda, karena ketika Pemohon banding semula Penggugat ditahan Kepolisian para Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding

Halaman 34 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Turut Tergugat langsung meyakini bahwa Pemohon banding semula Penggugat sengaja untuk mematikan perjanjian kredit dimaksud sehingga semua proses pelelangan berjalan dengan cepat, singkat, dan seketika;

Menimbang, bahwa atas dalil keberatan Pembanding semula Penggugat diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Pembanding semula Penggugat pada point 5 Surat gugatan Bahwa Pembanding semula Penggugat mengalami masalah pidana selama 4 (empat) bulan sejak tanggal 26 September 2016 s/d 28 Februari 2017 dihubungkan Surat Perjanjian Kredit Nomor: 033-BPRCP/ADK/02/12 (Bukti T.1 = TT.10.b) antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I dibuat tanggal 21 Pebruari 2012 untuk jangka waktu 10 (sepuluh) bulan terhitung sejak tanggal 21-02-1012 sampai dengan 21-12-2012, dimana Pembanding semula Penggugat hanya mampu melunasi sampai dengan bulan September 2012, sehingga terhitung sejak Oktober 2012 tidak dapat lagi melunasi hutang-hutangnya hingga oleh Terbanding I semula Tergugat I memberikan Surat Peringatan I Nomor : 038-BPRCP/KRD/ADK/02/15 tanggal 16 Pebruari 2015 (Bukti T.6 = Bukti TT.7.a), Surat Peringatan II Nomor : 322-BPRCP/KRD/ADK/05/15 tanggal 30 Mei 2015 (Bukti T.7 = Bukti TT.7.b) dan Surat Peringatan III Nomor : 490-BPRCP/KRD/ADK/09/15 tanggal 03 September 2015 (Bukti T.8 = Bukti TT.7.c);

Menimbang, Bahwa Pembanding semula Penggugat tidak lagi melakukan kewajibannya menciciil guna pelunasan hutang sejak Oktober 2012 dan telah diberikan peringatan yaitu mulai Pebruari 2015 hingga dilakukan pelelangan terhadap barang jaminan pada tanggal 27 Oktober 2016 (Bukti T.13 = Bukti TT.18) oleh karena itu kepada Pembanding semula Penggugat telah diberikan jangka waktu \pm 4 tahun lamanya untuk melunasi hutangnya;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut telah terbukti bahwa penyelesaian perjanjian Kredit macet hingga dilaksanakannya pelelangan barang jaminan adalah sebelum Pembanding semula Penggugat menghadapl masalah hukum Pidana yang dimaksud;

Halaman 35 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka alasan bahwa Pembanding semula Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya karena mengalami masalah pidana adalah alasan yang tidak dapat dibenarkan oleh hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa alasan keberatan Pembanding semula Penggugat dengan mendalilkan Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam memutus perkara aquo, menerapkan keadilan semata-mata berpihak pada para Terbanding semula para Tergugat dan sama sekali tidak memberi sedikitpun rasa keadilan bagi Pembanding semula Penggugat;

- Bahwa ada barang-barang jaminan yan patut untuk dilelang terlebih dahulu, bukan obyek yang dipersengketakan saat ini;
- Bahwa semestinya diajukan permintaan penafsiran harga pada institusi yang berkompeten dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum;
- Bahwa semestinya Majelis Hakim jeli dalam menilai keterangan saksi-saksi Dorce Bertha Tusiadof dan saksi Doris Mautuka sebagaimana pada halaman 23 dan 24 putusan perkara Nomor : 95/Pdt.G/2017/PN.Kpg tentang harga jual tanah kosong permeter, apalagi ada bangunan permanent;

Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama sangat tidak adil dalam penilaian, bahwa tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa dan rumah permanent yang terletak dalam wilayah kota diharga pada tahun 2017 dengan nilai jual sepatutnya kurang lebih 1 milyar lebih, justru telah oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I bersama-sama Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah melakukan konspirasi dan menetapkan harga hanya Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) sangat-sangat tidak manusiawi dan cenderung perampasan hak dari Pembanding semula Penggugat;

Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak teliti dan menilai perbuatan para Terbanding semula para Tergugat semata-mata hanya bertumpuh pada perjanjian semata, tetapi abaikan hal-hal yang sepatutnya dipertimbangkan secara arif dan adil;

- a. Tentang harga yang patut dan pantas atas obyek yang disengketakan;
- b. Bahwa lelang yang dilaksanakan hanya syarat semata karena harga yang ditawarkan Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah), sudah pasti banyak peminat dan akan terjadi banyak penawaran karena letak tanah yang cukup strategis dalam kota dan rumah yang permanent;

Halaman 36 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Konspirasi yang dilakukan dan menunjukkan itikad buruk serta didalam perampasan hak sebab pembeli dengan penawaran yang begitu rendah, seakan tidak ada penawar yang lebih tinggi karena pembeli sekaligus dalam kedudukan sebagai Terbanding II semula Tergugat II adalah karyawan tetap dari Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apakah pelaksanaan lelang dalam perkara aquo memenuhi prosedur dan mekanisme yang benar menurut ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa telah terbukti bahwa Pembanding semula Penggugat lalai melaksanakan kewajiban guna melunasi hutang dan oleh Terbanding I semula Tergugat I telah mengirimkan kepada Pembanding semula Penggugat yaitu Surat Peringatan I Nomor : 038-BPRCP/KRD/ADK/02/15 tanggal 16 Pebruari 2015 (Bukti T.6 = Bukti TT.7.a), Surat Peringatan II Nomor : 322-BPRCP/KRD/ADK/05/15 tanggal 30 Mei 2015 (Bukti T.7 = Bukti TT.7.b) dan Surat Peringatan III Nomor : 490-BPRCP/KRD/ADK/09/15 tanggal 03 September 2015 (Bukti T.8 = Bukti TT.7.c). Bahwa Terbanding I semula Tergugat I melakukan Pengumuman Lelang I (Pertama) Eksekusi Hak Tanggungan Nomor : 632A-BPRCP/KRD/ADK/09/2016 tanggal 28 September 2016 (Pasal 6 UUHT)— (Bukti T.9). Bahwa Terbanding I semula Tergugat I memberitahukan Pemberitahuan Lelang tersebut kepada Pembanding semula Penggugat melalui Nomor : 639A-BPRCP/KRD/ADK/09/2016 tanggal 29 September 2016 Perihal : Pemberitahuan Lelang (Bukti T.10 = Bukti TT.8). Bahwa Terbanding I semula Tergugat I mengumumkan Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan Nomor : 662-BPRCP/KRD/ADK/10/2016 tanggal 13 Oktober 2016 melalui Koran Timor Express (Bukti T.12 = Bukti TT.16). bahwa Kemudian barang tidak bergerak berupa Sertifikat Tanah dan Bangunan Hak Milik, Nomor : 946, tanggal 20-06-1991, terletak di Kelurahan Oebufu, kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 200 m² sebagaimana terurai dalam Surat Ukur Nomor : 479/1991 tanggal 16-05-1991 tertulis atas nama ASRIZAL dan Sertifikat Hak Milik, Nomor : 441, tanggal 16-06-1994, terletak di Kelurahan Namosain, kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 1.489 m² sebagaimana terurai dalam Gambar Situasi Nomor : 1869/94 tanggal 16-06-1994 tertulis atas nama ZIDAL, dilelang melalui Risalah Lelang Nomor : 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016 oleh Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Kupang (Bukti T.13 = Bukti TT.18). dan Dari kedua barang

Halaman 37 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bergerak yang dilelang tersebut hanya Sertifikat Tanah dan Bangunan Hak Milik, Nomor : 946, tanggal 20-06-1991, terletak di Kelurahan Oebufu, kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 200 m² sebagaimana terurai dalam Surat Ukur Nomor : 479/1991 tanggal 16-05-1991 tertulis atas nama ASRIZAL yang terjual sebesar Rp. 125.000.000,- dan dibeli oleh Terbanding II semula Tergugat II in casu Kanisius Yoseph, sedangkan untuk Sertifikat Hak Milik, Nomor : 441, tanggal 16-06-1994, terletak di Kelurahan Namosain, kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 1.489 m² sebagaimana terurai dalam Gambar Situasi Nomor : 1869/94 tanggal 16-06-1994 tertulis atas nama ZIDAL tidak jadi dilelang (batal lelang) karena sudah memenuhi kewajiban pembayaran hutang Pemanding semula Penggugat.

Menimbang, bahwa Dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 7 Undang-undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Pebruari 1908 Staatsblad 1908 : 189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941 : 3) Jo. Pasal 12 dan Pasal 21 Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, oleh karena dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka pelaksanaan lelang terhadap harta yang menjadi jaminan/ tanggungan untuk membayar/melunasi hutang-hutang Pemanding semula Penggugat sebagaimana tersebut dalam Risalah Lelang No. 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016 telah sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka dalil keberatan Pemanding semula Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan Pemanding semula Penggugat lainnya sebagaimana tersebut diatas hanyalah merupakan dalil-dalil ulangan saja yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dan oleh karena itu Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadikan dasar Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai alat-alat bukti dan oleh karena itu Majelis Hakim Banding mengambil

Halaman 38 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alih untuk dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka keberatan-keberatan dari Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya haruslah dikesampingkan dan ditolak dan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 95/Pdt.G/ 2017/PN Kpg. tertanggal 2 Mei 2018 yang dimohonkan Banding dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat:

1. Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum;
3. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wesen in De Gewesten Buiten Java En Madura Stb.1947/227,RBg/Hukum Acara Perdata DaerahLuar Jawa dan Madura;
4. Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 95/Pdt.G/2017/PN Kpg., tertanggal 2 Mei 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Rabu tanggal 28 Nopember 2018 oleh kami **ANDREAS DON RADE, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SIMPLISIUS DONATUS, S.H.** dan **BARMEN SINURAT, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat

Halaman 39 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 148/PEN.PDT/2018/PT KPG, tanggal 30 Oktober 2018, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 4 Desember 2018, oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **YOHANES S. SULI. S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

HAKIM ANGGOTA I,

TTD

HAKIM KETUA,

TTD

SIMPLISIUS .DONATUS, S.H.

ANDREAS DON RADE, S.H. M.H.

HAKIM ANGGOTA II

TTD

BARMEN SINURAT, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

YOHANES S. SULI. S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Meterai Putusan.....Rp. 6.000,-
- R e d a k s i Putusan.....Rp. 5.000,-
- Pemberkasan.....Rp. 139.000,-
- J u m l a h.....Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

**Salinan Resmi Turunan Putusan,
PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG**

H. ADI WAHYONO, SH. MH
N I P.196111131985031004

Halaman 40 dari 40 halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG