



PUTUSAN

Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Melonguane yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**FROLYK JACOB LATJANDU**, jenis kelamin: laki-laki, tempat lahir Talaud, tanggal lahir 7 November 1958, Agama: Kristen, pekerjaan tukang kayu, bertempat tinggal di Lingkungan VIII Kelurahan Malalayang Dua, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Garry H. Tamawiyw, S.H. dan kawan kawan, Advokat pada firma hukum Garry H. Tamawiyw & Partners yang beralamat di Perumahan Griya Paniki Indah yang beralamat di Jalan Mawar Utama V nomor 17 Paniki Bawah Kecamatan Mapanget Kota Manado, Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 April 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Melonguane dibawah register nomor 30/SK/2023/PN Mgn tanggal 11 Mei 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi**;

I a w a n:

1. **LADY DIANA LATJANDU**, jenis kelamin: Perempuan, Tempat lahir di Beo, Tanggal Lahir 18 Desember 1981, Agama Kristen, Pekerjaan Dosen, bertempat tinggal di Kelurahan Beo Kecamatan Beo Kabupaten Kepulauan Talaud Sulawesi Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Vanderik Wailan, S.H. Advokat pada kantor Vanderik Wailan S.H. & Partners, beralamat di Dusun III Desa Tarun Selatan Kecamatan Melonguane Kabupaten Kepulauan Talaud berdasarkan surat kuasa khusus nomor 21/Pdt.G/SKK/VW/2023 tanggal 26 Juli 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Melonguane dibawah register nomor 60/SK/2023/PN Mgn tanggal 1 Agustus 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I**;

2. **PT. BANK SULUT GO** berkedudukan di Jalan Sam Ratulangi Nomor 9 Manado 951111 Sulawesi Utara Indonesia **cq. BANK SULUT GO KANTOR CABANG TAHUNA**, berkedudukan di Soataloara II, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe, Halaman 1 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



Sulawesi Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Romeo Tumbel, S.H., dan kawan kawan advokat dan staf legal PT. Bank Sulutgo yang beralamat di Kantor Pusat Jalan Piere Tendean Nomor 1 Kota Manado, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 166/SKK-KEP/DIR/VIII/2023 tanggal 16 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri melonguane dibawah register nomor 86/SK/2023/PN Mgn tanggal 12 September 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II**;

**3. PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk**, berkedudukan di Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav.36-38 Jakarta 12190 **cq. BANK MANDIRI AREA MANADO** berkedudukan di Dotulolong Lasut Nomor 15 Pinaesaan Manado Sulawesi Utara 95122 **cq. BANK MANDIRI KANTOR CABANG TAHUNA** berkedudukan di Jalan Dr. Sutomo Soataloara II Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hananto Pramujari, S.H. dan kawan kawan selaku Team Leader dan Legal Officer PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, berdasarkan surat kuasa khusus nomor SK.JRB.R10/037/2023 tanggal 28 Juli 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri melonguane dibawah register nomor 68/SK/2023/PN Mgn tanggal 15 Agustus 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terlawan III**;

**4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) cq. KANWIL DJKN SULAWESI UTARA cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KOTA MANADO**, beralamat di Gedung Keuangan Negara, Jalan Bhetesda Nomor 6-8, Sario Kota Baru, Kecamatan Sario, Kota Manado, Sulawesi Utara memberikan kuasa kepada Adi Suranto dan kawan kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor SKU-549/MK.6/KN.7/2023 tanggal 14 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Melonguane dibawah register nomor 76/SK/2023/PN Mgn tanggal 29 Agustus 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terlawan IV**;

**5. PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KECAMATAN BEO** dalam hal ini Kepala Kantor Kecamatan Beo, beralamat di

*Halaman 2 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Beo Kecamatan Beo Kabupaten Kepulauan Talaud Sulawesi Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terlawan V**;

6. **AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR WILAYAH SULAWESI UTARA** alamat jalan 17 Agustus Tj Batu Kecamatan Wanea Kota Manado Sulawesi Utara **cq. Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Talaud**, beralamat di Jalan Bui Batu Komplek Pemda Melonguane, Kabupaten Kepulauan Talaud, disebut sebagai **Terlawan VI**;

7. **ERNEST TAKASILI**, jenis kelamin laki-laki, tempat lahir Binalang, tanggal lahir 14 Oktober 1943, bertempat tinggal di Kelurahan Beo Kecamatan Beo Kabupaten Kepulauan Talaud Sulawesi Utara, disebut sebagai **Terlawan Konvensi VII/Pelawan Rekonvensi**;

8. **RONNY TAKASILI**, Tempat/Tanggal Lahir : Bahu, 28 Agustus 1971, Pekerjaan : Buruh, Alamat : Kelurahan Beo, Kecamatan Beo, Kabupaten Kepulauan Talaud, disebut sebagai **Turut Terlawan I**.

9. **YOCE TAKASILI**, Tempat/Tanggal Lahir : Beo, 23 November 1973, Pekerjaan : Buruh, Alamat : Kelurahan Beo, Kecamatan Beo, Kabupaten Kepulauan Talaud, disebut sebagai **Turut Terlawan II**.

10. **EMIL TAKASILI**, Tempat/Tanggal Lahir : Beo, 31 Juli 1973, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Kelurahan Beo, Kecamatan Beo, Kabupaten Kepulauan Talaud, disebut sebagai **Turut Terlawan III**.

11. **ABRAHAM MANTIRI**, Tempat/Tanggal Lahir : Bowone, 27 April 1976, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Kelurahan Beo Barat, Kecamatan Beo, Kabupaten Kepulauan Talaud, disebut sebagai **Turut Terlawan IV**.

12. **BOIKE TEGEL**, Tempat/Tanggal Lahir : Tarun, 30 Mei 1982, Pekerjaan : Pensiunan POLRI, Alamat : Kelurahan Beo Barat, Kecamatan Beo, Kabupaten Kepulauan Talaud, disebut sebagai **Turut Terlawan V**;

(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Halaman 3 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



## **2. TENTANG DUDUK PERKARA**

(2.1) Menimbang bahwa Pelawan Konvensi dengan surat gugatannya tanggal 14 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan secara ecourt di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Melonguane pada tanggal 17 Juli 2023 dengan Nomor Register 54/Pdt.G/2023/PN Mgn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa adapun uraian fakta Hukum yang menjadi dalil-dalil Gugatan Perlawanan Eksekusi kami adalah sebagai berikut :

1. Bahwa **Pelawan** memiliki satu bidang tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Beo Barat, Kecamatan Beo, Kabupaten Kepulauan Talaud, dengan luas kira-kira 308 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor : 349 atas nama **Pelawan** (FROLYK JACOB LATJANDU);
2. Bahwa sampai saat ini **Pelawan** tidak pernah menjual, memindah tangankan baik secara Hukum ataupun dibawah tangan, atau menggadaikan, dan atau menjadikan sebagai objek jaminan pinjaman bank atau lembaga pembiayaan lainnya terhadap tanah milik **Pelawan** yang terletak di Kelurahan Beo Barat, Kecamatan Beo, Kabupaten Kepulauan Talaud, dengan luas kira-kira 308 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor : 349 atas nama **Pelawan**;
3. Bahwa sejak dahulu sampai sekarang ini tanah milik **Pelawan**, dikuasai dan dikelola oleh **Pelawan** sendiri yaitu dengan cara menyewakan lokasi tanah untuk kegiatan usaha dagang, dan pada saat ini objek a-quo disewa oleh Saudara Abraham Mantiri (**Turut Terlawan IV**) dan Boike Tegel (**Turut Terlawan V**);
4. Bahwa pada tanggal 17 September 2022 **Pelawan** mendapatkan pemberitahuan terkait ada Relaas panggilan Aanmaning yang telah diterima dan ditandatangani oleh Lurah Beo, yang dimana di dalam relaas tersebut **Pelawan** (FROLYK JACOB LATJANDU) di panggil menghadap Ketua Pengadilan Negeri Melonguane pada hari rabu tanggal 21 September 2022, jam 09.00 Wita, guna akan diberi teguran agar dalam jangka waktu delapan hari dapat memenuhi isi kutipan Risalah Lelang Nomor : 382/2005 tanggal 14 Desember 2005 yang dibuat oleh YOULTJE ENTAREN Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Manado;
5. Bahwa **Pelawan** mengetahui kemudian objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 349 atas nama **Pelawan** (FROLYK JACOB LATJANDU),

Halaman 4 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



sudah di gadaikan dan di jadikan sebagai objek jaminan hutang di Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Utara Cabang Tahuna yang sekarang Bank Sulut Go Kantor Cabang Tahuna (**Terlawan II**), berdasarkan Akta Hipotik yang di buat pada bulan Juli Tahun 1991, oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Beo, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Camat Wilayah Kecamatan Beo Dati II Sangihe Talaud (**Terlawan V**);

6. Bahwa **Pelawan** tidak pernah membuat ataupun menandatangani Akta Hipotik yang dibuat oleh PPAT Camat Beo pada bulan Juli Tahun 1991 tersebut. **Pelawan** juga tidak pernah membuat ataupun menandatangani surat dalam bentuk apapun baik Surat Kuasa Insidentil atau Surat Kuasa Khusus, Surat Perjanjian, Surat Pernyataan, terkait di anggunkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 349 atas nama **Pelawan** (FROLYK JACOB LATJANDU), sebagai objek jaminan di Bank Sulut Go Kantor Cabang Tahuna yang dahulunya bernama Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Utara Cabang Tahuna (**Terlawan II**);

7. Bahwa pengajuan pinjaman dengan jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor : 349 atas nama **Pelawan** (FROLYK JACOB LATJANDU), adalah di lakukan oleh Almarhumah LIES TURANGAN Ibu Kandung dari **Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III** dan Istri dari ERNEST TAKASILI (**Terlawan VII**), berdasarkan Akta Hipotik yang di buat pada bulan Juli Tahun 1991, yang pada faktanya hanya di tanda tangani oleh JANTJE MONALU sebagai Kepala Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Utara Cabang Tahuna pada saat itu, dan tanpa di tanda tangani oleh **Pelawan** ataupun kuasa dari **Pelawan**;

8. Bahwa kemudian **Pelawan** mengetahui tanah miliknya yang terletak di Kelurahan Beo Barat, Kecamatan Beo seluas 308 M<sup>2</sup> sesuai dengan SHM Nomor : 349, telah dieksekusi sebagai barang jaminan berdasarkan Surat Eksekusi Barang Jaminan Nomor : S-1672/WPL.09/KP.01/2006, yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Kantor Wilayah IX Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Manado (**Terlawan IV**), yang berisi tentang pemberitahuan lelang atas sebidang tanah pekarangan seluas 308 M<sup>2</sup> sesuai dengan SHM Nomor : 349 atas nama FROLYK JACOB LATJANDU tertanggal 14 Desember 2005 yang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara bertempat di Kantor PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Tahuna;





9. Bahwa kemudian Pelawan melakukan kroscek di Bank Mandiri Kantor Cabang Tahuna (**Terlawan III**), terkait Surat Eksekusi Barang Jaminan Nomor : S-1672/WPL.09/KP.01/2006, melalui Surat Permohonan Keterangan Tertanggal : 17 April 2023. Bahwa kemudian Surat Permohonan Keterangan tersebut dijawab/ditanggapi oleh **Terlawan III**, melalui Surat Tertanggal 3 Mei 2023, yang dalam isi redaksi poin 1 Surat Tanggapan yang menjelaskan sebagai berikut "Sesuai pengecekan yang dilakukan pada sistem administrasi internal kami (PT Bank Mandiri Persero Cabang Tahuna), dapat kami sampaikan jika tidak terdapat catatan disistem kami yang menerangkan Sdr. Frolyk Jacob Latjandu (**Pelawan**) pernah menjadi debitur kami". Bahwa kemudian di poin 2 Surat Tanggapan, Terlawan III menjelaskan sebagai berikut : Selain kami mencari pada sistem kami berdasarkan nama tersebut diatas, kami juga melakukan pengecekan pengikatan Hipotik sebagaimana lampiran surat saudara, namun kami juga belum menemukan data sebagaimana yang saudara minta tersebut. Bahwa berdasarkan penjelasan PT Bank Mandiri (Persero) Kantor Cabang Tahuna. Bahwa melalui Surat balasan **Terlawan III**, terungkap fakta bahwa tidak ada kejelasan mengenai syarat-syarat, atau dokumen-dokumen yang sah, yang menjelaskan bahwa Pelawan adalah orang yang bertindak secara langsung ataupun tidak langsung menggadaikan Sertifikat Tanah Miliknya, sehingga berakibat Objek Tanah Pelawan dijadikan sebagai objek lelang;

10. Bahwa pada tanggal 23 Juni 2022 **Pelawan** melakukan pengecekan langsung ke Kantor Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Talaud, dan di peroleh informasi bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 349 atas nama FROLIYK JACOB LATJANDU, sudah beralih nama ke LADY DIANA LATJANDU atas dasar lelang;

11. Bahwa berdasarkan Fakta-fakta yang Pelawan uraikan jelas Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Utara Cabang Tahuna sekarang Bank SULUT Go Kantor Cabang Tahuna (**Terlawan II**) menerima objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 349 atas nama **Pelawan**, sebagai objek jaminan adalah perbuatan unprosedural atau tidak sesuai dengan prosedur karena akta Hipotik tidak ditandatangani oleh **Pelawan**, dan kemudian Bank Mandiri Kantor Cabang Tahuna juga turut melakukan perbuatan unprosedural yaitu tanpa ada dokumen-dokumen gadai yang



jelas melakukan lelang terhadap objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 349 atas nama **Pelawan**;

**12.** Bahwa pihak Bank Mandiri Tahun (Terlawan III) dan pihak KPKNL Kota Manado (Terlawan IV) melakukan lelang tanpa mempelajari dokumen-dokumen gadai terlebih dahulu, Terlawan III dan Terlawan IV tidak memperhatikan apakah orang yang menggadaikan objek jaminan sebagai orang yang berhak atau mungkin hanya bertindak seolah-olah sebagai pemilik SHM No. 349 tersebut tanpa ada dokumen pendukung yang jelas dan sah secara hukum? apakah pihak yang ditetapkan sebagai debitur kredit macet adalah orang yang berhak atas objek jaminan? Bahwa seharusnya pihak Bank Mandiri Kantor Cabang Tahuna dan BPD Tahuna / Bank Sulut Go Kantor Cabang Tahuna ataupun Bank Mandiri Kantor Cabang Tahuna (Terlawan III) melakukan pengosongan terlebih dahulu atau eksekusi terhadap Objek Jaminan yang telah dinyatakan kredit macet sebelum melakukan Pelelangan melalui KPKNL Kota Manado (**Terlawan IV**)

**13.** Bahwa Aanmaning Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Melonguane berdasarkan permohonan dari **Terlawan I**, adalah didasarkan oleh perbuatan unprosedural atau tidak sesuai dengan prosedur, karena **Terlawan I** posisi atau kedudukan sebagai Pemohon Eksekusi tidak tepat, harusnya yang melakukan permohonan Eksekusi adalah pihak Bank dalam hal ini BPD Tahuna / Bank Sulut Go Kantor Cabang Tahuna (**Terlawan II**), sebagai pihak yang terkait secara Hukum dengan Objek Jaminan a-quo yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 349 atas nama **Pelawan**;

**14.** Bahwa di dalam **Pasal 1168 Kitab Undang-undang Hukum Perdata** yang menyebutkan sebagai berikut "*Hipotik tidak dapat diadakan selain oleh orang yang mempunyai wewenang untuk memindahtangankan barang yang dibebani itu*". Bahwa sebagaimana penjelasan Pasal 1168 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut jelas sudah bahwa Akta Hipotik yang dibuat dan ditanda tangani oleh PPAT Camat Beo dan Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Utara Cabang Tahuna/Bank SULUT Go Kantor Cabang Tahuna adalah Akta Hipotik yang tidak sah karena tidak diadakan oleh orang yang mempunyai wewenang dalam hal ini Pelawan sebagai atas nama Sertipikat Hak Milik;



15. Bahwa menurut **Pasal 1328 Kitab Undang-undang Hukum Perdata** : *Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat, yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut. Penipuan tidak dipersangkakan tetapi harus di buktikan.* Bahwa berdasarkan Pasal 1328 KUHPerdato ini, jelaslah bahwa segala perikatan ataupun perjanjian yang dibuat untuk menjadi syarat kredit bank/Akta Hipotik cacat Hukum karena berdasarkan tipu muslihat;

16. Bahwa berdasarkan **YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG Republik Indonesia, Nomor : 3210.K/PDT/1984**, tanggal 30 Januari 1986, yang menyatakan bahwa pelaksanaan pelelangan yang tidak dilaksanakan atas penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Maka lelang umum tersebut telah bertentangan dengan pasal 224 HIR/258 RBG, sehingga tidak sah maka pelaksanaan parate eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/1984, tanggal 30 Januari 1986, juga didukung oleh Buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/002/SK/1984 tertanggal 29 April 1994, yang menyatakan "Untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu kreditur dan debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluarnya;

17. Bahwa menurut **Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata** : *Tiap perbuatan melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.* Bahwa sebagaimana penjelasan Pasal 1365 KUHPerdato jelas sudah **Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII**, sebagai Pihak yang melakukan perbuatan melawan Hukum kepada **Pelawan** untuk mengganti kerugian atas setiap kerugian yang **Pelawan** derita atas perbuatan para **Terlawan**.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan diatas maka dengan ini Pelawan bermohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Melonguane dan Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan perlawanan ini untuk memutus sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA:**

**Primair :**

Halaman 8 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Hipotik atas objek yang terletak di Kelurahan Beo Barat, Kecamatan Beo, Kabupaten Kepulauan Talaud, dengan luas kira-kira 308 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor : 349 atas nama (FROLYK JACOB LATJANDU) dan dibuat pada bulan Juli Tahun 1991 yang di keluarkan dan di tanda tangani oleh Pihak PPAT Camat Beo dan Bank SULUT Go Kantor Cabang Tahuna adalah cacat hukum karena tidak sepengetahuan dan tanpa di tanda tangani oleh pemilik objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 349 atas nama (FROLYK JACOB LATJANDU);
3. Menyatakan lelang atas objek yang terletak di Kelurahan Beo Barat, Kecamatan Beo, Kabupaten Kepulauan Talaud, dengan luas kira-kira 308 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor : 349 atas nama (FROLYK JACOB LATJANDU) oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Manado, adalah lelang yang didasarkan oleh prosedur yang tidak tepat/tidak benar atau unprosedural;
4. Membatalkan lelang atas objek yang terletak di Kelurahan Beo Barat, Kecamatan Beo, Kabupaten Kepulauan Talaud, dengan luas kira-kira 308 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor : 349 atas nama (FROLYK JACOB LATJANDU) oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Manado, karena di dasarkan atas tindakan unprosedural;
5. Membatalkan Eksekusi atas objek yang terletak di Kelurahan Beo Barat, Kecamatan Beo, Kabupaten Kepulauan Talaud, dengan luas kira-kira 308 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor : 349 atas nama (FROLYK JACOB LATJANDU);

## Subsidaair :

Apabila Ketua PengadilanNegeri Melonguane / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*).

(2.2) Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pelawan Konvensi, Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV masing-masing hadir kuasanya dan untuk Terlawan Konvensi VII/Pelawan Rekovens, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, Turut Terlawan IV serta Turut Terlawan V menghadap sendiri sedangkan untuk Terlawan V, Terlawan VI tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk

Halaman 9 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn

## 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

mewakilinya meskipun berdasarkan relaas panggilan sidang surat tercatat nomor 56/Pdt.G/2023/PN Mgn untuk sidang tanggal 1 Agustus 2023, 15 Agustus 2023 dan 12 September 2023 telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

(2.3) Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sri Bintang Subari Pratondo, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Melonguane, sebagai Mediator;

(2.4) Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Oktober 2023 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

(2.5) Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Terlawan dan Para Turut Terlawan diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang bahwa terhadap gugatan Perlawanan Eksekusi dari Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi tersebut pihak Kuasa Terlawan I, Kuasa Terlawan III dan Kuasa Terlawan IV menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik namun untuk Terlawan Konvensi VII/Pelawan Rekonvensi, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III menolak untuk melakukan persidangan secara elektronik maka berdasarkan Pasal 20 Ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik serta Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/20233 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik maka persidangan akan dilangsungkan secara elektronik bagi pihak yang menyetujui (Pelawan Konvensi, Terlawan I, Terlawan III, Terlawan IV) sedangkan untuk Terlawan Konvensi VII/Pelawan Rekonvensi, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III yang tidak menyetujui menyerahkan jawaban, duplik kepada Panitera sidang melalui PTSP paling lambat sebelum jadwal sidang untuk diunggah kedalam SIP (ecourt);

(2.7) Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan perlawanan eksekusi dari pelawan Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

(2.8) Menimbang bahwa terhadap gugatan perlawanan eksekusi dari Pelawan Konvensi tersebut, Terlawan I memberikan jawaban sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

Halaman 10 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn

### 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)



**1. SURAT KUASA KHUSUS PELAWAN CACAT FORMIL**

- Bahwa setelah Kuasa Hukum Terlawan I pada saat diberikan kesempatan oleh Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa isi Surat Kuasa Pelawan pada agenda sidang Pertama berdasarkan Pengamatan ditemukan fakta ternyata jelas dan nyata dalam Surat Kuasa Khusus Pelawan mengandung Cacat Formil/Cacat Hukum sehingga gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke*), karena didasarkan pada Dokumen Hukum atau Keabsahan/legalitas Surat Kuasa Khusus Pelawan yang cacat Formil dengan tidak menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak dalam hal ini identitas para Terlawan dan para Turut Terlawan dalam Surat Kuasa Khusus. Hal ini jelas bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) yaitu diantaranya: (i) SEMA Nomor 2 Tahun 1959 tanggal, 19 Januari 1959; (ii) SEMA Nomor 5 Tahun 1962 tanggal, 30 Juli 1962; (iii) SEMA Nomor 1 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971; (iv) SEMA Nomor 6 Tahun 1994, Tanggal 14 Oktober 1994.

- Bahwa berdasarkan ke-4 SEMA tersebut diatas, maka secara garis besar syarat-syarat dan formulasi Surat Kuasa Khusus adalah:

1. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik untuk berperan di pengadilan;
2. Menyebutkan Kompetensi Relatif pada Pengadilan Negeri Mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
3. **Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai Penggugat dan Tergugat);**
4. Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak menyebutkan jenis masalah perkaranya;

- Bahwa Syarat sebagaimana tersebut di atas bersifat kumulatif, sehingga bila salah satu syarat tidak terpenuhi mengakibatkan kuasa tidak sah. Dengan kata lain Surat Kuasa Khusus Cacat Formil.

**2. GUGATAN PERLAWANAN PELAWAN TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCURE LIBEL)**

- Bahwa gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan juga harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima,

Halaman 11 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



karena cacat formil *obscure libel*, berdasarkan bukti, fakta dan dasar hukum sebagai berikut:

- Bahwa redaksi gugatan Pelawan mengenai apa adalah tidak jelas, apakah gugatan perlawanan lelang eksekusi atau gugatan perbuatan melawan hukum, sehingga menimbulkan 2 (dua) kualitas gugatan yaitu gugatan mengenai gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan perlawanan atas lelang eksekusi, yang mana hal tersebut tidak diperbolehkan dalam pembuatan gugatan dan merupakan suatu kumulasi gugatan yang dilarang, dikarenakan gugatan menjadi tidak

terang dan tidak jelas/kabur (*obscure libel*);

- Bahwa title gugatan Pelawan adalah gugatan perlawanan eksekusi. Akan tetapi dalam posita-posita maupun petitum gugatan Pelawan *a quo* ternyata tidak disebutkan obyek gugatan yang dimintakan pembatalan, apakah proses permasalahan ataupun dimintakan batal itu karena apa?, apakah penetapan eksekusi lelangnya?,

ataukah pelaksanaan lelangnya?, ataukah risalah lelangnya?, ataukah eksekusi Pengosongan atas Dasar Grose Risalah Lelang yang di mohonkan Pengosongan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat?. Pelawan dalam Judul Gugatan Menyebutkan Gugatan Perlawanan Eksekusi namun tidak disebutkan secara jelas dalam posita gugatan perlawanan eksekusi yang dimaksudkan oleh Penggugat yang ada dalam Posita gugatan pada intinya mempermasalahkan terkait dengan proses lelang yang dilakukan oleh KPKNL Kota Manado yang tidak sesuai dengan Prosedur atau Inprosedural, lantas mengapa pada saat mengetahui informasi pada tahun 2005 Rumah Pelawan akan di eksekusi tidak mengajukan keberatan atau gugatan atau upaya hukum Perlawanan Kepada KPKNL Kota Manado bersama dengan Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Utara atau sekarang dikenal dengan istilah Bank Sulut Go.

- Bahwa dalam Posita gugatan adalah gugatan Perbuatan Melawan hukum bukan Materi gugatan Perlawanan Terhadap eksekusi, tidak jelas yang di permasalahkan apakah proses eksekusi pengosongan yang salah ataukah prosedur lelang eksekusi oleh KPKNL Kota Manado pada Tahun 2005?. Oleh karena itu menurut hukum, gugatan Pelawan adalah

Halaman 12 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*Obscuur libel*), yang oleh karenanya gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima.

- Bahwa kekaburan gugatan Pelawan dapat juga kita lihat dalam posita dan petitum tidak bersesuaian dan tidak saling mendukung dimana dalam Posita Pelawan mendalilkan ada proses peralihan sertifikat yang tidak sesuai prosedur di BPN Kabupaten Kepulauan Talaud namun tidak ada dalam petitum meminta pembatalan atau menyatakan proses Peralihan sertifikat hak milik atas Nama Terlawan I adalah melawan Hukum sehingga proses Peralihan sertifikat atas nama Terlawan I tidak memiliki kekuatan Hukum yang mengikat, sehingga gugatan Pelawan dinyatakan kabur atau tidak jelas karena antara Posita dan petitum tidak saling mendukung;

- Bahwa Retnowulan Sutanto dan Iskandar Menyatakan Dalam bukunya yang berjudul hukum Acara Perdata Tahun 2005 halaman 17 menjelaskan sebagai berikut:

“Dalam Surat Gugatan harus dilengkapi dengan Petitum yaitu hal-hal apa yang diminta oleh penggugat untuk diputuskan ditetapkan dan diperintahkan hakim. Petitum harus lengkap karena bagian dari surat gugatan ini yang terpenting, apabila petitum tidak jelas dan tidak sempurna dapat berakibat tidak dapat diterimanya petitum tersebut”.

- Bahwa dalil-dalil Pelawan yang diarahkan kepada Terlawan I, tidak ada satupun yang menggambarkan adanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, yang dilakukan oleh Terlawan I sebagai pemenang lelang, dalam perkara *a quo* karena pada Prinsipnya Terlawan I adalah Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang, karena Terlawan I mengikuti Lelang yang Resmi dari KPKNL Kota Mando sebagai Lembaga yang resmi menurut Undang-undang melakukan Penjualan Objek Hak Tanggungan, seharusnya tidak tepat dan Benar menempatkan Posisi Terlawan I sebagai pihak yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara *a quo*.

- Bahwa selain itu, ketidakjelasan dan kekaburan gugatan Penggugat

dapat terlihat dari formulasi gugatan yang tidak tersusun dengan baik antara posita dan petitum gugatan, sehingga tidak menggambarkan kronologis dan/atau peristiwa hukum yang sebenarnya karena sesuai

Halaman 13 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn





ketentuan hukum acara agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*).

- Bahwa oleh karena telah terjadi kesalahan formal gugatan, maka Terlawan I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Melonguane yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

- Bahwa Kekaburan gugatan Pelawan dapat kita lihat dalam petitum Pelawan yang tidak lengkap, di mana dalam petitum tidak menyatakan proses Peralihan sertifikat hak milik Nomor 349 an. LADDY DIANA LATJANDU seluas  $\pm$  308 M2 yang terletak di Jalan Kelurahan Beo Kecamatan Beo Kabupaten Kepulauan Talaud atas Dasar Risalah lelang Nomor 382/2005 di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Talaud adalah Melawan Hukum atau tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena dilakukan dengan cara melawan hukum. Karena yang menjadi Dasar Terlawan I bermohon eksekusi Pengosongan adalah selain Grosere Risalah Lelang yaitu Sertifikat Hak Milik yang sudah beralih atas nama Terlawan.

### **3. GUGATAN SALAH SASARAN (ERROR IN PERSONA/ERROR IN SUBJECTUM) DAN KURANG PIHAK.**

- Bahwa gugatan Perlawanan Pelawan salah sasaran menarik Terlawan I sebagai pihak yang di gugat karena tidak memiliki hubungan hukum secara langsung dengan Pelawan, jika melihat surat gugatan dalam posita gugatan pelawan yang berhutang dengan pengajuan pinjaman dengan Melakukan Perjanjian Kredit di Bank Sulut Go Cabang Tahuna dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor: 349 atas nama Pelawan adalah LIES TURANGAN (almarhumah) dan ERNES TAKASILI (Terlawan VII). Dalam posita gugatan Penggugat tidak diuraikan secara jelas hubungan hukum atau perbuatan melawan hukum apa yang di langgar oleh Terlawan I dalam kaitanya dengan Proses Pengajuan pinjaman dengan Jaminan rumah dalam Perkara *a quo*. Kedudukan Terlawan I tidak tepat jika menjadi Terlawan I karena tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena Status dan kedudukan Terlawan I adalah Pembeli yang beritikad baik yang telah melakukan Pembelian secara lelang dengan Resmi. Seharusnya secara Arib dan bijaksana Pelawan menempatkan KPKNL Kota Manado dan

Halaman 14 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



Pihak-pihak lain yang ada kaitanya dengan Penjualan itu. Sehingga tidak tepat dan salah sasaran atau salah alamat menempatkan Terlawan I sebagai pihak dalam Perkara *a quo*.

- Bahwa pelawan dalam Posita Gugatan tidak mampu menggambarkan atau menceritakan hubungan hukum atau perbuatan melawan hukum apa yang di langgar oleh Terlawan I, dalam kaitanya dengan eksekusi lelang dari KPKNL Kota Manado pada Tahun 2005 sehingga di Tarik sebagai pihak dalam Surat gugatan Pelawan.
- Bahwa seharusnya Pelawan mengajukan gugatan tersendiri kepada Terlawan II, Terlawan IV dan Terlawan VII sebelum dilaksanakan eksekusi Lelang Hak Tanggungan dari KPKNL Manado. Fakta di Lapangan sebelum Agunan di Lelang pihak pada Tahun 2005 terlebih dahulu telah menerima Surat Pemberitahuan bahwa akan dilaksanakan lelang, lantas mengapa tidak mengajukan gugatan/keberatan pada waktu itu.
- Bahwa Menurut M. Yahya Harahap, Dalam Buku Hukum Acara Perdata Edisi Kedua Hlm. 117-120 Bahwa pihak yang ditarik sebagai tergugat, harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian juga sebaliknya. Apabila orang yang ditarik sebagai tergugat keliru dan salah, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil.
- Bahwa gugatan Pelawan kepada Terlawan I adalah tidak jelas dan salah alamat, sehingga sudah sepatutnya apabila Terlawan I dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sesuai dengan Yurisprudensi / Putusan Mahkamah Agung No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa, "Syarat mutlak untuk menuntut orang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak". Karena Terlawan I tidak memiliki perselisihan hukum dengan Pelawan, sehingga gugatan Perlawanan Pelawan salah sasaran dan keliru dalam menarik orang sebagai pihak, sehingga sudah sepatutnya gugatan pelawan di dinyatakan tidak dapat diterima NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

#### **4. EKSEPSI PERLAWANAN PELAWAN TERLAMBAT;**

- Bahwa perlawanan eksekusi pengosongan yang diajukan Pelawan adalah terlambat, karena eksekusi lelang dari KPKNL sudah selesai dilaksanakan pada Tahun 2005 dan objek eksekusi Pengosongan Oleh

*Halaman 15 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Negeri sudah selesai dilaksanakan berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Nomor: 06/Pdt.Eks/2022/PN Mgn yang dilaksanakan pada Hari Senin tanggal 17 juli 2023 oleh Petugas eksekusi Kepanitraan Pengadilan Negeri Melonguane dengan Bantuan Aparat Kemanan dari Personil Kepolisian Polres Kabupaten Kepulauan Talaud. sehingga sudah sepatutnya perlawanan pelawan untuk ditolak atau dinyatkan tidak dapat diterima;

- Bahwa, Sertifikat Hak Tanggungan memuat irah -irah "Demi Keadilan

Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang berlaku sebagai pengganti *grosse akte Hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah, Obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang

pemegang Hak Tanggungan Tingkat Pertama dengan hak mendahulu dari

pada Kreditor-Kreditor lainnya;

- Bahwa, dasar hukum lelang eksekusi hak tanggungan diatur dalam

Pasal 214 dan 224 H.I.R, pelaksanaan lelang akibat *grosse akte hipotik* yang memakai irah-irah" Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" harus dilaksanakan atas perintah Ketua Pengadilan Negeri setempat, hal mana juga telah ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3021 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang menegaskan

pelaksanaan lelang akibat *grosse akte hipotik* yang memakai irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" harus dilaksanakan atas perintah Ketua Pengadilan Negeri setempat.

- **Bahwa Pasal 1178 KUH Perdata** menerangkan bahwa ketika utang pokok tidak dilunasi atau ada bunga terutang yang tidak dibayar, pemegang hipotek mempunyai hak mutlak untuk menjual aset jaminan di muka umum atau melalui pelelangan umum agar hasilnya dapat melunasi utang yang ada, baik jumlah uang pokok maupun bunga dan biaya lainnya.

Halaman 16 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn

#### 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

- Bahwa seharusnya Pelawan ketika mengetahui Rumah miliknya akan di lelang pada Tahun 2005 setelah menerima Surat Pemberitahuan mengajukan gugatan Perlawanan Terhadap Lelang Eksekusi yang di lakukan oleh Terlawan IV melalui Bantuan Terlawan II;
- Bahwa seharusnya Pelawan mengajukan Gugatan biasa sebelum pelaksanaan Lelang dan bukan Gugatan Perlawanan yang diajukan menjelang Eksekusi Pengosongan, tentunya hal itu akan sia-sia, untuk mendukung dalil Terlawan I maka Terlawan I mengajukan ketentuan hukum berupa Yurisprudensi maupun SEMA RI, antara lain : Putusan PN Surakarta No. 204/Pdt.Plw/2010/PN.Ska tanggal 11 Juli 2011, yang dalam putusannya menyebutkan bahwa pengajuan perlawanan oleh Pihak ketiga (derden Verzet) harus dilakukan sebelum *Executorial* (Perjanjian Lelang) dilaksanakan, kalau Pelawan hendak mengajukan upaya hukum, setelah *Executorial Verkoop* dilaksanakan maka upaya yang harus dilaksanakan adalah mengajukan Gugatan biasa dan bukan gugatan perlawanan (Vide Putusan MA RI tanggal 31-08-1977) No. 697/K/Sip/1974 yang berbunyi “ sesuai dengan tertib beracara, formalitas pengajuan derden verzet terhadap eksekusi harus diajukan sebelum *Executorial Verkoop* dilaksanakan”. **Putusan MA RI tanggal 24 Januari 1980 No. 393K/Sip/1975 Jo. Putusan MA RI tanggal 15 April 1981 No. 1282K/Sip/1979. “ oleh karena saat ini objek eksekusi telah beralih hak kepemilikannya kepada Pemenang Lelang yang mana akan dilakukan pengosongan, maka berdasarkan uraian serta bukti-bukti diatas, Perlawanan dari Pelawan telah terlambat (tardif)”**;

## 5. EKSEPSI PERSONA STANDI IN JUDICIO

- Penyebutan Pelawan atau terlawan dalm gugatan *a quo* tidak lah dibenarkan karena terhadap lelang yang sudah dilaksanakan sesuai prosedur maka upaya hukumnya adalah gugatan biasa. Penyebutan pelawan atau terlawan dicontohkan dapat diajukan apabila perkara di putus secara verstek oleh PN. Melonguane sehingga pihak-pihaknya masih tetap sama. Sehingga dengan demikian Gugatan Pelawan mohon dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
- Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Terlawan I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Melonguane yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk

Halaman 17 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



menyatakan menerima seluruh eksepsi Terlawan I dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan Terlawan I dalam eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan (*mutatis mutandis*) yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini, dan Terlawan I tetap menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan I dalam jawaban ini.
2. Bahwa Terlawan I tidak akan menjawab dalil-dalil gugatan Pelawan yang tidak ada kaitannya dengan Terlawan I.
3. Bahwa Terlawan I Membantah secara Tegas semua dalil gugatan yang ada dalam surat gugatan Pelawan Angka 1 sampai dengan 17 kecuali dalil yang secara nyata diakui oleh Terlawan I dalam jawaban *a quo*.
4. Bahwa dalil-dalil gugatan Pelawan akan Terlawan I tanggapi sebagai berikut:

- Bahwa Posita gugatan Pelawan angka 17 adalah posita yang tidak benar dan memutar balikan fakta karena Terlawan I tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti seperti yang di rumuskan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Harus ada perbuatan;
  2. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
  3. Harus ada unsur kesalahan;
  4. Harus ada kerugian yang diderita;
  5. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan. Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa Terlawan I tegaskan, Pelawan dalam gugatan perlawanannya juga tidak menjelaskan secara rinci mengenai unsur kesalahan yang telah dilakukan oleh Terlawan I dan hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan sehingga Pelawan dapat menyatakan bahwa

*Halaman 18 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*





Terlawan I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu sangat sulit untuk meyakini kebenaran dalil-dalil gugatan perlawanan Pelawan. Justru sebaliknya sangat terlihat jelas bahwa upaya gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan kepada Terlawan I hanya mengada-ada dan menunjukkan adanya upaya coba-coba serta menghalangi proses eksekusi Pengosongan;

6. Bahwa untuk menanggapi Posita gugatan Pelawan angka (4) "bahwa pada tanggal 17 September 2022 Pelawan mendapat informasi ada relaas panggilan aanmaning yang telah diterima dan ditanda tangani oleh lurah Beo, yang dimana di dalam relas tersebut Pelawan (FROLYK JACOB LATJANDU) di panggil menghadap Ketua Pengadilan Negeri Melonguane pada hari Rabu tanggal 21 September 2022 jam 09.00 Wita guna akan diberi teguran agar dalam jangka waktu 8 (delapan) hari dapat memenuhi isi kutipan Risalah Lelang Nomor : 382/2005 tanggal 14 Desember 2005 yang dibuat oleh YOULTJE ENTAREN Pejabat lelang Kelas I pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Manado". Makah al ini Terlawan I akan berikan Jawaban sebagai berikut:

- Bahwa Bahwa proses pengajuan Eksekusi Pengosongan dari Terlawan

I adalah upaya yang dibenarkan secara hukum dan telah sesuai Hukum Acara yang ada, berikut Terlawan berikan dasar hukumnya:

Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 Tahun 2014 yang merupakan revisi terhadap hasil rumusan kamar perdata tanggal 14 s/d 16 Maret 2011 angka XIII tentang pelelangan hak tanggungan yang dilakukan oleh kreditur sendiri melalui kantor lelang yang berbunyi " terhadap pelelangan hak tanggungan oleh kreditur sendiri melalui kantor lelang, apabila terlelang tidak mau mengosongkan obyek lelang, eksekusi pengosongan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tanpa melalui gugatan ". Hal ini juga merupakan bentuk pengakuan Ketua Mahkamah Agung RI terhadap kedudukan pemenang lelang;

Pasal 200 HIR ayat (11) yang berbunyi : " maka dalam hal tereksekusi enggan untuk meninggalkan barang (barang tidak bergerak) yang telah dijual lelang, maka Ketua Pengadilan Negeri setempat memerintahkan Juri Sita, agar barang tersebut dapat ditinggalkan dan dikosongkan oleh si tereksekusi".



Bahwa ketentuan Sita Jaminan terdapat pada Pasal 227 HIR Pada ayat (1) yang berbunyi : “Jika terdapat persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya, atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang-barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya”.

**Bahwa berdasarkan Pasal 207 ayat (3) HIR yang pada intinya dengan adanya perlawanan tetap tidak menghentikan pelaksanaan putusan/Eksekusiitu.**

Bahwa Eksekusi Pengosongan sesuai dengan Pasal 200 HIR ayat (11) tetap harus dijalankan terlebih lagi permohonan Eksekusi Pengosongan ini berdasar dari Grose Risalah Lelang dimana terdapat irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang disamakan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) yang bersifat Eksekutorial, yang terbukti dengan ditindaklanjuti oleh Ketua Pengadilan Negeri Melonguane dengan Penetapan Teguran (Aanmaning) dan jika tidak dijalankan Eksekusi Pengosongannya malah dikhawatirkan akan melanggar Hukum Acara yang ada dan tentu akan berpotensi melanggar Ketentuan Mahkamah Agung serta Kamar Perdata Mahkamah Agung dan akan menimbulkan sorotan/pengawasan dari Badan Pengawas (Bawas) dan Mahkamah Agung sendiri;

7. Bahwa Posita gugatan Perlawanan angka (5) akan Terlawan I jawab sebagai berikut :

- Bahwa Terlawan I sebagai Pemenang lelang tidak mengetahui dalil gugatan pada angka (5) ini, dan silahkan Pelawan membuktikan dallil gugatan di persidangan nanti, namun Terlawan I hanya ingin menanggapi bahwa posita gugatan ini tidak jelas dan kabur karena tidak disebutkan secara pasti siapa orang atau subjek hukum Terlawan berapa yang menggadaikan Sertifikat Hak milik Pelawan di Bank Sulut Go

Halaman 20 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai di buat akta Hipotik yang dibuat pada bulan juli 1991, sehingga Posita ini sangat membingungkan;

8. Bahwa terhadap posita gugatan angka (6) dan angka (7), Terlawan I tidak mengetahui, dan seharusnya Pelawan berdasarkan dalil gugatan ini Pelawan dapat mengajukan gugatan Tersendiri Terlebih Dahulu sebagai gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terlawan II, Terlawan IV dan Terlawan VII;

9. Bahwa terhadap Posita gugatan angka (8) akan Terlawan I tanggap sebagai berikut: bahwa Jelas dan nyata Pelawan sudah mengetahui pada tanggal 10 bulan Desember 2005 bahwa objek tanah Rumah milik Pelawan sudah dijadikan objek jaminan hutang oleh LIS TURANGAN dan ERNES TAKASILI, melihat dalil gugatan ini Terlawan I bertanya-tanya mengapa sudah kurang lebih 17 Tahun tidak mengajukan Gugatan PMH kepada Terlawan II, Terlawan IV dan Terlawan VII yang mana Terlawan VII bersama Almarhuma Istrinya yang secara diam-diam menggadaikan/mejaminkan Objek Tanah Hak milik Pelawan di Bank Sulut Go (Terlawan II). Nanti pada saat dikeluarkan Eksekusi Pengosongan tahapan Anmaning Ketua Pengadilan Negeri Melonguane yang di terima pada tanggal 17 September 2022 baru melakukan Perlawanan, Kan sebelum di Lelang oleh KPKNL Manado (Terlawan IV) ada Tahapan Peringatan dan Pemberitahuan objek agunan akan di lelang, jika memang benar Pelawan Merasa tidak menjaminkan Rumah miliknya mengapa tidak mengajukan keberatan terhadap eksekusi lelang penjualan barang Jaminan pada waktu itu di Tahun 2005. Dengan berdiamnya Pelawan kurang lebih 17 Tahun dengan tidak mengajukan upaya hukum, secara hukum merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa benar Pelawan mengetahui proses Penngajuan Jaminan Tersebut dan melepas Haknya untuk Melawan Proses Lelang Terbuka yang dilakukan oleh KPKNL Manado.

10. Bahhwa terhadap gugatan Perlawanan Pelawan angka 9 akan Terlawan I tanggap sebagai berikut: Bahwa jelas dan nyata dalam Dalil gugatan Penggugat ini dapat dipastikan kedudukan Terlawan I bukanlah pihak yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum secara langsung namun dimtakan untuk bertanggungjawab secara hukum dan mengganti kerugian Pelawan sehingga ditempatkan pada posisi Pertama sebagai Terlawan I, hal ini sungguh sesuatu yang keliruh dan mengada-ada sehingga Pelawan sudah sepatasnya tidak menempatkan Terlawan I sebagai Pihak Terlawan melainkan Turut Terlawan.

Halaman 21 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn

### 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)



11. Bahwa untuk menanggapi posita gugatan Pelawan angka 10 bahwa Peralihan hak Terlawan I melalui risalah lelang diatur dalam ketentuan Pasal 41 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam hal ini, risalah lelang mempunyai kedudukan yang sama dengan akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang biasa dipergunakan sebagai salah satu dasar untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah pada kantor pertanahan. Sehingga apa yang dilakukan oleh Terlawan I tidak melawan Hukum karena Proses Peralihan yang dilakukan secara jelas menguatkan Posisi Terlawan secara Legalitas Kepemilikan Sertifikat Hak Milik yang sudah beralih atas Nama Terlawan I adalah sah dan merupakan bukti Kepemilikan atas objek Perkara a quo sebagai Konsekwensi Hukum atau Kepastian Hukum atas Pembelian yang sudah dilakukan secara lelang.

12. Bahwa Terlawan I sebagai Pemenang Lelang mendapat Perlindungan hukum preventif bagi pemenang lelang yang terdapat dalam risalah lelang nomor 382/2005, yang merupakan berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang bernama YOULTJE ENTAREN sebagai akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Pemenang lelang eksekusi, selain perlindungan hukum secara preventif, juga mendapatkan perlindungan secara represif. Perlindungan represif, menurut Hadjon, adalah upaya untuk mendapatkan perlindungan hukum yang dilakukan melalui badan peradilan. Pemerintah telah memberikan perlindungan hukum kepada pembeli lelang yang beritikad baik yang mengikuti lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu yang secara tegas diatur dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menegaskan bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan. Dari rumusan tersebut, telah mencerminkan adanya asas kepastian hukum terhadap pemenang lelang. Hal ini juga ditegaskan oleh Yahya Harahap, bahwa hukum yang ditegakkan oleh instansi penegak hukum yang disertai tugas untuk itu, harus menjamin kepastian hukum demi tegaknya ketertiban dan keadilan dalam kehidupan masyarakat. Ketidakpastian hukum, akan menimbulkan kekacauan dalam kehidupan masyarakat, dan akan saling berbuat sesuka hati serta bertindak main hakim sendiri.

13. Bahwa Terlawan I adalah Pemenang Lelang yang beritikad baik. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 821K/Sip/1974, yang menyatakan bahwa pembeli yang membeli suatu barang melalui

*Halaman 22 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang. Yurisprudensi tersebut membenarkan bahwa pembeli lelang yang beritikad baik harus dilindungi untuk memberikan kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli lelang.

14. Bahwa dalil gugatan angka 10 adalah benar karena sertifikat hak milik No. 349 atas nama FROLIK JACOB LATJANDU sudah beralih nama ke Terlawan I atas nama LADI DIANA LATJANDU atas dasar risalah lelang. Sehingga secara hukum tak terbantahkan bahwa pemilik sah atas sertifikat no. 349 adalah Terlawan I;

15. Bahwa dalil gugatan angka 11, 12, tidak akan ditanggapi oleh karena tidak ada kaitannya dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terlawan I dan silahkan Pelawan membuktikan dalil gugatan yang dimaksud;

16. Bahwa Terhadap Dalil gugatan Pelawan angka 13 tidak benar karena Terlawan I telah sesuai Hukum dan Prosedur dalam mengajukan Permohonan Eksekusi di Pengadilan Negeri Melonguane dan tidak ada kaidah hukum yang dilanggar;

17. Bahwa Terlawan I adalah merupakan pemenang lelang yang ditunjuk sebagai pemenang lelang yang sah tanpa ada kepentingan apapun dan upaya Eksekusi Pengosongan yang dimohonkan oleh Terlawan I adalah upaya untuk mendapatkan hak-hak selaku pembeli lelang yakni berupa penguasaan fisik atas objek yang dibelinya, oleh karena itu Terlawan Mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan Terlawan I menjadi pembeli lelang yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang sehingga Eksekusi Pengosongan yang sudah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Melonguane mendapatkan Kepastian hukum dan Perlindungan Hukum bagi Pembeli yang beritikad baik;

18. Bahwa seharusnya Pelawan mengajukan Gugatan biasa sebelum pelaksanaan Lelang dan bukan Gugatan Perlawanan yang diajukan menjelang Eksekusi Pengosongan, tentunya hal itu akan sia-sia, untuk mendukung dalil Terlawan I maka Terlawan I mengajukan ketentuan hukum berupa Yurisprudensi maupun SEMA RI, antara lain : Putusan PN Surakarta No. 204/Pdt.Plw/2010/PN.Ska tanggal 11 Juli 2011, yang dalam putusannya menyebutkan bahwa pengajuan perlawanan oleh Pihak ketiga (derden Verzet) harus dilakukan sebelum *Executorial* (Perjanjian Lelang) dilaksanakan, kalau Pelawan hendak mengajukan upaya hukum, setelah

Halaman 23 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn

### Disclaimer

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





Executorial Verkoop dilaksanakan maka upaya yang harus dilaksanakan adalah mengajukan Gugatan biasa dan bukan gugatan perlawanan (Vide Putusan MA RI tanggal 31-08-1977) No. 697/K/Sip/1974 yang berbunyi “ sesuai dengan tertib beracara, formalitas pengajuan derden verzet terhadap eksekusi harus diajukan sebelum Executorial Verkoop dilaksanakan”.

**Putusan MA RI tanggal 24 Januari 1980 No. 393K/Sip/1975 Jo. Putusan MA RI tanggal 15 April 1981 No. 1282K/Sip/1979. “ oleh karena saat ini objek eksekusi telah beralih hak kepemilikannya kepada Pemenang Lelang yang mana akan dilakukan pengosongan, maka berdasarkan uraian serta bukti-bukti diatas, Perlawanan dari Pelawan telah terlambat (tardif)”:**

19. Bahwa Terlawan I membantah dan tidak akan menjawab lebih lanjut dalil dalam Posita Gugatan Pelawan angka 14, 15, 16, dan 17 karena tidak ada korelasi dengan Terlawan I, silahkan Pelawan Membuktikan Dalil gugatannya yang jelas Terlawan I meyakini bahwa posisi Terlawan I adalah Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang dan hal itu akan terlawan I buktikan nanti di Agenda Pembuktian sehingga tidak pantas untuk dimintakan bertanggungjawab secara hukum atas Kerugian yang diderita oleh Pelawan dan Terlawan I meyakini bahwa Proses Lelang yang dilakukan oleh KPKNL Kota Manado sudah sesuai Prosedur, serta sudah tepat dan benar Penetapan Eksekusi Pengosongan yang dikeluarkan Oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri Melonguane untuk memberikan Kepastian Hukum bagi Pemenang lelang;

Oleh karena itu maka patutlah Gugatan Pelawan ini ditolak karena Gugatan yang tidak berdasarkan hukum serta atas dasar fakta yang mengada-ada;

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Terlawan I, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Melonguane Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara dan mengadili perkara ini berkenan memutus dengan dictum Putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Pelawan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima

*Halaman 24 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*



(Niet  
Verklaard).

Ontvankelijk

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Pelawan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menyatakan bahwa Eksekusi Pengosongan yang telah dilaksanakan pada Hari Senin tanggal 17 juli 2023 melalui Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Melongauae adalah sah dan Patut untuk dipertahankan;
- Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan tidak beriktikad baik;
- Menyatakan bahwa Penetapan Aanmaning Ketua Pengadilan Negeri (PN) Melonguane terkait Eksekusi Pengosongan adalah sah, benar dan tepat;
- Menyatakan proses Lelang Eksekusi Hak Tanggungan ini sudah sesuai prosedur dan pelaksanaannya dibenarkan sesuai ketentuan yang berlaku serta dianggap sah segala hasil dari pelaksanaan lelang tersebut;
- Menyatakan Terlawan I menjadi pembeli lelang yang beriktikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang;
- Menyatakan Proses Peralihan Sertifikat Hak Milik atas Dasar Risalah Lelang yang dilakukan oleh Terlawan I di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Talaud adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum;
- Menghukum Pelawan untuk membaya biaya perkara ini;  
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil -adilnya (*ex aequo et bono*).

(2.9) Menimbang bahwa terhadap Gugatan Perlawanan dari Pelawan Konvensi tersebut, Terlawan III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa PELAWAN sesuai dalil dalam posita gugatan perkara *a quo* menyatakan sebagai pemilik sebidang tanah dengan bukti kepemilikan tanah yakni berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 349 /Beo untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa. Menyatakan tidak pernah memindah

Halaman 25 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



tanggalkan secara hukum maupun dibawah tangan dan atau menjadikan sebagai objek jaminan pinjaman Bank;

2. Bahwa berdasarkan dalil PELAWAN dalam posita gugatan perkara *a quo* saat ini objek sengketa telah dilakukan lelang dengan dasar Risalah Lelang Nomor 382/2005 tanggal 14 Desember 2015 yang diterbitkan oleh KPKNL Kota Manado (*in casu* TERLAWAN IV);

3. Bahwa TERLAWAN III pada faktanya **tidak memiliki hubungan hukum dengan PELAWAN** baik terkait utang piutang maupun proses Lelang objek sengketa;

4. Bahwa PELAWAN telah keliru menarik TERLAWAN III sebagai pihak yang digugat dalam perkara *a quo* karena antar PELAWAN dan TERLAWAN III tidak memiliki hubungan hukum baik melalui perjanjian utang piutang maupun tindakan Lelang objek sengketa yang dilakukan TERLAWAN IV;

Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas, dengan ini **TERLAWAN III** menjawab atas gugatan yang diajukan oleh **FROLYK JACOB LATJANDU** selaku “**PELAWAN**”, yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Melonguane, serta tercatat dalam Registrasi Perkara Nomor 54/PDT.G/2023/PN.MGN, tertanggal 17 Juli 2023, antara lain sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

**EKSEPSI MENGENAI KELIRU MENARIK PIHAK DALAM GUGATAN (ERROR IN PERSONA)**

a. Bahwa secara terang PELAWAN mendalilkan dalam posita gugatan perkara *a quo* mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERLAWAN dengan menggadaikan dan kemudian melelang Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 349 milik PELAWAN yang selanjutnya disebut objek sengketa tanpa alas hak dan tanpa sepengetahuan PELAWAN;

b. Bahwa dalam dalil PELAWAN khususnya pada posita angka 9, 11 dan 12 menyatakan pada intinya TERLAWAN III telah ikut bersama-sama dengan PARA TERLAWAN lainnya melakukan pelelangan atas objek sengketa;

c. Bahwa dapat TERLAWAN III tegaskan bahwa PELAWAN dan TERLAWAN III tidak memiliki hubungan hukum baik terkait utang piutang dalam hal ini pemberian fasilitas kredit maupun proses pelaksanaan lelang eksekusi barang jaminan yakni objek sengketa;

Halaman 26 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



d. Bahwa berdasarkan pengakuan dan pernyataan PELAWAN dalam dalil gugatannya, objek sengketa sebelum dilakukan lelang adalah merupakan jaminan atas fasilitas kredit debitur atas Lies Turangan pada TERLAWAN II, sehingga atas dalil tersebut secara nyata, jelas dan meyakinkan membuktikan TERLAWAN III tidak terkait dengan proses pemberian fasilitas kredit atas jaminan kredit objek sengketa dan sekaligus tentunya tidak memiliki alas hak untuk dapat mengajukan permohonan lelang eksekusi karena tidak memiliki hak pengikatan hipotik;

e. Bahwa lebih lanjut TERLAWAN III bukanlah pihak yang diberi kewenangan oleh Negara melalui Undang-Undang untuk dapat melaksanakan dan melakukan lelang eksekusi barang jaminan dimana kewenangan dan tugas tersebut merupakan tugas dan wewenang dari TERLAWAN IV, sehingga atas dalil tersebut secara nyata, jelas dan meyakinkan membuktikan TERLAWAN III bukanlah pihak yang dapat berkewenangan dan berhak melakukan pelelangan barang jaminan;

f. Bahwa oleh karena TERLAWAN III tidak memiliki hubungan hukum dengan PELAWAN dan TERLAWAN III tidak pula memiliki kewenangan untuk melakukan lelang barang jaminan kredit, sehingga dapat dipastikan PELAWAN telah keliru dalam menarik TERLAWAN III menjadi pihak yang digugat dalam gugatan perkara *a quo* maka kemudian oleh karenanya dapat disimpulkan gugatan perkara *a quo* ini mengandung cacat formil **error in persona**;

g. Bahwa dikarenakan terbukti gugatan PELAWAN dalam perkara *a quo* merupakan gugatan yang mengandung cacat formil **error in persona**, maka patut secara hukum, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan menerima eksepsi TERLAWAN III sekaligus menyatakan gugatan PELAWAN dalam perkara *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa **TERLAWAN III** memohon kepada Majelis Hakim, agar hal-hal yang telah TERLAWAN III kemukakan dalam bagian eksepsi dalam perkara *a quo*, secara *mutatis muntandis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara *a quo*;

2. Bahwa setiap dan segala dalil yang telah disampaikan oleh TERLAWAN III dalam bagian eksepsi tersebut di atas, maka TERLAWAN

*Halaman 27 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*



III mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar dalil dalam eksepsi diatas dapat termasuk pula sebagai dalil dalam pokok perkara ini, dan menolak dengan tegas semua dalil PELAWAN dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh TERLAWAN III.

3. Bahwa sebelum TERLAWAN III menyampaikan Jawaban terhadap gugatan PELAWAN dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu TERLAWAN III menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa TERLAWAN III tidak pernah memiliki hubungan hukum baik terkait utang-piutang maupun proses Lelang Ojek Sengketa dengan PELAWAN;
- b. Bahwa PELAWAN melalui Kuasa Hukumnya pernah menyampaikan surat kepada TERLAWAN III tertanggal 17 April 2023 perihal surat permohonan keterangan, yang pada intinya mempertanyakan terkait lelang objek sengketa dengan didukung beberapa surat pendukung terkait proses lelang objek sengketa;
- c. Bahwa terhadap surat PELAWAN tersebut telah TERLAWAN III tanggap melalui Surat Nomor : JRB.R10.Br.THN/058/2023 tertanggal 03 Mei 2023 perihal tanggapan atas surat dari Law Firm Garry H. Tamawiwiy & Partners, yang pada intinya TERLAWAN III sampaikan bahwa atas hasil pengecekan pada system TERLAWAN III tidak terdapat catatan bahwa PELAWAN pernah menjadi debitur TERLAWAN III, lebih lanjut oleh karena PELAWAN tidak pernah tercatat sebagai debitur TERLAWAN III maka terkait dengan proses lelang yang dipertanyakan PELAWAN dalam suratnya oleh TERLAWAN III sarankan agar dapat meminta informasi dan keterangan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang setempat;
- d. Bahwa isi pernyataan TERLAWAN III dalam surat tanggapan kepada PELAWAN telah sangat jelas, terang dan tegas menyatakan bahwa PELAWAN bukanlah salah satu debitur TERLAWAN III sehingga dengan logika berpikir yang sederhana dapat ditarik kesimpulan bahwa pada faktanya TERLAWAN III tidak pernah ada hubungan hukum kaitannya terkait pelaksanaan lelang objek sengketa dengan PELAWAN;
- e. Bahwa oleh karena TERLAWAN III tidak pernah memiliki hubungan hukum dengan PELAWAN maka segala bentuk tindakan hukum yang diambil PELAWAN terkait dengan Objek Sengketa

*Halaman 28 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*





bukan merupakan urusan dari TERLAWAN III sehingga atas keputusan PELAWAN menarik TERLAWAN III menjadi Pihak TERLAWAN dalam gugatan perkara *a quo* merupakan tindakan yang keliru dan mengakibatkan gugatan PELAWAN menjadi cacat formil *error in persona*;

f. Bahwa lebih lanjut dalam surat PELAWAN yang disampaikan kepada TERLAWAN III yakni surat tertanggal 17 April 2023 perihal surat permohonan keterangan, terlampir juga surat dari Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KPKNL) Manado Nomor : S-1672/WPL.09/KP.01/2006 tertanggal 19 Mei 2006 perihal Eksekusi Barang Jaminan yang ditujukan kepada Sdr. Lies Turangan/Ernest Takasili (*in casu* TERLAWAN VII), bahwa dalam surat dimaksud terdapat informasi bahwa Lelang eksekusi barang jaminan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 349 / Beo (objek sengketa) telah laku terjual melalui lelang sesuai Risalah Lelang Nomor 382/2005 tanggal 14 Desember 2015 yang dilaksanakan oleh Pejabat Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara bertempat di Kantor PT. Bank Mandiri (persero) Cabang Tahuna;

g. Bahwa berdasarkan surat KPKNL Kota Manado tersebut diatas telah jelas dan terang ditemukan fakta hukum bahwa KPKNL Kota Manado hanya menggunakan Kantor PT. Bank Mandiri (persero) Cabang Tahuna sebagai tempat dilakukannya proses Lelang Eksekusi Objek Sengketa dan tidak lebih dari pada itu.

4. Bahwa TERLAWAN III dengan tegas menolak posita angka 9 gugatan PELAWAN dalam perkara *a quo* yang mendalilkan pada intinya "*bahwa berdasarkan penjelasan TERLAWAN III dalam surat tanggapannya menurut PELAWAN telah terungkap fakta bahwa tidak ada kejelasan mengenai syarat-syarat, atau dokumen-dokumen yang sah, yang menjelaskan bahwa PELAWAN adalah orang yang bertindak secara langsung ataupun tidak langsung menggadaikan Sertifikat Tanah Miliknya, sehingga berakibat Objek Tanah PELAWAN dijadikan objek lelang*", dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa kesimpulan yang ditarik oleh PELAWAN dari informasi yang disampaikan TERLAWAN III melalui surat adalah merupakan bentuk kekeliruan dan kesesatan dalam berpikir, bagaimana mungkin tanggapan yang disampaikan TERLAWAN III yang pada intinya menjelaskan bahwa PELAWAN bukanlah debitur TERLAWAN III dan

Halaman 29 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



kemudian disampaikan mengenai informasi lelang objek sengketa dimaksud dipersilahkan kepada PELAWAN untuk dapat mengkonfirmasi langsung kepada pihak KPKNL, yang selanjutnya oleh PELAWAN pernyataan TERLAWAN III tersebut digiring sehingga membangun sebuah opini bahwa secara umum PELAWAN tidak terbukti pernah menggadaikan objek sengketa;

b. Bahwa maksud dan penjelasan dari TERLAWAN III dalam suratnya sudah sangat jelas dan terang sehingga tidak memerlukan kemampuan berpikir dan kemampuan penafsiran yang tinggi, dimana penjelasan sederhana TERLAWAN III dalam surat tanggapan tersebut pada intinya tidak pernah sekalipun mendukung dalil dan opini PELAWAN yang menyatakan PELAWAN tidak pernah menggadaikan Objek Sengketa, sehingga atas dalil yang disampaikan PELAWAN atas surat tanggapan TERLAWAN III merupakan dalil yang keliru dan menyesatkan;

c. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dalil gugatan PELAWAN tersebut merupakan dalil yang keliru dan menyesatkan, sehingga dirasa pantas TERLAWAN III mohon kepada yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar dalil PELAWAN dalam surat gugatan perkara *a quo* haruslah ditolak seluruhnya atau setidak – tidaknya tidak dapat diterima.

5. Bahwa **TERLAWAN III** dengan tegas menolak posita angka 11 dan 12 gugatan PELAWAN dalam perkara *a quo* yang mendalilkan pada intinya "*Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang PELAWAN uraikan jelas TERLAWAN II menerima objek Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 349 atas nama PELAWAN sebagai jaminan adalah perbuatan unprosedural karena akta Hipotik tidak di tandatangani PELAWAN, dan kemudian TERLAWAN III juga turut melakukan perbuatan unproseural yaitu tanpa ada dokumen-dokumen gadai yang jelas melakukan lelang terhadap objek Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 349 atas nama PELAWAN. Selanjutnya TERLAWAN IV dan TERLAWAN III tidak memperhatikan apakah orang yang menggadaikan objek jaminan sebagai orang yang berhak atau mungkin hanya bertindak seolah-oleh sebagai pemilik SHM Nomor : 349*", dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa perlu TERLAWAN III sampaikan dan tegaskan kembali bahwa TERLAWAN III bukanlah sebagai kreditur yang membiayai fasilitas kredit dengan menggunakan jaminan Sertipikat Hak Milik

Halaman 30 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



(SHM) Nomor : 349 atas nama PELAWAN, kemudian TERLAWAN III bukanlah juga merupakan pihak yang oleh ketentuan perundang-undangan dapat melakukan Lelang Eksekusi terhadap jaminan kredit, bahwa TERLAWAN III tidak memiliki hubungan hukum dengan PELAWAN terkait pemberian fasilitas kredit kepada PELAWAN maupun ikut dalam proses Lelang eksekusi jaminan kredit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 349 atas nama PELAWAN (objek sengketa);

b. Bahwa dalil PELAWAN tersebut diatas adalah merupakan dalil yang tidak sesuai dengan fakta, mengada-ada dan terkesan menyesatkan, dimana oleh PELAWAN dalam dalilnya menyatakan seakan-akan TERLAWAN III sebagai pihak yang ikut melakukan Lelang atas objek sengketa, namun kenyataannya sesuai dalil yang disampaikan oleh PELAWAN sendiri dalam posita gugatannya bahwa objek sengketa telah digadaikan dan dijadikan objek jaminan hutang di BPD Sulut (*in casu* TERLAWAN II) serta telah dibebani hipotik berdasarkan Akta Hipotik yang dibuat oleh TERLAWAN V pada bulan Juli Tahun 1991. Sehingga seharusnya yang memiliki hak dan wewenang untuk mengajukan lelang atas objek sengketa adalah pihak TERLAWAN II yang merupakan kreditur atas fasilitas kredit yang menggunakan objek sengketa sebagai jaminan kredit bukan TERLAWAN III, hal ini sebagaimana sesuai ketentuan perundang-undangan yang mengatur terkait Hipotik yakni Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1178 yang pada intinya mengatur "*Bahwa jika utang pokok tidak dilunasi sebagaimana mestinya atau bila bunga terutang tidak dibayar, maka Kreditur Hipotek pertama akan diberi kuasa secara mutlak untuk menjual persil yang terkait itu di muka umum agar dari hasilnya untuk pelunasan utang debitur*";

c. Bahwa kemudian oleh karena TERLAWAN III adalah merupakan lembaga jasa keuangan atau Bank yang tidak diberi kewenangan oleh Negara melalui Undang-Undang sebagai pihak yang dapat melakukan atau melaksanakan lelang eksekusi hipotik, melaikan seharusnya hal tersebut adalah merupakan kewenangan dan tugas dari TERLAWAN IV, maka terkait dalil PELAWAN yang seakan-akan menyatakan TERLAWAN III adalah pihak yang melakukan tugas sebagai instansi yang melakukan lelang eksekusi objek sengketa adalah merupakan dalil yang tidak sesuai dengan fakta, mengada-ada dan tidak berdasar hukum;

Halaman 31 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dalil gugatan PELAWAN tersebut merupakan dalil yang tidak sesuai dengan fakta, mengada-ada, tidak berdasar hukum dan terkesan menyesatkan, sehingga dirasa pantas TERLAWAN III mohon kepada yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar dalil PELAWAN dalam surat gugatan perkara *a quo* haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima.

**6.** Bahwa **TERLAWAN III** dengan tegas menolak posita angka 17 gugatan PELAWAN dalam perkara *a quo* yang mendalilkan pada intinya "*Bahwa TERLAWAN III sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum kepada PELAWAN*", dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa sebagaimana dalil jawaban gugatan yang telah TERLAWAN III sampaikan dan uraikan diatas, pada faktanya TERLAWAN III memang tidak memiliki hubungan hukum dengan PELAWAN baik terkait utang piutang maupun proses lelang objek sengketa;

b. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut seharusnya TERLAWAN III tidak pula ditarik sebagai pihak TERLAWAN dalam gugatan perkara *a quo* oleh PELAWAN, karena TERLAWAN III tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada siapa pun termasuk kepada PELAWAN seperti sangkan yang PELAWAN sampaikan;

c. Bahwa oleh karena TERLAWAN III tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada PELAWAN, sehingga dirasa pantas TERLAWAN III mohon kepada yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar dalil PELAWAN dalam surat gugatan perkara *a quo* haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima.

**7.** Bahwa posita dan petitum gugatan yang tidak ditanggapi oleh TERLAWAN III agar dinyatakan ditolak karena tidak ada relevansinya dengan TERLAWAN III.

**8.** Bahwa TERLAWAN III menolak dengan tegas seluruh posita serta petitum yang ada pada gugatan, terhadap dalil PELAWAN yang tidak berdasar hukum.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka TERLAWAN III mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Melonguane yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan *a quo* berkenan memutuskan hal – hal sebagai berikut :

*Halaman 32 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*



## I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi TERLAWAN III untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan PELAWAN untuk seluruhnya ;
- Menghukum PELAWAN untuk membayar biaya perkara.

Atau,

Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Melonguane mempunyai pendapat lain, TERLAWAN III mohon putusan yang seadil – adilnya (***Ex Aequo Et Bono***).

(2.10) Menimbang bahwa terhadap Gugatan Perlawanan dari Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi tersebut, Terlawan IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Terlawan IV dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan para Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan para Pelawan khususnya terhadap Terlawan IV dalam Perlawanannya terkait dengan kegiatan Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) atas harta milik Frolyk Jacob Latjandu (in cassu pihak Pelawan) berupa sebidang tanah beserta bangunan di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik No. 349/Beo seluas 308 M2 yang terletak di Kampung/Kelurahan Beo, Kecamatan Beo, Kabupaten Kepulauan Talaud, Provinsi Sulawesi Utara. (selanjutnya disebut juga sebagai "**objek Perkara a quo**").

## **DALAM EKSEPSI**

### **Eksepsi Gugatan Kabur *obscuur libel***

- Bahwa dalam gugatan pelawan menarik pihak Bank Sulut Go Cabang Tahuna (dahulu PT BPD. Cabang Tahuna) in cassu Terlawan II, pelawan juga menarik pihak PT. Bank Mandiri Cabang Tahuna in cassu terlawan III
- Bahwa dalil gugatan pelawan angka 5 sampai dengan 7 pada intinya mendalilkan bahwa pelawan mengetahui jika objek sengketa perkara a quo menjadi jaminan hutang di PT Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Utara Cabang Melonguane, tetapi dalam dalil Pelawan angka 9 angka 12 pihak Pelawan mendalilkan bahwa perkara a quo terkait dengan pihak Terlawan III.





- Bahwa dalil-dalil gugatan pelawan tersebut diatas tidak menguraikan secara jelas apa permasalahan perkara a quo, apakah terkait Perjanjian pembiayaan dari pihak Terlawan II atau Terkait dengan Pembiayaan dari pihak Terlawan III. Bahwa pembiayaan dari pihak Terlawan II dan Pembiayaan dari pihak Terlawan III adalah dua permasalahan yang berbeda.
- Bahwa berdasarkan uraian diatas sangat jelas bahwa dalil-dalil gugatan pelawan adalah gugatan yang kabur/tidak jelas oleh karenanya sangat patut apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

## **Eksepsi Error in Persona**

- Bahwa pada intinya pokok permasalahan perkara a quo sebagaimana dikemukakan oleh pihak Pelawan dalam gugatannya adalah terkait dengan penyelesaian kredit Terlawan VIII kepada pihak PT Bank SulutGo Cabang Tahuna dengan jaminan hutang objek sengketa perkara a quo.
- Bahwa sebagaimana dalil gugatan pelawan angka 4 objek sengketa perkara a quo telah dilelang sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 382/2005 tanggal 14 Desember 2005
- Bahwa berdasarkan data sebagaimana dilampirkan dalam Risalah Lelang 382/2005 tanggal 14 Desember 2005, benar bahwa objek sengketa perkara a quo tercatat atas nama pelawan yang selanjutnya telah dijadikan jaminan hutang atas nama Lies Turagan/Ernes Takasili pada PT. Bank Pembangunan Daerah Cabang Tahuna. Yang selanjutnya telah dikategorikan macet dan diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah IX Manado.
- Bahwa keterkaitan perkara a quo dengan pihak PT Bank Mandiri Cabang Tahuna karena lelang yang dilaksanakan oleh PUPNC Wilayah IX bertempat di Kantor Terlawan III tidak memiliki hubungan hukum dengan pihak Terlawan III in cassu PT Bank Mandiri Cabang Manado.
- Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, telah jelas bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Terlawan III merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*).oleh karenanya cukup beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

## **DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 34 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



1. Bahwa hubungan hukum antara Pelawan dengan pihak Terlawan IV terkait Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara Cabang (PUPNC) atas Objek Sengketa perkara *a quo* yang dilaksanakan oleh Terlawan IV atas jaminan hutang Pihak terlawan VII yang mana pihak pelawan merupakan pihak Penjamin Hutang. Bahwa pihak terlawan IV memiliki tugas dan fungsi Pengurusan Piung Negara dan yang melaksanakan Lelang eksekusi PUPN.

**Objek Sengketa perkara a quo merupakan Jaminan Hutang yang telah diikat dengan Akta Hypoteek**

2. sebagaimana dalil pelawan dalam gugatannya objek sengketa perkara *a quo* adalah jaminan hutang Lies Turagan/Ernes Takasili pada PT. Bank Pembangunan Daerah Cabang Melonguane (Pihak Terlawan II) yang telah diikat dengan Akta Hypoteek yang dibuat dihadapan Pihak terlawan V dengan pemegang hypoteek tingkat pertama terdaftar atas nama Pihak Terlawan II.
3. Bahwa pihak Terlawan IV tidak menanggapi lebih lanjut terkait Perjanjian Kredit dan pengikatan akta Hypoteek dan hanya menanggapi apa yang menjadi wewenang pihak Terlawan IV

**Objek Sengketa Perkara A quo Telah disita Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Manado**

4. Bahwa dikarenakan pihak Lies Turagan/Ernes Takasili (Terlawan VII) telah wanprestasi atas apa yang disepakatinya dengan pihak Terlawan II maka kredit tersebut dikategorikan sebagai kredit macet.
5. Bahwa selanjutnya pihak Terlawan II menyerahkan pengurusan kredit macet pihak Tergugat VII kepada Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah IX Manado sebagaimana disampaikan dalam suratnya Nomor 241/B/PC-SPS/94 tanggal 29 Maret Tahun 1994
6. Bahwa Pengurusan Piutang Negara atas Kredit macet yang diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara diatur dalam Keputusan Kementerian Keuangan Nomor 300/KMK.1/2002 Tentang Pengurusan Piutang Negara
7. Bahwa sebagai tindak lanjut atas penyerahan Piutang Negara atas Nama pihak Tergugat VII, selanjutnya pihak Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah IX Manado telah menerima pengurusan Piutang Negara tersebut sesuai Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N) Nomor SP3N-412/WKPN.09/1994 tanggal 10 November 1994. Sehubungan dengan hal tersebut maka Pengurusan Piutang Negara

Halaman 35 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



beralih kepada Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah IX dan penyelenggaraannya dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Manado.

8. Bahwa selanjutnya pihak KP3N Manado telah melakukan panggilan kepada pihak Terlawan VII, namun pihak Terlawan VII tidak menghadiri panggilan tersebut maka Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah IX menerbitkan surat Penetapan Jumlah Piutang Negara (PJPN) atas nama pihak tergugat VII.

9. Bahwa salah satu upaya penagihan atas Piutang Negara atas kredit macet pihak Tergugat VII pihak Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah IX Manado menerbitkan Surat Paksa dikarenakan Terlawan IV tidak memenuhi panggilan untuk mempertanggung jawabkan kewajibannya sebagai debitur/penanggung hutang. Bahwa salah upaya atas penagihan piutang tersebut pihak KP3N Manado telah menerbitkan Surat Paksa yang memiliki irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"

10. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 154 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 300/KMK.1/2002 tentang Pengurusan Piutang Negara dinyatakan bahwa:

**"Surat Paksa mempunyai kekuatan yang sama seperti putusan hakim dalam perkara perdata yang mempunyai kekuatan hukum tetap."**

11. Bahwa Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah IX Manado telah menerbitkan Surat Perintah Penyitaan Nomor SPS-194/PUPNW IX/1996 Tanggal 19 September 1996. Yang selanjutnya berdasarkan Berita Acara Penyitaan Nomor BA-127/WPN.09/KP.01012/1998 tanggal 29 Juli 1998 objek sengketa perkara a quo telah disita oleh Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah IX Manado.

12. Bahwa panitia Urusan Piutang Negara Wilayah IX Manado juga telah menerbitkan Surat perintah Penjualan Barang Sitaan Nomor: SPPBS-139/PUPNW IX/1998 tanggal 16 September 1998.

**Lelang Esekusi Panitia Pengurusan Piutang Negara (PUPN) telah dilaksanakan sesuai Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan**

13. Bahwa sebagaimana pihak Terlawan IV telah sampaikan di atas pelaksanaan lelang objek sengketa perkara a quo adalah Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN). Yang mana pada saat pelaksanaan lelang objek sengketa perkara a quo pengurusan kredit



macet untuk Perbankan BUMN dan BUMD dikelola oleh Panitia Urusan Piutang Negara.

**14.** Bahwa sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 300/KMK.1/2002 tentang Pengurusan Piutang Negara, salah satu tahapan proses dalam Pengurusan Piutang Negara adalah penjualan melalui lelang.

**15.** Lelang objek sengketa perkara a quo dilaksanakan pada tanggal 14 Desember 2005 oleh PUPN Wilayah IX Manado atas kredit macet penyerahan dari pihak Terlawan II, dimana tempat pelaksanaannya bertempat di Kantor PT. Bank Mandiri Cabang Tahuna. Bahwa keterkaitan pihak Terlawan III dalam perkara a quo hanyalah tempat pelaksanaan lelang objek sengketa perkara a quo yang dilaksanakan di kantor pihak terlawan III namun pihak Terlawan III tidak memiliki hubungan hukum dengan sengketa perkara a quo.

**16.** Bahwa dengan tidak didalilkannya dan dijelaskannya perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Terlawan IV sehingga layak digugat, berakibat tidak terpenuhinya syarat formil suatu gugatan, terlebih peraturan-peraturan yang disebutkan sudah tidak relevan lagi maka patut kiranya dalil para pelawan tentang perbuatan melawan hukum, Terlawan IV tidakanggapi lebih lanjut.

**17.** Bahwa sebagaimana diatur dalam ayat 2 Pasal 2 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 304/KMK.1/2002 Lelang Eksekusi PUPN diajukan berdasarkan Nota Dinas Kepala Seksi Piutang Negara berlaku sebagai surat permohonan, sehingga objek sengketa perkara a quo dilaksanakan atas permintaan M. Basir, S.E., selaku Kepala Seksi Piutang Negara pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Manado Incassu Terlawan IV sesuai Nota Dinas Nomor ND-126/WPL.09/KP.0102/2005 tanggal 15 November 2005. Yang mana pedoman pelaksanaan lelang mengacu pada Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 304/KMK.01/2002 tentang petunjuk Pelaksanaan lelang.

**18.** Bahwa berdasarkan hasil verifikasi yang dilaksanakan oleh pihak terlawan IV permohonan lelang dari telah dilengkapi juga dengan dokumen yang dipersyaratkan selain itu Lelang Eksekusi PUPN objek sengketa perkara a quo juga telah dilengkapi pula dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 10/SKPT/XII/2005.

**19.** Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Terlawan I telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk

*Halaman 37 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*



dilaksanakan lelang, maka, Terlawan IV menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang melalui surat penetapan lelang No. S-1323/WKN.16/KNL.01/2021 tanggal 01 Oktober 2021 perihal Penetapan Jadwal Lelang.

**20.** Bahwa sesuai ketentuan **Pasal 15 KMK No. 300/KMK.1/2002** terhadap rencana lelang dimaksud telah diumumkan kepada khalayak umum melalui Selebaran yang ditempel pada papan Pengumuman KP3N Manado sesuai Pengumuman Lelang pertama Nomor: PENG-33/WPL.09/KP.01/2005 tanggal 15 November 2005 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan surat kabar harian Komentor tanggal 30 November 2005 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, yang di dalamnya tercantum nilai limit lelang dan uang jaminan lelang sehingga pelaksanaan lelang tersebut telah memenuhi **Asas Publisitas**.

**21.** Bahwa atas rencana pelelangan tersebut juga telah diberitahukan oleh Terlawan IV kepada pihak **Debitur** *in cassu* Terlawan VII melalui surat No. S-2864/WPL.09/KP.01/2005 tanggal 28 November 2005 Hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan untuk mengosongkan Obyek Lelang.

**Lelang objek sengketa perkara a quo dimenangkan oleh pihak Terlawan I**

**22.** Bahwa pada saat pelaksanaan lelang, peserta lelang yang mengajukan penawaran serta memenuhi syarat dan sah atas Objek Perkara *a quo* adalah Leddy A. D. Latjandu, ST., *in casu* Terlawan I dengan harga lelang sebesar Rp16.200.000,- (enam belas juta dua ratus ribu rupiah), sehingga berdasarkan Risalah Lelang No. 382/2005 tanggal 14 Desember 2005, Pejabat Lelang telah menetapkan Leddy A. D. Latjandu, ST., *in casu* Terlawan I sebagai pemenang lelang.

**23.** Bahwa Risalah Lelang No. 382/2005 tanggal 14 Desember 2005 merupakan Akta Otentik yang berkekuatan hukum dan dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna (*vide* Pasal 1870 KUH Perdata yang menentukan bahwa “*suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya*”).

**24.** Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan tidak ada fakta hukum yang menunjukkan Terlawan IV melanggar ketentuan prosedur lelang, tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang atau tidak hati-hati dalam melaksanakan lelang. Dalam hal ini,

*Halaman 38 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*





Terlawan IV melaksanakan lelang terhadap Objek Perkara *a quo* atas kapasitasnya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 300/KMK.1/2002 tentang Pengurusan Piutang Negara dan Keputusan menteri Keuangan Nomor 304/KMK.1/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dengan demikian, proses lelang atas Objek Perkara *a quo* dan Risalah Lelang sudah seharusnya dinyatakan sah dan berdasarkan hukum.

**Lelang yang telah dilaksanakan sesuai Prosedur tidak dapat dibatalkan**

25. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, terbukti bahwa pelelangan atas Objek Perkara *a quo* telah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak dapat dibatalkan, sebagaimana ditegaskan pada **Pasal 10 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 304/KMK.1/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dinyatakan bahwa “Pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”**.

26. Bahwa perlu Turut Terlawan I tegaskan kembali, bahwa lelang yang dilaksanakan telah sesuai dengan Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*, *Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1041:3) jls. Keputusan Menteri Keuangan No. 304/KMK.1/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Terlawan IV adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Risalah Lelang No. 382/2005 tanggal 14 Desember 2005 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (**vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa “lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”**).

27. Bahwa Terlawan IV menolak dalil-dalil gugatan Pelawan selain dan selebihnya, selain karena tidak berdasar hukum sama sekali, juga sudah terbantahkan oleh jawaban Terlawan IV tersebut di atas.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Terlawan IV memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Melonguane, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);

Halaman 39 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



2. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Melonguane berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

(2.11) Menimbang bahwa terhadap Gugatan Perlawanan dari Pelawan Konvensi tersebut, Terlawan Konvensi VII/Pelawan Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan perlawanan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

Dasar : Exepsi, Konvensi, Rekonvensi dan Intervensi.

Menimbang bahwa dalam suatu kumulasi (*samenvoeging van vordering*) menurut supomo dalam bukunya hukum acara perdata pengadilan negeri halaman 27 menyatakan bahwa kumulasi adalah penggabungan dari lebih satu tuntutan hukum baik HIR R.Bg. dan RV tidaklah mengatur mengenai kumulasi, namun mahkamah agung dalam putusannya nomor 567 K/Pdt/1983 dan nomor 880 K/Sip/1970 memberikan Batasan-batasan kebolehan suatu kumulasi yang dapat dibenarkan dan diterapkan yaitu terdapat hubungan erat memudahkan proses dan menghindari adanya putusan saling bertentangan, sehingga kumulasi atau penggabungan tersebut memberikan manfaat dari segi acara (*procesuel doelmatig*) Dalam praktiknya dikenal beberapa kumulasi antara lain

1. Kumulasi subjektif yaitu dalam suatu gugatan terdapat beberapa orang Pelawan atau beberapa orang Terlawan, dan
- 2 kumulasi objektif yaitu menggabungkan beberapa tuntutan dalam satu surat gugatan sedangkan kumulasi yang dilarang berdasarkan peradilan adalah

1. Pemilik objek gugatan berbeda,
2. Gugatan yang digabungkan tunduk pada hukum acara yang berbeda,
3. Gugatan tunduk pada kompetensi absolut yang berbeda.

Menimbang bahwa dari kumulasi tuntutan tersebut yaitu menyatakan tentang perlawanan eksekusi dan perbuatan melawan hukum merupakan koneksitas dan hubungan erat dikarenakan objeknya sama, yaitu sertifikat Hak Milik nomor 349 terletak di kelurahan beo kecamatan beo kabupaten kepulauan Talaud, dengan luas 308 M<sup>2</sup> dan apabila diadili dalam satu surat gugatan atau dalam hal ini surat perlawanan dapat menghindarkan dari adanya putusan yang saling bertentangan, selanjutnya hukum acara dan hal yang harus dibuktikan pun sama dengan gugatan pada umumnya karena terhadap perlawanan Pihak, (*partij verszet*) yang diperiksa adalah syarat formil dan materil mengenai keabsahan eksekusi, lain halnya dengan perlawanan pihak ketiga, (*derden verset*) yang hanya membuktikan "kepemilikan"

Halaman 40 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



Menimbang bahwa dalam kumulasi tuntutan perlawanan dan gugatan tersebut tidak mengandung kumulasi yang dilarang maka tepatlah Terlawan VII menganggap bahwa tuntutan perbuatan melawan hukum dalam bentuk gugatan perbuatan melawan hukum ini dapat dibenarkan oleh pengadilan, sesuai dengan paparan pengadilan negeri melonguane pada putusan perkara nomor 58/Pdt.Bth/2022/PN Mgn dan dengan dasar itulah maka dengan ini Terlawan VII akan menjawab eksepsi sekaligus melakukan rekonvensi dan Intervensi **Vrijwaring** atau **penjaminan** dalam pokok gugatan perbuatan melawan hukum, sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Terlawan VII Bersama Istri Terlawan VII sebagai Debitur Tidak Pernah menyetujui dan mengetahui adanya Lelang sertifikat tersebut.
2. Bahwa Karena Terlawan VII Bersama Istri Terlawan VII sebagai debitur tidak mengetahui hal tersebut, maka selama ini terlawan VII Bersama Istri terus berusaha untuk melakukan pembayaran/Pelunasan di Bank Sulut Go sampai hutang dinyatakan lunas oleh Bank Sulut Go, bukti berupa surat pelunasan
3. Bahwa perikatan yang dalam jaminan kredit tersebut, adalah antara LIES TURANGAN sebagai istri terlawan VII dengan Pihak Bank Pembangunan Daerah yang dulunya adalah Bank Sulut Go bukan antara Pelawan dan Bank Pembangunan daerah yang sekarang bank sulut go.
4. Bahwa Istri Terlawan VII selama dalam pelunasan tidak pernah melakukan take over dalam bentuk cassie ke bank manapun termasuk bank mandiri, itu dapat dibuktikan dengan bukti pelunasan hutang masih dilakukan di Bank Sulut Go bukan Bank Mandiri.
5. Bahwa setelah Pelawan mempelajari kesaksian dari Dapit karundeng, pada Perkara Nomor 58/Pdt.Bth/2022/PN Mgn dimana JOHANIS LATJANDU Ayah dari Terlawan 1 tanpa sepengetahuan Istri Terlawan VII dan Terlawan VII telah melakukan komunikasi atas sertifikat jaminan tersebut dimana Pelawan Meminta Saudara JOHANIS LATJANDU Ayah terlawan I untuk ditebus dengan berkata tebusjo soalnya kita nyanda ada doi dengan dali menolong Pelawan,
6. Bahwa terlawan VII mencurigai jangan sampai benar sertifikat tersebut jatuh ke tangan Saudara. JOHANIS LATJANDU atas persetujuan dan kerja sama antara Pihak JOHANIS LATJANDU, sebagai Orang Tua Terlawan I, Terlawan II, dan Pelawan, diluar dari pengetahuan

*Halaman 41 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*



Istri Terlawan VII dan Terlawan VII, karena Ketika Pelawan Mengeluarkan kata-kata kotor kepada Istri Terlawan VII dan Terlawan VII dengan alasan sertifikatnya sudah dilelang, maka saat itu Terlawan VII, Bersama Istri Terlawan VII sebagai debitur tidak mengetahui Pelelangan tersebut, karena Terlawan VII Bersama Istri Terlawan VII tetap berpegang tegu pada perkataan petugas PUPN pada saat dipanggil dengan surat panggilan nomor S1522/wp I.09/KP.01/2022 dimana di dalam dialog tersebut menyatakan bahwa selama Istri Terlawan VII dan Terlawan VII masih berusaha dengan niat untuk melunasinya walaupun penyetorannya sudah tidak sesuai dengan jumlah setoran angsuran yang ditetapkan asal terus melakukan setoran sampai hutang lunas, maka sertifikat tersebut tidak akan dilelang.

7. Bahwa dicurigai kejadian ini terjadi atas ulah Pelawan sendiri bekerja sama dengan JONANIS LATJANDU sebagai Orang Tua dari Terlawan I dan Terlawan II guna mengeluarkan sertifikat tersebut dari Terlawan II tanpa setahu dengan Istri Terlawan VII sebagai debitur, dan terlawan VII

Bahwa berdasarkan uraian pada eksepsi di atas, maka kiranya majelis hakim yang memeriksa perkara ini dapat memberikan amar putusannya yang berbunyi:

1. Menerima Eksepsi Terlawan VII untuk seluruhnya
2. Menyatakan Bahwa Istri Terlawan VII dan Terlawan VII tidak terbukti melakukan perbuatan melanggar hukum

## **DALAM KONVENSI**

1. Hal-hal yang diungkapkan dalam Eksepsi, Mohon secara mulatis mutandis, dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini,
2. Terlawan Konvensi menolak dengan tegas semua yang dinyatakan oleh Pelawan konvensi kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh terlawan konvensi.
3. Bahwa Terlawan Konvensi mencurigai bahwa jatuhnya sertifikat dengan SHM nomor 349 ke tangan saudara JOHANIS LATJANDU adalah ulah dari kerja sama antara Pelawan konvensi, saudara JOHANIS LATJANDU dan Pihak Bank Sulut Go.
4. Bahwa Kecurigaan itu bermula setelah mendapat kesaksian dari Dapit Karundeng dalam kesaksiannya pada perkara perdata nomor

*Halaman 42 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*



58/Pdt.Bth//2022/PN Mgn. Dengan kalimat yang diucapkan Pelawan kepada JONANIS LATJANDU Ayah dari Terlawan 1 Tebusjo dari kita nyanda ada doi, yang artinya (minta kepada JONANIS LATJANDU Ayah dari Terlawan I untuk minta ditebus kredit dari istri Terlawan Konvensi karena Pelawan Konvensi tidak mempunyai Uang untuk menebusnya.

5. Bahwa tindakan tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dengan Istri Terlawan Konvensi sebagai debitur saat itu, apalagi sepengetahuan dari terlawan Konvensi.

6. Bahwa Terlawan Konvensi Bersama dengan Istri Terlawan Konvensi sebagai pihak debitur yang melakukan perikatan dengan bank Pembangunan Daerah yang sekarang Bank Sulut Go tidak pernah berhubungan dengan JOHANIS LATJANDU Ayah dari Terlawan I guna meminta untuk menebus jaminan kredit.

7. Bahwa hubungan dengan Istri Terlawan Konvensi saat itu hanyalah dengan Pihak Bank Sulut Go, dan dengan PUPN dan KP2LN dalam hubungannya dengan urusan Penyelesaian hutang.

8. Bahwa setelah kredit macet Istri Terlawan Konvensi mendapat panggilan dari KP2LN dengan surat panggilan nomor S-1522/WP L.09 KP.01/2022 untuk dimintai keterangan dan terjadi kesepakatan membayar sesuai dengan kemampuan dengan pernyataan bahwa selama Istri Terlawan Konvensi tetap berniat untuk membayar, dan tidak melarikan diri dari tanggung jawabnya, maka walaupun angsuran pembayaran jumlahnya tidak seperti semula tetapi membayar angsuran sesuai kemampuan sampai lunas, maka sertifikat tersebut tidak akan dilelang.

9. Bahwa Istri Terlawan Konvensi tidak pernah mengajukan take over untuk minta keringanan pembayaran dengan memindahkan pembayaran melalui bank mandiri dan tidak pernah membuat cassie dengan bank mandiri.

## DALAM REKONVENSI

Pasal 244 Rv: gugatan **rekonvensi** adalah gugatan balik yang diajukan Terlawan terhadap Pelawan **dalam** suatu proses **perkara** yang sedang berjalan.

Dengan dasar tersebut maka Terlawan VII sebagai Terlawan Konvensi akan mengajukan perlawanan Rekonvensi sebagai berikut.





1. Bawah kedudukan Pelawan Konvensi sekarang dalam kedudukannya sebagai Terlawan Rekonvensi, dan Terlawan Konvensi sekarang dalam Kedudukannya sebagai Pelawan Rekonvensi.
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam konvensi tersebut di atas dimohon agar dianggap dikemukakan pula dalam rekonvensi ini.
3. Bahwa Pelawan Rekonvensi/Terlawan Konvensi meminta agar terlawan Rekonvensi dapat diperiksa atas keluarnya sertifikat tersebut dari bank sulut go, ke bank Mandiri Karena berdasarkan kesaksian dari Dapit karundeng Terlawan Rekonvensi/Pelawan Konvensi dalam perkara nomor 58/Pdt.Bth/2022 telah terjadi dialog antara Terlawan Rekonvensi/pelawan Konvensi dan Johanis Latjandu untuk menyuruh melunasi diluar dari pengetahuan Pelawan Rekonvensi/Terlawan Konvensi beserta istri Pelawan Rekonvensi/Terlawan Konvensi.
4. Pelawan Rekonvensi/Terlawan Konvensi memohon kepada hakim untuk dapat memeriksa jangan sampai ada kerja sama antara Johanis Latjandu sebagai Ayah Terlawan 1 dengan bujukan Ayah terlawan 1 bersama dengan terlawan III dalam mengeluarkan sertifikat atas nama terlawan Rekonvensi/Pelawan Konvensi.
5. Bahwa Istri Pelawan Rekonvensi hanya mempunyai tanggung jawab selama Sertifikat tersebut masih berada di tangan Bank Sulut Go, (terlawan III), kecuali berpindahnya sertifikat tersebut dari tangan terlawan III atas sepengetahuan Istri Pelawan Rekonvensi dan Pelawan Rekonvensi diluar dari pada itu adalah menjadi tanggung jawab pihak Bank Sulut Go, dalam kedudukannya sebagai Terlawan III, karena keluarnya sertifikat tersebut dari tangan terlawan III tidak ada dalam persetujuan antara terlawan III sebagai kreditur dan Istri Pelawan Rekonvensi sebagai debitur kecuali Istri Pelawan Rekonvensi sebagai debitur tidak dapat melunasi pinjaman tersebut.

## DALAM INTERVENSI,

Secara lengkap upaya intervensi ini telah disebutkan oleh **Pasal 279 RV**, yaitu: Barang siapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan.

Dalam jurnal Puri yang sama, diterangkan adanya tiga jenis intervensi (hal. 162):

*Halaman 44 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*



- a. **Voeging**, yaitu ikut sertanya pihak ketiga atas inisiatif sendiri dalam pemeriksaan sengketa perdata untuk membela salah satu pihak Pelawan atau Terlawan.
- b. **Tussenkomst**, yaitu ikut sertanya pihak ketiga atas inisiatif sendiri dalam pemeriksaan sengketa perdata, akan tetapi tidak memihak salah satu pihak, baik Pelawan atau Terlawan, tetapi demi membela kepentingannya sendiri.
- c. **Vrijwaring atau penjaminan**, yaitu ikut sertanya pihak ketiga dalam pemeriksaan sengketa perdata karena ditarik oleh salah satu pihak untuk ikut menanggungnya.

Dalam Gugatan Intervensi ini Terlawan VII sekarang berkedudukan sebagai Pelawan intervensi mengajukan permohonan gugatan intervensi **Vrijwaring atau penjaminan** kepada :

1. Banks Sulut Go dalam hal ini ditempatkan sebagai Terlawan intervensi 1
2. Lady Diana Latjandu sebagai Terlawan intervensi 2
3. PT Bank Mandiri sebagai Terlawan intervensi 3
4. Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia, cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Cq. Kanwil DJKN Sulawesi Utara, cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Manado. Sebagai Terlawan intervensi 4.

Dalam Gugatan Intervensi ini Pelawan Intervensi Memohon kepada majelis hakim untuk.

1. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam konvensi dan rekonvensi tersebut di atas dimohon agar dianggap dikemukakan pula dalam intervensi ini.
2. Bahwa Istri Pelawan Intervensi (LIES TURANGAN) telah melakukan perikatan perjanjian, dengan terlawan intervensi 1.
3. Ikatan perjanjian yang dibuat adalah ikatan perjanjian tentang pinjam-meminjam uang antara Istri Pelawan Intervensi dengan Terlawan Intervensi 1,
4. Bahwa untuk menjamin pinjaman uang tersebut, maka Istri Pelawan Intervensi menyerahkan sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 349 atas nama Frolik Jakob Latjandu.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sebelum Penyerahan Uang Pinjaman maka telah diproses segala administrasi yang merupakan persyaratan untuk mencairkan uang pinjaman tersebut.

6. Bahwa dalam Administrasi Pinjaman, telah disepakati dengan pernyataan bersama yaitu Istri Pelawan Intervensi telah memberikan segala hak kepada terlawan Intervensi 1 tentang sertifikat jaminan tersebut, termasuk hak untuk menjual, apabila, Istri Pelawan Intervensi tidak dapat membayar Hutang tersebut beserta bunganya sampai hutang dinyatakan lunas, (Bukti Akta Hipotik yang dibuat Bank Sulut Go/Terlawan Intervensi 1)

7. Bahwa Persyaratan yang dinyatakan dalam administrasi tersebut adalah merupakan perjanjian yang menimbulkan perikatan antara Istri Pelawan Intervensi dengan Terlawan Intervensi 1 yang juga dijamin oleh undang-undang perdata.

8. Bahwa dalam perikatan tersebut masing-masing yaitu Istri Pelawan Intervensi dan Terlawan Intervensi 1 saling menjaga perjanjian tersebut dengan tidak mengabaikannya, termasuk Istri Pelawan Intervensi harus mengembalikan semua hutangnya beserta bunga yang ditentukan oleh Terlawan Intervensi 1 sampai hutang dinyatakan lunas, sebaliknya Terlawan Intervensi 1 wajib menjaga barang jaminan tersebut, sampai Istri Pelawan Intervensi Melunasi Pinjaman sampai dengan bunganya hingga hutang dinyatakan lunas, dan kemudian setelah hutang dinyatakan lunas, maka terlawan intervensi 1 wajib mengembalikan barang jaminan berupa sertifikat hak milik/SHM Nomor 349 atas nama Frolik Jakob Latjandu.

9. Bahwa memang benar dalam perjalanannya, kredit sempat dinyatakan macet, namun dalam posisi tersebut Istri Pelawan Intervensi dibantu oleh Pelawan Intervensi tidak tinggal diam dan tetap berusaha mencari solusi untuk bertanggung jawab atas hutang tersebut, tanpa melalaikannya, sehingga pada tanggal 20 Juni 2022 melalui surat panggilan KP2LN Nomor S-/1522/WP/ L.09/KP/.01/2022 Istri Pelawan Intervensi menghadap KP2LN untuk dimintai pertanggung jawabannya, namun Istri Pelawan Intervensi menyatakan dengan tekatnya bahwa apapun terjadi tetap berusaha untuk melakukan pelunasan sampai hutang dinyatakan lunas.

10. Guna kelancaran pembayaran maka disepakati persetujuan baru bahwa akan membayar sesuai dengan kemampuan setiap bulanya, dan

*Halaman 46 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*



memohon agar jangan sampai sertifikat tersebut di lelang karena itu adalah milik orang lain bukan milik Istri Terlawan Intervensi sebagai debitur.

**11.** Sesuai dengan keterangan dari KP2LN saat itu menyatakan bahwa selama Istri Pelawan Intervensi tetap berniat untuk membayar dan tidak melarikan diri maka sertifikat tersebut tidak akan pernah dilelang.

**12.** Istri Pelawan Intervensi dan pelawan Intervensi berusaha terus sampai hutang dinyatakan lunas, sehingga pada tanggal 24 Pebruari 2009 melalui surat nomor SPPNL- 013/PUPNC.27.01/2009 dikeluarkanlah **surat tanda lunas hutang oleh PUPN**, dan sekaligus diminta dokumen sebagai jaminan harus dikembalikan.

**13.** Pada saat penyerahan dokumen, terlawan intervensi 1 tidak dapat menyerahkannya, artinya terlawan intervensi 1 telah melakukan wanprestasi dengan melanggar perjanjian dalam perikatan yang telah dibuat.

**14.** Bahwa ternyata selama pelunasan hutang terlawan intervensi 1 sebagai kreditur telah melakukan wanprestasi, dan melakukan perbuatan melawan hukum dengan menggelapkan sertifikat jaminan tersebut.

**15.** Bahwa beralihnya jaminan sertifikat tersebut dari tangan terlawan intervensi 1 ke tangan intervensi 2,3 dan 4 itu adalah tanggung jawab penuh oleh terlawan intervensi 1.

**16.** Bahwa terlawan intervensi 1 telah gagal memenuhi janjinya yang disepakati dalam perikatan perjanjian tersebut, sehingga layaklah perjanjian tersebut harus dibatalkan.

**17.** Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara, yang berbunyi *"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik"*.

**18.** Bahwa berdasarkan **Pasal 1266** Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim

Halaman 47 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



dengan melihat keadaan, atas permintaan penggugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dan satu bulan

**19.** Bahwa berdasarkan undang-undang tersebut sebagaimana dinyatakan pada nomor 17 dan 18, Pelawan Intervensi memohon kepada Majelis hakim untuk dapat membatalkan perjanjian perikatan tersebut, dengan memerintahkan kepada Terlawan Intervensi 1 untuk dapat mengembalikan sertifikat tersebut ketangan Pelawan Intervensi, serta segala biaya administrasi yang timbul atas perjanjian tersebut, serta segala bunga pinjaman kepada Pelawan Intervensi.

**20.** Bahwa Perbuatan Terlawan Intervensi 1 sampai dengan terlawan intervensi 4 yang melakukan pelelangan tanpa setahu dengan Istri Pelawan Intervensi dan Pelawan Intervensi adalah perbuatan diluar dari hukum perjanjian perikatan yang dibuat antara Istri Pelawan Intervensi dengan terlawan intervensi 1.

**21.** Bahwa dalam perikatan perjanjian dinyatakan bahwa terlawan intervensi 1 sebagai pihak kedua dapat melakukan penjualan lelang apabila Istri Pelawan Intervensi tidak dapat membayar hutang beserta bunganya sampai hutang dinyatakan lunas.

**22.** Bahwa segala hak yang diberikan oleh Istri Pelawan Intervensi sebagai Pihak Pertama kepada terlawan intervensi 1 sebagai Pihak Kedua atas jaminan tersebut itu hanya berlaku ketika Istri Pelawan Intervensi tidak dapat melunasi hutang tersebut beserta bunganya sampai hutang dinyatakan lunas, dan jika semua hutang telah dilunasi beserta bunganya sampai hutang dinyatakan lunas oleh terlawan intervensi 1 sebagai Pihak kedua, maka segala hak yang melekat pada terlawan intervensi 1 sebagai pihak kedua dinyatakan tidak berlaku dan terlawan intervensi 1 sebagai pihak kedua wajib mengembalikan sertifikat jaminan tersebut kepada istri Pelawan Intervensi sebagai pihak pertama.

**23.** Bahwa terlawan Intervensi 1 sampai dengan terlawan intervensi 4 telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menggelapkan sertifikat jaminan tersebut serta menjualnya karena tindakan tersebut diluar dari ketentuan perikatan perjanjian yang dibuat.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Terlawan VII dalam kedudukanya sekarang sebagai Pelawan Rekonvensi/Terlawan Konvensi/Pelawan Intervensi Mohon kepada yang terhormat yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk.

*Halaman 48 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*





**DALAM EXEPSI .**

1. Menerima Esepsi Terlawan VII Untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Istri Terlawan VII dan Terlawan VII tidak terbukti melakukan perbuatan hukum.

**DALAM KONVENSI**

1. Menolak Perlawanan Pelawan Konvensi Untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan konvensi terlibat dalam pengeluaran sertifikat tersebut dari Bank Sulut Go.

**DALAM INTERVENSI**

1. Menerima Permohonan Pelawan Intervensi Untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Keluarnya sertifikat hak milik nomor 349 dari tangan terlawan Intervensi 1 adalah murni kesalahan dan tanggung jawab terlawan intervensi 1 karena Istri dari Pelawan Intervensi dan Pelawan Intervensi sendiri telah melunasi segala kewajiban yang dituntut dalam jaminan sertifikat hak milik nomor 349 kepada Terlawan Intervensi 1
3. Menyatakan Bahwa Terlawan Intervensi 2 wajib mengembalikan sertifikat hak milik nomor 349 ke tangan Terlawan Intervensi 1.
4. Menyatakan Bahwa Terlawan Intervensi 1 Wajib mengembalikan sertifikat hak milik 349 kepada Pelawan Intervensi untuk dikembalikan kepada pemiliknya.
5. Menyatakan bahwa Terlawan Intervensi 4 telah melakukan perbuatan melawan hukum karena perbuatan lelang yang timbul diluar dari hukum perikatan perjanjian antara Istri Pelawan Intervensi dengan terlawan intervensi 1.
6. Menyatakan Lelang atas nama Terlawan Intervensi 3 tidak sah dan dinyatakan batal demi hukum karena debitur tidak pernah melibatkan diri dengan terlawan intervensi 3.
7. Menyatakan Perjanjian Perikatan yang terjadi antara Istri Pelawan Intervensi dengan terlawan Intervensi 1 Batal karena terlawan intervensi 1 telah melakukan wanprestasi, serta terlawan Intervensi 1 wajib mengembalikan segala biaya administrasi bunga yang timbul akibat perikatan tersebut.
8. Menghukum Terlawan Intervensi 1 sampai dengan Terlawan Intervensi 4 dan Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi untuk membayar biaya perkara

*Halaman 49 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*



Atau apabila Majelis hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, (Ex aequo et bono)

(2.12) Menimbang bahwa terhadap Gugatan Perlawanan dari Pelawan tersebut, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dengan ini mengajukan Eksepsi, atas perkara perdata Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn, sebagai berikut:

**A. Gugatan Pelawan adalah Error In Persona**

Bahwa Pelawan keliru menarik para turut terlawan menjadi turut terlawan karena para turut terlawan tidak ada hubungan dengan kejadian tersebut, karena kejadian perbuatan melawan hukum yang dinyatakan oleh Pelawan adalah perbuatan melawan hukum menggadaikan sertifikat milik pelawan tanpa hak, artinya perbuatan tersebut bukan berada dibawah tanggung jawab turut terlawan I turut terlawan II dan turut terlawan III sebagai anak-anaknya, sebab perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian hanya dapat dituntut kepada yang melakukan perbuatan tersebut dan atau begitu juga dapat dituntut jika orang yang melakukan perbuatan melawan hukum berada di bawah tanggungan orang tersebut, artinya hubungan antara orang tua dan anak saat itu anak ada dibawah tanggungan orang tuanya sehingga perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang tuanya tidak dapat dituntut kepada anak-anaknya, sebagaimana dalam KUHPdata **Pasal 1367** yang berbunyi :

*Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.*

*Orang tua dan wali bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh anak-anak yang belum dewasa, yang tinggal pada mereka dan terhadap siapa mereka melakukan kekuasaan orang tua atau wali. Majikan dan orang yang mengangkat orang lain untuk mewakili urusan mereka, bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh pelayan atau bawahan mereka dalam melakukan pekerjaan yang ditugaskan kepada orang-orang itu. Guru sekolah atau kepala tukang bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh murid-muridnya atau tukang-*



*tukangnya selama waktu orang-orang itu berada di bawah pengawasannya.*

*Tanggung jawab yang disebutkan di atas berakhir, jika orang tua, guru sekolah atau kepala tukang itu membuktikan bahwa mereka masing-masing tidak dapat mencegah perbuatan itu atas mana meneka seharusnya bertanggung jawab.*

Dalam bunyi pasal tersebut jelas bahwa kerugian yang diakibatkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan tidak bisa dituntut kepada orang yang ada dibawah tanggungan sipelaku perbuatan melawan hukum tersebut, karena perbuatan tersebut hanya dapat dituntut kepada sipenanggung jika orang yang ada dibawah tanggungannya melakukan perbuatan tersebut.

B. Dalam Pokok Perkara,

1. Bahwa Gugatan Pelawan salah sasaran karena turut terlawan I, turut terlawan II, dan turut terlawan III, tidak ada hubungannya dengan perkara tersebut.
2. Bahwa Tuntutan Perbuatan Melawan hukum menurut undang-undang bukan tanggung jawab turut terlawan I, turut terlawan II dan turut terlawan III karena ada dalam tanggungan bukan sebagai penanggung.

Perbuatan melawan hukum hanya dapat dituntut kepada orang yang melakukan perbuatan tersebut, atau penanggung dari orang yang melakukan perbuatan tersebut.

C. Dalam Eksepsi.

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan ditolak untuk seluruhnya
2. Membebaskan biaya perkara kepada pelawan.

Atau apabila majelis hakim yang mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya.

(2.13) Menimbang bahwa untuk Terlawan II, Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V yang pernah hadir dipersidangan namun tidak pernah hadir kembali baik secara konvensional maupun secara elektronik untuk mengajukan jawaban maka untuk Terlawan II, Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V dinyatakan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban;

(2.14) Menimbang bahwa dalam persidangan elektronik telah disampaikan Majelis Hakim melalui catatan persidangan akan adanya intervensi yang diajukan oleh Terlawan Konvensi VII/Pelawan Rekonvensi dimana menyebutkan

*Halaman 51 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*



Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV diajukan sebagai Terlawan Intervensi (vrijwaring) dan untuk itu telah diberikan waktu untuk menjawab maupun mengajukan sanggahan/bukti permulaan dalam agenda Duplik tertanggal 5 Desember 2023 dan 12 Desember 2023;

(2.15) Menimbang bahwa Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi telah mengajukan replik atas jawaban dari Terlawan I, Terlawan III, Terlawan IV, Turut Terlawan I, Turut Terlawan Terlawan II, Turut Terlawan III sekaligus mengajukan jawaban/tanggapan atas gugatan perlawanan Rekonvensi dari Terlawan VII secara elektronik tertanggal 24 November 2023 dan Terlawan I telah mengajukan duplik secara elektronik tertanggal 5 Desember 2023, Terlawan IV telah pula mengajukan duplik secara elektronik tertanggal 11 Desember 2023 dan untuk Terlawan VII/Pelawan Rekonvensi, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II serta Turut Terlawan III telah mengajukan duplik secara elektronik tertanggal 12 Desember 2023 sebagaimana tercantum dalam berita acara namun untuk Terlawan III tidak mengajukan duplik secara elektronik sampai batas waktu yang diberikan sehingga Terlawan III dianggap tidak menggunakan haknya untuk mengajukan duplik secara elektronik;

(2.16) Menimbang bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

(2.17) Menimbang bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 901 K/Sip/1974 tanggal 18 Pebruari 1976 dengan kaidah hukum sebagai berikut, *"bahwa apa yang diterangkan dalam berita acara itu dianggap benar, karena dibuat secara resmi ditandatangani oleh Hakim dan Panitera Pengganti yang bersangkutan"*;

(2.18) Menimbang bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

### **3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **(3.1) DALAM KONVENSI:**

##### **(3.2.1) DALAM EKSEPSI:**

(3.1.1.1) Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan Konvensi yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan perlawanan eksekusi sebagaimana tersebut diatas;

(3.1.1.2) Menimbang bahwa untuk Terlawan I dalam jawabannya mengajukan beberapa poin eksepsi sebagai berikut:

*Halaman 52 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Kuasa Khusus Pelawan Cacat Formil;
2. Gugatan Perlawanan Pelawan tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*);
3. Gugatan salah sasaran *Error In Persona/Error in subjectum*) dan kurang pihak;
4. Perlawanan dari Pelawan terlambat;
5. Persona Standi In Judicio;

(3.1.1.3) Menimbang bahwa untuk Terlawan III dalam jawabannya mengajukan eksepsi mengenai Keliru menarik pihak dalam gugatan (*error in persona*);

(3.1.1.4) Menimbang bahwa untuk Terlawan IV dalam jawabannya mengajukan beberapa poin eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Kabur *Obscuur Libel*;
2. Eksepsi *Error in Persona*;

(3.1.1.5) Menimbang bahwa untuk Terlawan Konvensi VII/Pelawan Rekonvensi dalam jawabannya sub bab "Dalam Eksepsi" yang mana setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti tidak terdapat muatan eksepsi di dalam sub bab "Dalam Eksepsi" atas gugatan Perlawanan Eksekusi dari Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi tersebut:

(3.1.1.6) Menimbang bahwa untuk Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III dalam jawabannya mengajukan eksepsi terkait Gugatan Perlawanan adalah *error in persona*;

(3.1.1.7) Menimbang bahwa sebagaimana dalam Pasal 162 RBg, yang berbunyi, "tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi), yang ingin tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok;

(3.1.1.8) Menimbang bahwa jika merujuk pada Pasal 162 RBg tersebut, maka perundang-undangan membatasi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan eksepsi-eksepsi hanya sebatas pada kewenangan (kompetensi) mengadili baik yang sifatnya absolut maupun relatif dan eksepsi di luar tersebut harus diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

(3.1.1.9) Menimbang bahwa namun demikian Majelis Hakim menemukan adanya eksepsi dalam jawaban Terlawan I, yang menurut hemat Majelis Hakim demi terwujudnya asas Penyelenggaraan Kekuasaan Kehakiman, yang termaktub dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, khususnya pada Pasal 2 ayat (4) yang berbunyi "Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan", dan demi tercapainya tujuan hukum yakni keadilan, kemanfaatan, dan kepastian

Halaman 53 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn

#### 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

hukum, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan untuk memutus eksepsi tersebut terlebih dahulu, sebelum memasuki pokok perkara;

(3.1.1.10) Menimbang bahwa adapun eksepsi yang dimaksud oleh Majelis Hakim adalah eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I terkait Surat Kuasa Khusus Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi Cacat Formil yang mana eksepsi tersebut berkaitan dengan keabsahan dari Surat Kuasa Penggugat, untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

(3.1.1.11) Menimbang bahwa Terlawan I dalam jawabannya sub bab A. Dalam Eksepsi halaman 2 (dua) sampai dengan 3 (tiga) menyatakan pada pokoknya Surat Kuasa Khusus Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi cacat formil/cacat hukum sehingga perlawanan yang diajukan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke*) karena dasar pada dokumen Hukum atau keabsahan legalitas Surat Kuasa Khusus Pelawan cacat formil dengan tidak menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak dalam hal ini identitas para Terlawan dan Para Turut Terlawan dalam surat kuasa khusus. Hal ini bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) yaitu diantaranya SEMA Nomor 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959, SEMA Nomor 5 Tahun 1962 tanggal 30 Juli 1962, SEMA Nomor 1 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994. Bahwa berdasarkan ke-4 SEMA tersebut diatas secara garis besar syarat-syarat dan formulasi Surat Kuasa Khusus adalah:

1. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik untuk berperan di Pengadilan;
2. Menyebutkan Kompetensi Relatif pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
3. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat)
4. Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak menyebutkan jenis masalah perkaranya;

(3.1.1.12) Menimbang bahwa terhadap eksepsi mengenai Surat Kuasa Khusus Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi Cacat Formil tersebut, Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi menjawab dalam Replik halaman 1 (satu) dan 2 (dua) yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Surat Kuasa Khusus dari Pelawan sudah memenuhi syarat-syarat dan formulasi Surat Kuasa Khusus, baik Peran dan Kewenangan Penerima Kuasa berperan/berperkara di Pengadilan, Kompetensi Relatif dalam hal ini Pengadilan Negeri Melonguane yang mengeluarkan Aanmaning Eksekusi terhadap Objek

Halaman 54 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn

## 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

Tanah milik Pelawan, Pelawan juga sudah sangat jelas didalam Surat Kuasanya menyebutkan pihak-pihak yang berkedudukan dalam Perkara Perlawanan yang selanjutnya disebutkan didalam Surat Perlawanan, bahwa sangat jelas pula yang dijadikan objek dari Perlawanan ini adalah Eksekusi terhadap Tanah yang terletak di Kelurahan Beo Barat, Kecamatan Beo, Kabupaten Kepulauan Talaud, dengan luas kira-kira 308 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor : 349 atas nama Pelawan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas sangat jelas Surat Kuasa Khusus yang menjadi dasar Kuasa Hukum Pelawan dalam mengajukan Perlawanan dan berperkara dalam sidang pengadilan sudah memenuhi persyaratan, bahwa jikapun Surat Kuasa Khusus Pelawan tidak sempurna dan Cacat Formil tentunya sudah ditolak pada saat Registrasi di Pengadilan Negeri Melonguane; Bahwa berdasarkan tanggapan Pelawan dalam Eksepsi Terlawan I terkait Surat Kuasa Khusus Cacat Formil, haruslah Eksepsi tersebut ditolak oleh Majelis Hakim karena tidak berdasar dan Surat Kuasa Khusus Pelawan sudah memenuhi syarat-syarat dan formulasi Surat Kuasa Khusus.

(3.1.1.13) Menimbang bahwa atas jawab jinawab terkait adanya eksepsi Terlawan I mengenai surat kuasa khusus Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonsensi cacat formil akan dipertimbangkan sebagai berikut:

(3.1.1.14) Menimbang bahwa eksepsi terkait keabsahan suatu surat kuasa terkhusus jika ditemukan kekeliruan yang terang-benderang, maka menurut Majelis Hakim atas eksepsi tersebut dapat diperiksa dan diputus lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkara sebagaimana dalam eksepsi kewenangan mengadili, hal ini didasarkan ada sifat dari surat kuasa atau pemberian kuasa itu sendiri, bahwa surat kuasa menjadi dasar bagi penerima kuasa mewakili pemberi kuasa berperkara di Pengadilan, tidak sahnya suatu surat kuasa atau tidak adanya legal standing yang sah menurut hukum pada diri penerima kuasa menyebabkan segala tindakan hukum yang dilakukannya tidak memiliki kekuatan mengikat dan cacat hukum;

(3.1.1.15) Menimbang bahwa berdasarkan SEMA Nomor 6 Tahun 1994 menyebutkan:

Untuk menciptakan keseragaman dalam hal pemahaman terhadap Surat Kuasa Khusus yang diajukan oleh para pihak berperkara kepada Badan-badan Peradilan, maka dengan ini diberikan petunjuk sebagai berikut:

- 1) Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya: a. dalam perkara

Halaman 55 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn

#### 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

perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya. b. Dalam perkara pidana harus dengan jelas menyebut Pasal-pasal KUHP yang didakwakan kepada terdakwa yang ditunjuk dengan lengkap.

2) Apabila dalam surat kuasa khusus tersebut telah disebutkan bahwa kuasa tersebut mencakup pula pemeriksaan dalam tingkat banding dan kasasi, maka surat kuasa khusus tersebut tetap sah berlaku hingga pemeriksaan dalam kasasi, tanpa diperlukan suatu surat khusus yang baru.

(3.1.1.16) Menimbang bahwa sebagaimana fakta yang terungkap di persidangan, pada hari Selasa, tanggal 1 Agustus 2023, Majelis Hakim telah memeriksa Surat Kuasa Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi yang mana telah pula menunjukkan asli dan fotokopi dari Berita Acara Penyempahan Advokat dan Kartu Tanda Advokat atas nama Garry H. Tamawiwiy, S.H., Zakarias Rumauro, S.H dan Jerro Marion Patrice Elungan, S.H;

(3.1.1.17) Menimbang bahwa dalam Surat Kuasa Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi tanggal 26 April 2023 dimana disebutkan dalam paragraph pertama yaitu "bertindak untuk mendampingi, mewakili dan memberikan bantuan serta nasihat hukum kepada Pemberi Kuasa dalam hal ini melakukan upaya hukum gugatan perlawanan Eksekusi terhadap permohonan Eksekusi di Pengadilan Negeri Melonguane Kabupaten Kepulauan Talaud dan seterusnya", menurut Majelis Hakim kalimat tersebut tidak menyebutkan secara jelas kedudukan para pihak sesuai ketentuan dalam SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tersebut selain mensyaratkan penyebutan kedudukan Penggugat (dalam perkara aquo Pelawan Konvensi seharusnya) juga harus disebutkan siapa yang didudukkan sebagai Tergugat (dalam perkara aquo kedudukan Terlawan ataupun Turut Terlawan seharusnya) yang mana maksud dan tujuannya agar dapat diketahui dengan tegas dan pasti yang dituntut oleh si pemberi kuasa, namun dalam Surat Kuasa Khusus Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi tanggal 26 April 2023 dari Paragraf pertama hingga paragraf ketujuh tidak ditemukan siapa yang didudukkan sebagai Pelawan maupun Terlawan. Dalam keadaan demikian oleh karena Surat Kuasa Khusus Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi tanggal 26 April 2023 yang mendasari diajukannya gugatan tidak jelas siapa yang didudukkan sebagai Pelawan Konvensi maupun Terlawan Konvensi maka surat kuasa tidak memenuhi syarat formil yang ditentukan oleh SEMA Nomor 6 Tahun 1994 sebagaimana

Halaman 56 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerapan syarat formil tersebut diterapkan secara tegas apabila ada pihak yang keberatan dalam Putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap nomor 941 K/Pdt/2014 tanggal 11 Agustus 2014. Oleh karena surat kuasa khusus Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi tidak memenuhi syarat formil maka harus dinyatakan tidak sah;

(3.1.1.18) Menimbang bahwa selanjutnya terkait pertimbangan dalil Pelawan Konvensi/ Terlawan Rekonvensi yang menyatakan pada pokoknya “bahwa jikapun Surat Kuasa Khusus Pelawan tidak sempurna dan Cacat Formil tentunya sudah ditolak pada saat Registrasi di Pengadilan Negeri Melonguane” maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan bahwa tugas dari Petugas pelayanan Hukum bagian PTSP Pengadilan Negeri Melonguane hanya sebatas menerima dan meneliti kelengkapan berkas untuk permohonan pendaftaran surat kuasa khusus bukan mengoreksi isi surat kuasa tersebut sah atau tidak. Setelah itu memberikan cap dalam surat kuasa terdaftar tersebut dan meregister dalam buku register pendaftaran surat kuasa. Sehingga merupakan kewenangan Majelis Hakim jika terdapat adanya kesalahan isi dalam surat kuasa khusus tersebut;

(3.1.1.19) Menimbang bahwa oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya diatas telah dinyatakan Surat Kuasa Khusus Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi tidak memenuhi syarat formil sehingga tidak sah maka menjadikan eksepsi Terlawan I terkait surat kuasa khusus Pelawan cacat formil beralasan hukum untuk dikabulkan sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

(3.1.1.20) Menimbang bahwa akibat hal tersebut Majelis Hakim akan menguraikan alasan mengambil putusan sebelum memasuki pokok perkara, untuk itu Majelis Hakim menerangkan bahwa untuk mencapai kemanfaatan, yakni Majelis Hakim melihat adanya kekeliruan yang terang-benderang terkait Surat Kuasa Khusus Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi yang kemudian telah pula dimunculkan oleh Terlawan I dalam eksepsinya, sebagaimana telah diuraikan di atas, sehingga Majelis Hakim menilai meskipun eksepsi terkait Surat Kuasa tidak terkait kewenangan mengadili, akan tetapi jika melanjutkan proses pemeriksaan ke pokok perkara, maka akan menjadi suatu yang sia-sia, dan sekali lagi Majelis Hakim kembali merujuk Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, pada Bab II Asas Penyelenggaraan Kekuasaan Kehakiman khususnya pada Pasal 2 ayat (4) yang berbunyi, “Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan”;

Halaman 57 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.1.1.21) Menimbang, bahwa lebih lanjut pada Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi, "Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan", sehingga dengan memutus eksepsi tersebut di awal sebelum memasuki pokok perkara, merupakan wujud asas peradilan "sederhana dan cepat" yang mana Majelis Hakim membantu pencari keadilan untuk mengatasi hambatannya, dengan memberikan ruang kepada Pelawan Konvensi/ Terlawan Rekonvensi maupun Kuasa Hukumnya untuk kembali memperbaiki Surat Kuasanya dan kembali mengajukan ulang gugatannya, selain itu jika proses pemeriksaan dilanjutkan maka akan mengakibatkan bertambahnya biaya perkara, misalnya adanya biaya Pemeriksaan Setempat (*descente*) sebagaimana dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001, karena perkara a quo merupakan sengketa terkait sebidang tanah, dan hal tersebut merupakan bentuk Majelis Hakim untuk mewujudkan asal peradilan "biaya ringan", sehingga Majelis Hakim memberikan putusannya di awal, semata-mata untuk mewujudkan keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum bagi Para Pihak dalam perkara a quo;

(3.1.1.22) Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terlawan I angka 1 terkait keabsahan Surat Kuasa Khusus Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi tidak sah atau terdapat cacat formil telah dikabulkan maka, untuk itu Gugatan Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

(3.1.1.23) Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi angka 1 (satu) Terlawan I dikabulkan sebelum pemeriksaan pokok perkara, oleh karena itu pemeriksaan terkait pokok perkara dan eksepsi lain dan selebihnya tidak akan diperiksa lebih lanjut serta terkait adanya Intervensi yang diajukan Terlawan Konvensi VII/Pelawan Rekonvensi kepada Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV menjadi *Vrijwaring* tidak akan diperiksa lebih lanjut;

## **(3.2) DALAM REKONVENSI:**

(3.2.1) Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi dari Pelawan Rekonvensi/Terlawan Konvensi VII pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Halaman 58 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn





(3.2.2) Menimbang bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut Terlawan Rekonvensi/Pelawan Konvensi telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Termohon, semula Pemohon dalam Konvensi, Menolak semua dalil-dalil Pemohon dalam Rekonvensi Semula termohon dalam Konvensi, Kecuali yang dengan tegas-tegas diakui oleh Termohon Rekonvensi;
2. Mohon kiranya dalil-dalil termuat dalam konvensi dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa Termohon Rekonvensi tidak Mengetahui keluarnya sertifikat SHM No: 349 tersebut dari BANK SULUT Go, dikarenakan Termohon Rekonvensi tidak pernah menjaminkan, atau menyuruh menjaminkan, dan atau memberikan kuasa penuh kepada seseorang untuk menjaminkan sertifikat tersebut. Yang mana seharusnya Termohon Rekonvensi balik bertanya kepada Pemohon Rekonvensi darimana Pemohon Rekonvensi mendapatkan sertifikat tersebut dan beraninya Pemohon Rekonvensi menjaminkan sertifikat tersebut pada BANK SULUT Go, tanpa ada persetujuan dari Termohon Rekonvensi. Maka oleh sebab itu Termohon Rekonvensi sangkal apa yang dimintakan oleh Pemohon Rekonvensi tersebut;
4. Termohon Rekonvensi tidak pernah ada kerja sama dengan Ayah dari Terlawan I dan Terlawan III. Oleh sebab itu Termohon Rekonvensi sangkal apa yang dimintakan oleh Pemohon Rekonvensi;
5. Bahwa Istri Pelawan Rekonvensi jelas mempunyai tanggung jawab, baik itu secara Perdata maupun Pidana, dikarenakan Istri dari Pemohon Intervensi yang menggadaikan sertipikat SHM No:349 tersebut kepada terlawan II tanpa ada persetujuan dari Termohon Rekonvensi, sebagai pemilikny;
6. Bahwa untuk seharunsya dalil-dalil Rekonvensi Terlawan Konvensi VII mohon diperiksa didalam pokok perkara karena dalil-dalil dalam rekonvensi tersebut masih diperlukan pembuktian baik secara surat maupun saksi yang dihadirkan didalam persidangan.

*Halaman 59 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.2.3) Menimbang bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 551 K/SIP/1974 tanggal 10 Juli 1975 yang menyatakan oleh karena surat kuasa Penggugat dalam konvensi tidak memenuhi syarat yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga formalitas dalam mengajukan gugatan tidak dipenuhi, dengan sendirinya gugatan rekonsensi dari Tergugat untuk seluruhnya tidak perlu dipertimbangkan dan harus pula dinyatakan tidak dapat diterima. Hal tersebut dikaitkan dengan dalam gugatan perlawanan konvensi diatas yang dinyatakan Gugatan Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonsensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) maka terhadap gugatan rekonsensi dari Pelawan Rekonsensi/Terlawan Konvensi VII haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

## **(3.3) DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

(3.3.1) Menimbang bahwa oleh karena gugatan Perlawanan Eksekusi dari Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonsensi tidak dapat diterima, maka Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

(3.3.2) Memperhatikan ketentuan dalam *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan:

## **4. MENGADILI:**

### **(4.1) DALAM KONVENSI:**

- Menyatakan gugatan Pelawan Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### **(4.2) DALAM REKONVENSI:**

- Menyatakan gugatan Pelawan Rekonsensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### **(4.3) DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Pelawan Konvensi/ Terlawan Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.019.000,00 (satu juta Sembilan belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Melonguane, pada hari Rabu, tanggal 20 Desember 2023, oleh kami, Gilang Rachma Yustifidya, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Andi Ramdhan Adi Saputra, S.H., M.H., dan Eka Aditya Darmawan, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, degan dihadiri oleh Alfrido Mapa sebagai

Halaman 60 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Mgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andi Ramdhan Adi Saputra, S.H., M.H.

Gilang Rachma Yustifidya, S.H., M.H.

Eka Aditya Darmawan, S.H.

Panitera Pengganti,

Alfrido Mapa

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp. 30.000,00;
2. Biaya ATK .....	:	Rp. 150.000,00;
3.....B	:	Rp. 689.000,00;
iaya Panggilan .....	:	
4.....P	:	Rp. 130.000,00;
NBP Panggilan.....	:	
5. Redaksi.....	:	Rp. 10.000,00;
6. Meterai.....	:	Rp. 10.000,00;
Jumlah	:	Rp. 1.019.000,00;
(satu juta Sembilan belas ribu rupiah)		