



PUTUSAN

Nomor 52/Pdt/2016/PT PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak, yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tercantum dibawah ini dalam perkara antara :

RAHMAWATI, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (Guru), Alamat Jl.Perdamaian Komplek Ari Karya Indah IV No.C 29 Rt.016/Rw.017 Kelurahan Pal IX Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya EDWARD.L.TAMBUNAN, S.H., M.H dan YANDI LESMANA, S.H, Beralamat di Kantor Advokat EDWARD.L.TAMBUNAN & PARTNERS Jalan Sungai Raya Dalam Komplek Royal Serdam Residen No.A 10 Kota Pontianak, yang bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 8 April 2015, semula sebagai Penggugat sekarang sebagai Pemanding;

Lawan:

1. **CREDIT UNION KELING KUMANG**, Beralamat di Jalan Sekadau-Sintang Km. 27 Tapang Sambas Desa Tapang Semadak Kecamatan Sekadau Hilir Kabupaten Sekadau Cq. CREDIT UNION KELING KUMANG TP PASAR MAWAR PONTIANAK, dalam hal ini memberikan kuasa kepada TAMBUK BOW, S.H, VIDELIS MUSTAHIR, S.H dan ANDI DEWI JUWITA, S.H, beralamat di Kantor Advokat Firma Hukum TAMBUK BOW, S.H & PARTNERS Jalan Husein Hamzah Komplek Griya Jawi Permai B-27 Pontianak, yang bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2015, semula sebagai Tergugat sekarang sebagai Terbanding;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)_Pontianak**, beralamat di Jalan Letjend Sutoyo Nomor 19 Pontianak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SAMSUDIN, SUGENG

Halaman 1 dari 17 halaman, putusan Nomor 52/Pdt/2016/PT PTK



LESTARIYADI, HERYANTORO, GUNAWAN
HARTANTO, LENI KURNIA, DIMAS GALIH PUTRA,
RIZKY FANY dan SAHROLLAH, yang bertindak baik
bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Mei 2015, semula
sebagai Turut Tergugat sekarang sebagai Turut
Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat – surat yang berhubungan
dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, surat gugatan Penggugat sekarang Pembanding tanggal 9
April 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak
di bawah Registerasi Nomor 45/Pdt.G/2015/PN Ptk tanggal 9 April 2015,
dimana Penggugat sekarang Pembanding mengemukakan hal-hal sebagai
berikut :

1. Bahwa tanggal 25 Mei 2015 PENGGUGAT telah mengadakan dan menandatangani Perjanjian Pinjaman sebesar RP 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dalam masa 6 bulan dengan angsuran sebesar Rp.36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) setiap bulannya ditambah bunga sebesar 16% setiap bulannya kepada Credit Union Keling Kumang TP Pasar Mawar Pontianak selaku TERGUGAT;
2. Bahwa Perjanjian Pinjaman yang dibuat tanggal 25 Mei 2012 antara PENGGUGAT dan TERGUGAT dengan Jaminan berupa sebidang tanah seluas 166 M2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3439 berikut bangunan diatasnya atas nama RAHMAWATI selaku TERGUGAT yang terletak di Jalan Perdamaian Komplek Ari Karya Indah IV Nomor C.29 Rt.016/Rw.017 Kelurahan Pal IX Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya;
3. Bahwa PENGGUGAT merasa tergiur dengan cara pembayaran cicilan perbulannya yaitu PENGGUGAT diperbolehkan menyeter setiap bulannya dengan tidak ditentukan nilai nominalnya biarpun dalam Surat Perjanjian sudah ditentukan sehingga PENGGUGAT merasa mau membuat Perjanjian Pinjaman kepada TERGUGAT yang mana pinjaman tersebut digunakan PENGGUGAT untuk kepentingan menunjang usaha milik Penggugat;
4. Bahwa PENGGUGAT telah beberapa kali melakukan pembayaran cicilan perbulannya kepada TERGUGAT akan tetapi pada awal Tahun 2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha PENGGUGAT macet sehingga pembayaran cicilan oleh PENGGUGAT juga macet dan selalu terlambat dan sampai sekarang PENGGUGAT tidak mengetahui berapa sisa pinjaman yang harus dipenuhi karena TERGUGAT tidak pernah menyampaikan atau memberikan laporan perhitungan sisa pinjaman yang harus dipenuhi oleh PENGGUGAT;

5. Bahwa PENGGUGAT berusaha untuk melunasi sisa pinjaman kepada TERGUGAT dengan menanyakan berapa sisa pinjaman yang merupakan kewajibannya dan juga meminta waktu untuk membayar sisa pinjaman kepada TERGUGAT akan tetapi hal tersebut tidak tanggap dengan baik oleh TERGUGAT;
6. Bahwa pada tanggal 23 Maret 2015 TERGUGAT dan menyampaikan Surat Pemberitahuan Lelang kepada PENGGUGAT atas Barang Jaminan berupa sebidang tanah seluas 166 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3439 berikut bangunan diatasnya atas nama RAHMAWATI selaku TERGUGAT yang terletak di Jalan Perdamaian Komplek Ari Karya Indah IV Nomor C.29 Rt.016/Rw.017 Kelurahan Pal IX Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya milik PENGGUGAT yang akan dilaksanakan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) selaku TURUT TERGUGAT pada tanggal 10 April 2015 di Kantor milik TERGUGAT tanpa ada pemberitahuan, koordinasi maupun menyampaikan Somasi/Teguran kepada PENGGUGAT ;
7. Bahwa atas hal tersebut pada posita 6 diatas, PENGGUGAT kemudian mendatangi TERGUGAT untuk menanyakan kenapa mau dilelang selanjutnya meminta waktu untuk supaya tidak dilakukan lelang dan sekaligus menanyakan sisa pinjaman akan tetapi hal tersebut tidak ditanggapi dengan baik oleh TERGUGAT;
8. Bahwa pada tanggal 31 Maret 2015 TERGUGAT menyampaikan Surat Pemberitahuan Lelang kepda PENGGUGAT atas Barang Jaminan berupa sebidang tanah seluas 166 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3439 berikut bangunan diatasnya atas nama RAHMAWATI selaku TERGUGAT yang terletak di Jalan Perdamaian Komplek Ari Karya Indah IV Nomor C.29 Rt.016/Rw.017 Kelurahan Pal IX Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya milik PENGGUGAT yang akan dilaksanakan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) selaku TURUT TERGUGAT pada tanggal 10 April 2015 di Kantor milik TERGUGAT dan sekaligus meminta supaya Rumah dan Tanah sudah dikosongkan atau tidak dihuni ;

Halaman 3 dari 17 halaman, putusan Nomor 52/Pdt/2016/PT PTK



9. Bahwa perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang akan melakukan Pelelangan terhadap barang Jaminan milik PENGGUGAT tanpa pemberitahuan, teguran maupun Somasi terlebih dahulu kepada PENGGUGAT adalah perbuatan yang melawan hukum yang tidak sesuai dengan Surat Perjanjian tanggal 25 Mei 2015 pada point 8 ayat (a) dan sudah jelas melanggar Pasal 29 Undang-Undang 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang selanjutnya merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana yang dimaksud pasal 1365 KUHPerdata;
10. Bahwa perbuatan maupun tindakan TERGUGAT maupun TURUT TERGUGAT bertentangan dengan Pasal 1230 KUHPerdata yang dalam ketentuannya berbunyi sebagai berikut *"lamanya waktu pertanggung jawaban kepada juru simpan hipotek dalam pasal 1255 ditentukan selama 10 tahun : untuk kelalaian yang termaksud pada No 10 dan 30 Pasal itu, terhitung dari hari diajukan permohonan pormalitas-pormalitas menurut undang-undang-undang oleh mereka yang berkepentingan, dan untuk kelalaian-kalalaian termasuk pada No 20 terhitung dari hari diberikannya surat pernyataan yang bersangkutan "*
11. Bahwa dengan demikian sangatlah wajar bila mana penggugat mengajukan gugatan demi tercapainya suatu keseimbangan Hukum antara Penggugat dengan para Tergugat. dan tidak akan bertindak sewenang-wenang terhadap siapa saja;
12. Bahwa dengan adanya Pengumuman yang disampaikan oleh TERGUGAT, dilakukannya dengan cara yang tidak patut maka PENGGUGAT memastikan untuk menempuh upaya hukum, yang mana PENGGUGAT maupun TERGUGAT didalam Perjanjian Pinjaman tanggal 25 Mei 2012 yang isinya menyebutkan dalam hal terjadinya perbedaan dan perselisihan dalam pebnafsiran ketentuan perjanjian ini tidak dapat diselesaikan secara musyawarah oleh kedua belah pihak maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan di Pengadilan Negeri setempat dimana perjanjian ini ditandatangani oleh karena Perjanjian Pinjaman ini ditanda tangani di Pontianak maka sudah semestinya PENGGUGAT mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Pontianak ;
13. Bahwa adapun TURUT TERGUGAT dimasukan sebagai pihak dalam Gugatan ini dikarenakan TURUT TERGUGAT akan melakukannya Pelelangan dengan cara sepihak seolah –olah pelelangan ini telah diberitahukan maupun telah melibatkan PENGGUGAT ;



14. Bahwa sampai dengan Gugatan ini diajukan sama sekali tergugat tidak adanya menunjukkan sikap serta itikat yang baik untuk kepentingan Penggugat maka Penggugat menetapkan mengajukan Gugatan untuk mendapatkan keadilan Hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenen memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat dan perbuatan Tururt Tergugat yang akan melakukan lelang terhadap barang jaminan milik Penggugat tanpa secara tidak patut, dengan tidak ada pemberitahuan, tidak koordinasi maupun tidak menyampaikan somasi/teguran kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
3. Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat tidak melaksanakan pelelangan terhadap hak tanggungan milik Penggugat, pada tanggal 10 April 2015 sebelum mendapatkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
4. Menyatakan terhadap pelelang yang akan dilaksanakan pada tanggal 10 April 2015 oleh Penggugat dan Turut Tergugat bertentangan dengan hukum yang berlaku.
5. Membebaskan ongkos perkara kepada Tergugat.

SUBSIDAIR

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Pontianak cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya menurut hukum (Ex equi et bono);

Membaca, jawaban Tergugat sekarang Terbanding sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat tidak jelas (Obscur Libels);

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum didalam mengajukan gugatan ini, bahwa berdasarkan dalil pada posita 2, 3, 6 dan 8 dalam gugatannya, Penggugat tidak cermat, teliti dan tidak jelas. Oleh karena itu gugatan Penggugat hanya merupakan copy paste ke copy paste sehingga menimbulkan kekaburan hukum/atau obscur libels, selain itu Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat sejak dilaksanakannya **jual beli lelang** pada tanggal 10 April 2015 sebagaimana dalam salinan Risalah Lelang Nomor : 139/2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara



dan Lelang Pontianak sebagai Turut Tergugat dengan demikian seharusnya Penggugat dalam gugatannya dapat menarik atau menyertakan **Pembeli Lelang** sebagai Tergugat (**Plurium Litis Consortium**) dalam perkara aquo, maka sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak;

2. Pengadilan Negeri Pontianak Tidak Berwenang Mengadili (Exeptie Onbevoegheid Van De Rehter);

Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat oleh karena Pengadilan Negeri Pontianak dalam perkara aquo tidak mempunyai kewenangan mengadili, oleh karena obyek dalam sengketa perkara aquo adalah merupakan obyek sengketa perkara pada Peradilan Tata Usaha Negara yakni, "Putusan Lelang" sebagaimana dalam Salinan Rsalah Lelang Nomor : 139/2015 tanggal 10 April 2015 yang dikeluarkan oleh antor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pontianak, maka konsekuensi logis gugatan yang demikian haruslah ditolak;

Berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini berkenan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya, selanjutnya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan secara hukum bahwa gugatan Penggugat sebagai tidak dapat diterima

2. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap masuk dan bagian yang tak terpisahkan antara satu dengan satu dengan yang lainnya dalam jawaban terhadap pokok perkara ini;
2. Bahwa pada dasarnya Tergugat dengan tegas menolak semua dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara benar dan tegas;
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada beberapa posita diatas perlu kiranya Tergugatanggapi dengan uraian sebagai berikut ini :

- 3.1. Bahwa benar sebagaimana yang Penggugat uraikan pada posita 1 akan tetapi Tergugat menolak atas pernyataan Penggugat bahwa Tergugat mengenakan bunga sebesar 16% setiap bulan yang benar berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 25 Mei 2012, poin 2 sub 2.1. bunga pinjaman yang disetujui Penggugat dengan Tergugat sebesar 1,6% setiap bulan dihitung



secara tetap;

- 3.2. Bahwa benar Penggugat telah melakukan beberapa kali pembayaran atas pinjaman dimaksud (posita 4) akan tetapi tidak benar Penggugat tidak mengetahui sisa pinjaman yang masih harus dibayar oleh Penggugat. Oleh karena dalam surat pemberitahuan lisan atau tertulis termasuk dalam surat somasi 1 ke 2 dan terakhir ke 3 jelas disebutkan kewajiban Penggugat yang harus diselesaikan kepada Tergugat;
- 3.3. Bahwa Penggugat tidak konsisten maka tergugat menolak dalil pada posita 5 dalam gugatan ini dan nyata – nyata jika benar demikian maka tidak akan terjadi adanya lelang atas obyek tersebut akan tetapi Penggugat sudah diberikan kesempatan oleh Tergugat baik pendekatan secara kekeluargaan maupun berupa teguran dengan surat, tetap saja membandel dan tidak mempunyai etiket untuk melakukan pelunasan sisa pinjaman kepada Tergugat;
- 3.4. Bahwa Tergugat menolak posita 9 dan posita 10 yang didalilkan Penggugat, oleh karena apa yang dinyatakan tersebut dalam perkara aquo sangat tidak logis. Oleh karena semua proses sudah dilakukan oleh Tergugat dan perlu diingat oleh Penggugat dalam perkara aquo Penggugat dan Tergugat dalam melakukan perjanjian pinjaman tersebut tunduk dan telah memenuhi unsur pasal 1320 KUHPerdara dan konsekuensi hukum dalam perjanjian tersebut adalah harus tunduk pada pasal 1338 KUHPerdara;
4. Bahwa Tergugat atas posita 11 dan posita 12 sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat adalah tidak mempunyai relevansi dan hubungan hukum dengan obyek perkara aquo, oleh karena Penggugat telah salah menafsirkan isi dalam perjanjian dimaksud sehingga konsekuensi hukum yang harus ditanggung sehingga apa yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat sudah berdasarkan hukum dengan demikian apa yang didalilkan oleh Penggugat harus ditolak;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut dimana Tergugat telah membantah seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, maka bersama dengan ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dalam putusannya menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya, selanjutnya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan/atau setidak – tidaknya menyatakan secara hukum bahwa gugatan Penggugat sebagai tidak dapat diterima.

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan/atau setidak – tidaknya menyatakan secara hukum bahwa gugatan Penggugat sebagai tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak – tidaknya menyatakan secara hukum bahwa gugatan Penggugat sebagai tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Membaca, jawaban Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan perlawanannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

Bahwa dalam gugatan perdata *a quo* KPKNL Pontianak serta Pejabat Lelang dalam wilayah kerjanya, sebenarnya telah melakukan kegiatan pelelangan dengan syarat-syarat dan prosedur yang sah menurut hukum. Serta menurut Surat Pernyataan yang ditandatangani Head of Credit Department CU. KELING KUMANG tertanggal 20 Februari 2015 menyatakan hal-hal sebagai berikut "Sehubungan dengan penjualan / pelelangan jaminan tersebut diatas, CREDIT UNION KELING KUMANG selaku Kreditur bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata yang berkaitan dengan objek lelang "dan "Objek yang akan dilelang tidak dalam sengketa dan saat ini merupakan jaminan di CREDIT UNION KELING KUMANG PONTIANAK"serta"Bahwa CREDIT UNION KELING KUMANG menjamin dan membebaskan Pejabat Lelang dan KPKNL



yang berwenang, baik sekarang maupun dikemudian hari terhadap segala gugatan dan tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan barang-barang yang diuraikan dalam surat jaminan ini" maka sudah sepatutnya pihak KPKNL Pontianak dikeluarkan dari pihak yang digugat, karena pada dasarnya pelelangan yang dilakukan oleh KPKNL Pontianak dilaksanakan berdasarkan permohonan.

Oleh karena Penggugat berupaya mengajukan gugatan atas pihak yang tidak seharusnya digugat, dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima seluruhnya (*nietonvankelijklraad*).

1. EKSEPSI GUGATAN OBSCUUR LIBEL

Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*).

Bahwa di dalam gugatan Penggugat sama sekali tidak ada satupun dijelaskan tindakan atau pun adanya suatu fakta hukum yang menunjukkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh KPKNL Pontianak. Karena dalam gugatannya **lebih mengarah kepada kronologi** macetnya perjanjian kredit Penggugat dengan Tergugat. Dan perlu diketahui bahwa lelang yang dilakukan telah sepenuhnya mengacu kepada peraturan lelang yang berlaku saat ini, dengan pemohon lelang CU. Keling Kumang Pontianak.

Oleh karena tidak adanya dasar-dasar yang kuat untuk menyatakan maupun membuktikan bahwa lelang tersebut adalah perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya dimohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya
2. Bahwa terhadap hal yang disampaikan oleh penggugat dalam gugatannya terutama dalam posita sampai dengan 5 serta posita 7 tidak kami tanggapi, karena menjelaskan peristiwa yang terjadi antara



Penggugat dengan turut tergugat dan peristiwa tersebut sama sekali tidak berhubungan dengan Turut Tergugat.

3. Mengenai dalil yang disampaikan penggugat dalam gugatannya dalam posita 6, kami nyatakan bahwa memang benar telah disampaikan Pemberitahuan Lelang melalui surat resmi tertanggal 23 Maret 2015 ke pihak Penggugat/ ter-eksekusi. Sesuai dengan lampiran ke delapan Risalah Lelang KPKNL Pontianak No 139/2015
4. Mengenai dalil yang disampaikan penggugat dalam gugatannya dalam posita 9, kami menyatakan bahwa lelang yang dilakukan sepenuhnya telah sesuai dan mengikuti Peraturan Dirjen Kekayaan Negara (Perdirjen) No: 6/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, termasuk didalam kelengkapan risalah lelang yaitu lampiran ke 9 s.d. Lampiran 11 adalah surat teguran (somasi I, II, dan III) yang menunjukkan bahwa memang benar debitur mengalami kesulitan dalam menyelesaikan pinjaman kreditnya sehingga lelang Eksekusi pasal 6 Undang Undang hak tanggungan dapat dimohonkan kepada kantor kami.
5. Mengenai dalil yang disampaikan penggugat dalam gugatannya pada posita 10, kami menyatakan bahwa lelang yang dilakukan sepenuhnya telah sesuai dan patuh kepada peraturan lelang yang sekarang berlaku, dengan kata lain pemohon lelang telah memenuhi seluruh syarat dan dokumen yang diperlukan untuk menggunakan haknya mengajukan permohonan pelaksanaan Lelang Eksekusi pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan.
6. Mengenai dalil yang disampaikan penggugat dalam gugatannya pada posita 13, kami menyatakan kembali bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Pontianak telah sesuai dengan ketentuan lelang yang berlaku, serta berdasarkan lampiran ke 4 Risalah Lelang yaitu surat pernyataan tertanggal 20 Februari 2015 yang ditanda tangani oleh Paulus Miki selaku Head of Credit Departement Credit Union Keling Kumang menyatakan bahwa "Credit Union Keling Kumang menjamin dan membebaskan Pejabat Lelang dan KPKNL Pontianak dari segala gugatan dan tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan barang yang disebutkan" oleh karena itu tindakan Pihak Penggugat menetapkan KPKNL Pontianak sebagai Turut Tergugat adalah salah dan tidak sesuai.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas tidak ada satupun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan Turut Tergugat yang merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka sudah sepantasnya dalil/alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo*, memutuskan dan menetapkan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).
2. Menyatakan Penggugat sebagai Penggugat yang tidak benar.
3. Menyatakan hukum bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan dinyatakan sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Membaca, replik Penggugat/Pembanding yang diajukan dalam persidangan tanggal 24 Juni 2015 dan duplik Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding yang masing-masing diajukan dalam persidangan tanggal 1 Juli 2015;

Membaca, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 45/Pdt.G/2015/PN Ptk Tanggal 2 Desember 2015, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.631.000,- (satu juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Membaca Relas Pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 45/Pdt.G/2015/PN Ptk, berisi pada pokoknya bahwa pada tanggal 23 Desember 2015 Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberitahukan isi putusan tersebut kepada pihak Tergugat/Tarbanding yang tidak hadir dalam persidangan pada saat putusan dibacakan;

Membaca Relas Pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 45/Pdt.G/2015/PN Ptk, berisi pada pokoknya bahwa pada tanggal 28 Desember 2015 Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak telah memberitahukan isi putusan tersebut kepada pihak Turut Tergugat/Turut Terbanding yang tidak hadir dalam persidangan pada saat putusan dibacakan;

Membaca, Akta Permintaan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa Penggugat/Pembanding melalui kuasanya pada tanggal 8 Desember 2015 telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 45/Pdt.G/2015/PN.Ptk tanggal 2 Desember 2015, agar diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan dengan patut kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 11 Desember 2015 serta kepada Tergugat/Terbanding melalui kuasanya pada tanggal 23 Desember 2015;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 25 April 2016, dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Tergugat/Terbanding pada tanggal 25 April 2016 serta juga telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 26 April 2016 ;

Membaca, kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Tergugat/Terbanding dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 12 Mei 2016, dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Penggugat/Pembanding melalui kuasanya pada tanggal 13 Mei 2016 serta juga telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 13 Mei 2016;

Membaca, kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Turut Tergugat/ Turut Terbanding dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 12 Mei 2016, dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding pada tanggal 13 Mei 2016 serta juga telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Tergugat/ Terbanding pada tanggal 13 Mei 2016 ;

Membaca, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (*Inzage*) Nomor 45/Pdt.G/2015/PN Ptk tanggal 2 Desember 2015, kepada

Halaman 12 dari 17 halaman, putusan Nomor 52/Pdt/2016/PT PTK

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)



Penggugat/Pembanding tanggal 28 Januari 2016 dan kepada Kuasa Tergugat/Terbanding tanggal 6 April 2016 serta kepada Kuasa Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 6 April 2016, yang memberi kesempatan kepada Pembanding dan Terbanding serta Turut Terbanding untuk memeriksa berkas perkara yang dimintakan banding sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Pontianak;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 2 Desember 2015 dengan dihadiri oleh Penggugat sekarang Pembanding, akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat sekarang Terbanding dan Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding ataupun kuasanya, kemudian terhadap pihak yang tidak hadir tersebut masing-masing telah diberitahukan secara sah perihal isi putusan tersebut, untuk Kuasa Tergugat sekarang Kuasa Terbanding pada tanggal 23 Desember 2015 dan untuk Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding pada tanggal 28 Desember 2015;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 8 Desember 2015 Kuasa Penggugat sekarang Kuasa Pembanding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Pontianak telah menyatakan banding atas putusan tersebut, dengan demikian permintaan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding semula Penggugat pada pokoknya bahwa permohonan lelang yang dimohonkan Terbanding semula Tergugat kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat dilakukan dengan cara melawan hukum karena tanpa ada peringatan/somasi, dan tidak pernah memberikan kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat untuk menyelesaikan pinjamannya dengan cara menjual tanah/rumah yang dibebani hak tanggungan tersebut;

Menimbang, bahwa kontra memori banding Terbanding semula Tergugat pada pokoknya bahwa pertimbangan hukum pengadilan negeri telah benar, adapun keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori banding tersebut lebih bersifat persepsi dan opini dari Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa kontra memori banding Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada pokoknya bahwa tidak ada kewenangan pihak Pembanding semula Penggugat untuk mempermasalahkan lelang, karena dari



fakta yang ada telah terbukti tidak ada itikad baik maupun usaha nyata pihak Pemanding semula Penggugat untuk menyelesaikan hutangnya, oleh karenanya putusan pengadilan tingkat pertama yang menyatakan lelang tidak perlu dihentikan dan tetap dilanjutkan sesuai ketentuan, adalah merupakan keputusan yang tepat dan menjunjung tinggi keadilan;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 45/Ptk.G/2015/PN Ptk Tanggal 2 Desember 2015 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat dan kontra memori banding masing-masing dari Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat sekarang Terbanding dan Turut Terbanding pada pokoknya adalah perihal:

1. Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili secara absolut perkara ini;
2. Gugatan Penggugat sekarang Pemanding error in persona;
3. Gugatan Penggugat sekarang Pemanding obscur libel;

Menimbang, bahwa perihal eksepsi kewenangan mengadili, Pengadilan Negeri dalam putusannya telah menyatakan bahwa eksepsi tersebut ditolak, dengan alasan pada pokoknya bahwa materi gugatan adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat sekarang Terbanding dan Turut Terbanding sehubungan dengan utang Penggugat sekarang Pemanding kepada Tergugat sekarang Terbanding, sehingga oleh karenanya penyelesaian sengketa tersebut adalah merupakan sengketa perdata yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadili;

Menimbang, bahwa eksepsi perihal gugatan kabur, karena Tergugat dan Turut Tergugat sekarang Terbanding dan Turut Terbanding tidak mengemukakan alasannya, maka eksepsi tersebut juga ditolak;

Menimbang, bahwa perihal eksepsi gugatan error in persona karena menyertakan Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding sebagai pihak, Pengadilan Negeri berpendapat bahwa eksepsi tersebut juga tidak beralasan karena Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding adalah pihak yang melaksanakan eksekusi lelang atas permintaan Tergugat sekarang Terbanding sehubungan dengan kredit macet dimana Penggugat sekarang Pemanding selaku debitur, oleh karenanya tidak ada kesalahan dalam mendudukkan Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding sebagai pihak dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa setelah mencermati secara keseluruhan pertimbangan hukum yang mendasari putusan pengadilan tingkat pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menolak untuk seluruhnya eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat sekarang Terbanding dan Turut Terbanding, Pengadilan Tinggi menilai bahwa putusan tersebut adalah sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa dasar gugatan Penggugat sekarang Pembanding adalah perihal perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat sekarang Terbanding dan Turut Terbanding karena akan melakukan lelang barang jaminan milik Penggugat sekarang Pembanding secara tidak patut, karena tidak ada pemberitahuan, tidak koordinasi dan tidak menyampaikan somasi atau teguran;

Menimbang, bahwa pengadilan negeri telah menolak gugatan Penggugat sekarang Pembanding untuk seluruhnya, dengan alasan yang pada pokoknya:

1. Bahwa hubungan hukum Penggugat sekarang Pembanding dengan Tergugat sekarang Terbanding adalah hubungan hukum utang piutang dimana Penggugat sekarang Pembanding selaku debitur dan Tergugat sekarang Terbanding selaku kreditur;
2. Sebagai jaminan pelunasan utang tersebut adalah sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3439 berikut bangunan di atasnya dengan dibebani hak tanggungan, dan dilengkapi dengan Surat Kuasa Menjual yang memberi kuasa kepada Tergugat sekarang Terbanding sebagai pemegang hak tanggungan untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;
3. Terhadap Penggugat sekarang Pembanding telah dilayangkan somasi sebanyak 3 (tiga) kali, sebagaimana bukti TT-5, TT-6 dan TT-7, namun tetap saja Penggugat sekarang Pembanding tidak memenuhi kewajiban melunasi hutangnya, maka Penggugat sekarang Pembanding adalah debitur yang wanprestasi, selanjutnya Tergugat sekarang Terbanding melalui Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding (KPKNL Pontianak selaku pejabat lelang) untuk melaksanakan lelang barang agunan tersebut, sehingga oleh karenanya pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding benar adanya, dan dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan baik oleh Tergugat sekarang Terbanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding;

Menimbang, bahwa setelah mencermati seluruh pertimbangan hukum dan kesimpulan pengadilan tingkat pertama yang menolak gugatan Penggugat sekarang Pemanding dalam pokok perkara, Pengadilan Tinggi sependapat dengan alasan dan pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama tersebut karena berdasarkan alasan yang tepat dan benar, sehingga oleh karenanya pula pertimbangan pengadilan tingkat pertama tersebut dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas pula, maka memori banding Pemanding tidak beralasan dan oleh karenanya dikesampingkan

Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 45/Pdt.G/2015/PN Ptk tanggal 2 Desember 2015 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pemanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, segala ketentuan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Peraturan Dirjen Kekayaan Negara Nomor 6/KN/2013, Pasal 163 Rbg, Pasal 192 ayat (1) Rbg ;

MENGADILI :

1. Menerima permintaan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak, Nomor 45/Pdt.G/2015/PN Ptk tanggal 2 Desember 2015 yang dimintakan banding tersebut;
3. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Senin tanggal 8 Agustus 2016 oleh kami Dr. Wahidin, S.H., M.Hum. selaku Hakim Ketua, Sri Wahyuni, S.H., M.H. dan F.X. Jiwo Santoso, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 52/PDT /2016/PT PTK tanggal 1 Juni 2016 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 10 Agustus 2016 dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu Ali Rahman, S.H., M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tidak dihadiri para pihak yang berperkara ataupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sri Wahyuni, S.H., M.H.

Dr. Wahidin, S.H., M.Hum.

FX. Jiwo Santoso, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ali Rahman, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

1. RedaksiRp 5.000,00
2. Meterai.....Rp 6.000,00
3. Pemberkasan.....Rp139.000,00
- Jumlah.....Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).