



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NO: 73/Pdt.G/ 2013 PN.Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam pemeriksaan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

IRWAN MARLOANTO, Umur 44 Tahun; Agama: Islam; pekerjaan: Pemilik Toko/ Bengkel Virgo Bagus; Alamat di Jenderal Soeharto No.31 RT 018/ RW 007 Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang; selanjutnya disebut PENGGUGAT;

Penggugat dalam perkara ini memberikan kuasa kepada DUIN PALUNGKUN, SH dan ERENS KAUSE, SH., Advokat yang beralamat di Klinik Hukum Duin Palungkun, SH & Rekan jalan CHR J Mooy No. 10, Kota Kupang- NTT, berdasarkan surat kuasa khusus no.18/PDT-IM/IV/2013 tertanggal 23 April 2013;

M E L A W A N :

DIREKTUR UTAMA PT BANK CENTRAL ASIA Tbk ; beralamat di Menara BCA Grand Indonesia jalan MH Tamrin No.1 Jakarta Pusat, cq Kepala Kantor Wilayah PT Bank Central Asia Tbk beralamat di jalan Hasanudin No.58 Lt 3 Denpasar, cq Kepala Kantor Cabang Utama PT Bank Central Asia Tbk di jalan Tompelo no 23 A Kelurahan Oebobo Kecamatan Oebobo Kota Kupang, selanjutnya disebut TERGUGAT;

Tergugat dalam perkara ini memberikan kuasa kepada ERWIN SIREGAR, SH.,MH.; SUTATIK, SH., MBL.; I WAYAN LASTIKAYASA, SH.; AGUS EKA PUTRA, SH.; I PUTU WINDU SEMARA PUTRA, SH.; I GEDE JELANTIK PURWAKA, SH.; dan WIRATAMI, SH., para Advokat dan asisten advokat yang berkantor di Pusat Pertokoan Kertha Wijaya jalan Diponegoro 98 Blok C-21 Denpasar,

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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 480/SK/ W04/2013

tertanggal 20 Mei 2013;

Pengadilan Negeri tersebut,

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara,

Telah memeriksa bukti-bukti di persidangan,

Telah memperhatikan segala peristiwa yang terjadi di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 23 April 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 24 April 2013, dalam register perkara Nomor : 73/ Pdt.G/2013/PN.Kpg mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Nasabah PT Bank Central Asia Tbk Cabang Utama Kupang;
2. Bahwa Penggugat sebagai Nasabah PT Bank Central Asia Tbk Cabang Utama Kupang telah mengagunkan 5 (lima) bidang tanah masing-masing :
 - Toko dan Bengkel seluas 2.066 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 8 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 4550 atas Nama Irwan Marloanto;
 - Toko dan Bengkel seluas 574 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 8 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 4551 atas Nama Irwan Marloanto;
 - Kantor dan Bengkel seluas 2.980 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 7 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 3567 atas Nama Irwan Marloanto;

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

- Rumah Tinggal Seluas 214 M2 terletak di Jl. Jenderal Soeharto No. 31, Kel. Naikoten I, Kec. Oebobo, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 265 atas Nama Irwan Marloanto;
 - Rumah Tinggal dan Gudang Seluas 1.230 M2 terletak di Jl. Sam Ratulangi III Rt. 61 Rw. 81 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 820 atas Nama Irwan Marloanto;
3. Bahwa pada awalnya Penggugat sebagai Nasabah PT Bank Central Asia Tbk Cabang Utama Kupang dalam usaha toko dan bengkelnya mendapat kemajuan yang pesat sehingga masih lancar didalam membayar cicilan dan bunga bank;
 4. Bahwa seiring dengan kemajuan kota kupang telah bermunculan banyak pesaing dari usaha bengkel dan cuci mobil sehingga penghasilan Penggugat mulai menurun;
 5. Bahwa sama halnya dengan usaha bengkel, usaha perdagangan barang kelontong milik Penggugat pun mendapat pesaing yang besar dari bermunculannya pedagang-pedagang baru yang berasal dari Pulau Jawa sehingga usaha yang dilakukan Penggugat mengalami penurunan omset dan menjadi penyebab macetnya kredit;
 6. Bahwa Tergugat sampai saat ini tidak memberikan salinan akad kredit kepada Penggugat;
 7. Bahwa Penggugat dalam perjalanan sebagai Debitur pernah melakukan penyehatan kredit dengan mengambil alih beban kredit dari Dony lakusa yang kreditnya pada Tergugat macet dan aset berupa Kantor dan bengkel kemudian dimasukkan pula menjadi agunan kredit Penggugat pada Tergugat;
 8. Bahwa Pengambil alihan beban kredit tersebut diatas menunjukkan bukti kemajuan yang diperoleh Penggugat dalam berusaha sehingga mampu mengambil alih aset berupa kantor dan bengkel Dony Lakusa

Hal 3 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun akhirnya usaha Penggugat mengalami kemunduran baik omset/hasil penjualan barang di Toko dan usaha bengkel dan mengakibatkan macetnya kredit sebagaimana diuraikan pada poin 4 dan 5 diatas, walaupun usaha Penggugat masih bisa berjalan;

9. Bahwa Tergugat telah menunjuk Star Auction Makassar sebagai pihak yang melakukan pengurusan pelelangan agunan Penggugat yang dengan surat panggilan tertanggal 10 Februari 2013 meminta Penggugat untuk hadir pada tanggal 27 Februari 2013 namun surat panggilan tersebut diterima Penggugat setelah tanggal 27 Februari 2013, hal ini menunjukkan Star Auction Makassar yang ditunjuk Tergugat tidak melakukan pemanggilan secara patut dan seharusnya Tergugat belum patut menunjuk pihak lain untuk langsung memproses pelelangan, namun berusaha terlebih dahulu memberikan pembinaan agar Penggugat dapat bangkit memajukan usahanya seperti sebelumnya;
10. Bahwa Star Auction Makassar sebagai pihak yang melakukan pengurusan pelelangan agunan Penggugat telah bertindak tidak patut dalam setiap pemanggilannya kepada Penggugat sehingga tidak pernah terjadi mediasi untuk pemanggilan pertama;
11. Bahwa dalam perubahan perjanjian kredit tertanggal 16 Februari 2012 terlihat jelas jangka waktu jatuh temponya agunan-agunan tersebut diatas tidaklah sama dan terdapat 2 (dua) agunan yang belum jatuh tempo yaitu : Pada Pasal 1 poin b. Fasilitas Kredit Investasi, terhitung sejak tanggal 23 Desember 2008 dan berakhir pada tanggal 23 Desember 2018, poin c. Fasilitas Installment Loan, pada tanggal 23 Februari 2008 dan berakhir pada 23 Februari 2014, namun dianggap telah jatuh tempo dan agunannya dimasukkan dalam obyek yang diancam untuk dilelang, hal ini jelas menunjukan adanya pemaksaan pelelangan;

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

12. Bahwa Penggugat yang berusaha dibantu oleh kakak-kakaknya berusaha melakukan pendekatan kepada pihak Tergugat untuk melakukan penyehatan dan mengatasi macetnya kredit tersebut telah diperlakukan secara tidak patut yaitu diarahkan pengurusannya ke kantor wilayah Tergugat di Denpasar hal ini justru bertentangan dengan ketika Tergugat (Kepala Kantor Cabang Utama PT Bank Central Asia Tbk di Jl. Tompelo no. 23 A, Kel. Oebobo, Kec. Oebobo, Kota Kupang) menunjuk Star Auction Makassar sebagai pihak yang melakukan pengurusan pelelangan agunan Penggugat, Tergugat ternyata memiliki kewenangan untuk itu, dalam hal ini seharusnya Tergugat memberikan jalan keluar yang langsung bermanfaat bagi kedua belah pihak dengan biaya ringan namun dengan dalih kewenangan berada di kantor wilayah membuat Penggugat yang menanggung biaya kakak-kakaknya yang datang dari makasar sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

13. Bahwa upaya yang dilakukan oleh Penggugat bersama kakak-kakaknya untuk melakukan mediasi mengatasi masalah kredit tersebut banyak terhambat oleh berhalangannya Kepala Cabang Utama PT Bank Central Asia Tbk Kupang dan terjadi 3 (tiga) kali pergantian Kepala Cabang Utama dan terakhir diajabat seorang Pejabat Sementara sehingga jelas sangat memakan waktu untuk melakukan mediasi yang patut;

14. Bahwa mengingat akan ancaman pelelangan yang sudah sangat dipaksakan, maka Penggugat mohon kiranya seluruh aset yang menjadi agunan kredit yaitu :

- Toko dan Bengkel seluas 2.066 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 8 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 4550 atas Nama Irwan Marloanto;

Hal 5 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Toko dan Bengkel seluas 574 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 8 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 4551 atas Nama Irwan Marloanto;
- Kantor dan Bengkel seluas 2.980 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 7 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 3567 atas Nama Irwan Marloanto;
- Rumah Tinggal Seluas 214 M2 terletak di Jl. Jenderal Soeharto No. 31, Kel. Naikoten I, Kec. Oebobo , Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 265 atas Nama Irwan Marloanto;
- Rumah Tinggal dan Gudang Seluas 1.230 M2 terletak di Jl. Sam Ratulangi III Rt. 61 Rw. 81 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 820 atas Nama Irwan Marloanto;

diletakan Sita Jaminan untuk mencegah beralihnya hak atas aset-aset tersebut;

15. Bahwa Tergugat telah memasang pengumuman pelelangan aset yang menjadi agunan Penggugat tersebut di Koran Pos Kupang pada tanggal 10 April 2013, hal ini sangat merugikan kredibilitas dan nama baik Penggugat sehingga Penggugat dalam perkara ini juga mengalami kerugian immateriil sebesar Rp 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah);

16. Bahwa oleh karena Tergugat telah menyerahkan proses Pelelangan Agunan Kredit tersebut kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), maka adalah patut dan beralasan hukum Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kupang cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara ini dalam Provisi menunda proses pelelangan aset Penggugat berupa:

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

- Toko dan Bengkel seluas 2.066 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 8 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 4550 atas Nama Irwan Marloanto;
- Toko dan Bengkel seluas 574 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 8 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 4551 atas Nama Irwan Marloanto;
- Kantor dan Bengkel seluas 2.980 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 7 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 3567 atas Nama Irwan Marloanto;
- Rumah Tinggal Seluas 214 M2 terletak di Jl. Jenderal Soeharto No. 31, Kel. Naikoten I, Kec. Oebobo, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 265 atas Nama Irwan Marloanto;
- Rumah Tinggal dan Gudang Seluas 1.230 M2 terletak di Jl. Sam Ratulangi III Rt. 61 Rw. 81 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 820 atas Nama Irwan Marloanto;

17. Bahwa berdasarkan seluruh dalil dan uraian tersebut diatas kiranya telah cukup alasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ini;

Berdasarkan dalil dan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kupang berkenan memanggil Para Pihak untuk diperhadapkan ke depan Persidangan dan melalui Majelis Hakim yang ditetapkan memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini pada tingkat pertama, memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi

Memerintahkan Tergugat menunda Proses Pelelangan agunan

Penggugat berupa :

Hal 7 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Toko dan Bengkel seluas 2.066 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 8 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 4550 atas Nama Irwan Marloanto;
- Toko dan Bengkel seluas 574 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 8 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 4551 atas Nama Irwan Marloanto;
- Kantor dan Bengkel seluas 2.980 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 7 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 3567 atas Nama Irwan Marloanto;
- Rumah Tinggal Seluas 214 M2 terletak di Jl. Jenderal Soeharto No. 31, Kel. Naikoten I, Kec. Oebobo , Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 265 atas Nama Irwan Marloanto;
- Rumah Tinggal dan Gudang Seluas 1.230 M2 terletak di Jl. Sam Ratulangi III Rt. 61 Rw. 81 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 820 atas Nama Irwan Marloanto;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Perbuatan Tergugat yang tidak memberikan kesempatan yang patut bagi Penggugat untuk mengatasi kredit macet pada Tergugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
3. Memerintahkan Tergugat untuk memberikan kesempatan kepada Penggugat melakukan penyehatan dan pembayaran kewajibannya secara patut dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil kepada penggugat akibat perlakuan yang tidak patut pada saat berupaya melakukan penyehatan untuk mengatasi kredit macet sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tunai dan sekaligus pada saat putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateril kepada penggugat akibat pemuatan berita di Koran Pos Kupang sebesar Rp 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) tunai dan sekaligus pada saat putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan hukum Sah dan berharga peletakan Sita Jaminana atas aset yang menjadi agunan Penggugat yaitu:
 - Toko dan Bengkel seluas 2.066 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 8 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 4550 atas Nama Irwan Marloanto;
 - Toko dan Bengkel seluas 574 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 8 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 4551 atas Nama Irwan Marloanto;
 - Kantor dan Bengkel seluas 2.980 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 7 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 3567 atas Nama Irwan Marloanto;
 - Rumah Tinggal Seluas 214 M2 terletak di Jl. Jenderal Soeharto No. 31, Kel. Naikoten I, Kec.

Hal 9 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oebobo , Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor :

265 atas Nama Irwan Marloanto;

- Rumah Tinggal dan Gudang Seluas 1.230 M2 terletak di Jl. Sam Ratulangi III Rt. 61 Rw. 81 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 820 atas Nama Irwan Marloanto;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa pada persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat dan Tergugat hadir kuasanya masing-masing sebagaimana telah dikemukakan di atas dan dengan merujuk pada ketentuan PERMA Nomor: 1 Tahun 2008 tentang Proses Perdamaian di Pengadilan, majelis telah mengupayakan perdamaian dengan menunjuk mediator yang Hakim KHAIRULUDIN, SH.,MH., tetapi selama rentang waktu mediasi , tidak ada kesepakatan yang dicapai oleh kedua pihak untuk berdamai sehingga persidangan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan penggugat yang isinya dipertahankan oleh kuasa penggugat tersebut;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut, para Tergugat mengajukan jawabannya yang pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

I. GUGATAN PENGUGAT TIDAK BERDASAR HUKUM

Sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Rv antara lain diterangkan bahwa pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*), yang memuat dasar fakta (*feitelijke grond*) dan dasar hukum (*rechtsgrond*) .

Membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 23 April 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Perdata PN Kupang tertanggal 24 April 2013, telah ternyata bahwa : Penggugat meletakkan permasalahan

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

tindakan/ upaya Tergugat dalam hal yang berkaitan dengan : Lelang
Eksekusi atas Obyek Hak Tanggungan sebagai issue sentralnya.

Dengan demikian dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa
Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas
tindakannya (upaya) melakukan lelang eksekusi atas obyek hak
tanggunan; jelas merupakan dalil yang tidak berdasar hukum (*rechts
grond*).

Sesuai dengan posita Penggugat hal. 2 : Penggugat sendiri telah
mengakui fakta-fakta (*feitelijk*) tentang :

- a. Adanya Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat
sehubungan dengan Pemberian Fasilitas Kredit dari PT. Bank
Central Asia Tbk.
- b. Adanya Dokumen Agunan yaitu Dokumen pengikatan atas agunan.
- c. Adanya hutang yang telah jatuh tempo;
- d. Keadaan Cidera Janji (Wan Prestasi) berkenaan dengan kewajiban
Penggugat untuk penyelesaian pokok hutang, bunga, denda kepada
Tergugat.
- e. dan lain-lain sebagaimana lengkapnya telah diakui oleh Penggugat

Bertolak dari pengakuan dan pernyataan Penggugat seperti dimaksud
diatas, maka secara yuridis berdasarkan ketentuan Pasal 1925 KUH
Perdata Jo Pasal 174 HIR pengakuan tersebut merupakan pengakuan
atas fakta yang bulat dan murni sehingga melekat nilai kekuatan
pembuktian yang sempurna, mengikat dan menentukan (*volledig,
bindende en beslissende, bewijskracht*).

Pengakuan tersebut diatas, tentunya akan lebih memudahkan
sekali memberi penegasan kepada Majelis Hakim bahwa Penggugat
tidak memiliki alasan hak untuk mengajukan gugatan, sehingga cukup
membuktikan bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum.

2. EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL

Hal 11 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dasar gugatan/ *de middelen van de eis* yang didalilkan penggugat menunjuk pada peristiwa hukum yang berhubungan dengan pemberian fasilitas kredit dari PT. Bank Central Asia, Tbk – Kantor Cabang Kupang (Tergugat) kepada Penggugat.

Dengan demikian, hubungan hukum yang mendasari adanya perikatan antara Penggugat dan Tergugat adalah Perjanjian yaitu Perjanjian Kredit. Jika yang mendasari suatu hubungan hukum adalah suatu perjanjian, maka formulasi gugatan yang paling relevant atas sengketa hak yang mungkin timbul adalah gugatan wan prestasi bukan gugatan perbuatan melawan hukum. Karena itu perumusan formulasi gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat merupakan formulasi gugatan yang kabur atau tidak jelas.

Bahwa dalam penafsiran sempit, tindakan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) ditafsirkan sebagai tindakan melawan Undang Undang (*Onwetmatige Daad*), penafsiran ini masih digunakan dan kemudian dikembangkan karena pada waktu pembentukan Burgerlijk Wetboek (BW) orang masih berada di bawah pengaruh semangat “kepastian hukum” yang ketat. Jika penafsiran seperti demikian ini dipakai ke dalam perkara aquo, maka terhadap upaya yang dilakukan Tergugat sehubungan dengan Lelang Eksekusi atas Obyek Hak Tanggungan tentu bukanlah merupakan Perbuatan melawan hukum atau melawan Undang-Undang karena Undang Undang sendiri telah mengatur perihal tersebut sebagaimana dalam UUHT.

3. *EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM* atau *EX JURI TERTI* (Eksepsi Kurang Pihak)

Kontruksi Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidaklah berbeda dengan prosedur pelaksanaan *parate executie* menurut ketentuan Pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata, yang pada intinya mengatur janji untuk menjual benda jaminan atas kekuasaan (*beding*

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

van eigen machtige verkoop) dan janji penjualan lelang harus dilakukan menurut cara sebagaimana diatur dalam Pasal 1211 KUH Perdata, sehingga ketentuan Pasal 6 UUHT menegaskan pelaksanaan *parate executie* melalui pelelangan umum.

Sesuai dengan rumusan ketentuan Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang antarlain disebutkan :

" Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan Pejabat Lelang, kecuali ditentukan lain oleh Undang-undang atau Peraturan Pemerintah "

Lebih lanjut, dalam ketentuan Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan pula bahwa :

" Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang. "

Oleh karena surat gugatan Penggugat tertanggal 23 April 2013, meletakan permasalahan tindakan/ upaya Tergugat dalam Lelang Eksekusi atas Obyek Hak Tanggungan sebagai issue sentralnya, karena itu menjadi logis bilamana Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang diposisikan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, mengingat : Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan Pejabat lelang, sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tersebut diatas.

Dengan tidak ditariknya Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar maka cukup membuktikan bahwa gugatan kurang pihak atau mengandung cacat *plurium litis consortium* atau *ex juri tertii* dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sesuai dengan Putusan MA No. 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977.

Hal 13 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. GUGATAN PENGUGAT ILLUSIONER DAN BERLEBIHAN

Dalam perkara aquo, materi gugatan Penggugat illusioner dan berlebihan terutama yang menyangkut petitum Penggugat, tentang tuntutan ganti kerugian, karena tidak berdasarkan kerugian nyata atau *actual loss*.

Menunjuk pada materi eksepsi sebagaimana tersebut diatas, Hubungan hukum yang bersumber dari Perjanjian Kredit adalah menyangkut kepentingan Penggugat dan Tergugat, bukan saudara-saudara kandung dari Penggugat, karena itu menjadi tidak relevant bilamana tuntutan ganti kerugian Penggugat didasarkan pada penggantian biaya perjalanan mendatangkan kakak-kakak Penggugat dari Makasar ke Kupang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) seperti tertuang dalam posita angka 12 hal. 4; olehkarena Tergugat tidak memiliki hubungan hukum dengan kakak-kakak Penggugat. Apalagi tuntutan immateriil sebesar Rp 20.000.000.000,- (dua puluh milyar) karena adanya pengumuman lelang di surat kabar adalah sangat tidak berdasar dan berlebihan.

Berdasarkan materi eksepsi sebagaimana tersebut diatas, cukup alasan bagi Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap PT. Bank Central Asia, Tbk tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk veerklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana tersebut dalam surat gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dan terbukti kebenarannya menurut hukum.
2. Bahwa materi keberatan Tergugat sebagaimana tertuang dalam bagian eksepsi diatas, mohon dianggap terulang kembali dalam bagian ini dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan 1 (satu) kesatuan yang utuh dalam bagian pokok perkara ini.

3. Bahwa benar Penggugat merupakan nasabah (debitur) pada PT. Bank Central Asia, Tbk – Kantor Cabang Kupang (selanjutnya cukup disebut dengan BCA) atas fasilitas kredit yang diberikan oleh PT. Bank Central Asia, Tbk ; dengan perincian fasilitas kredit sbb :

- a. Fasilitas Kredit Lokal, dengan jumlah tidak melebihi Rp. 8.100.000.000,- (delapan miliar seratus juta rupiah)
- b. Fasilitas Kredit Investasi, dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah);
- c. Fasilitas Installment Loan, dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
- d. Fasilitas Time Loan Revolving, dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp. 4.750.000.000,- (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- e. Fasilitas KPR Refinancing, dengan jumlah pokok sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu miliar tiga ratus juta rupiah).

Sesuai dengan :

1. Perjanjian Kredit tanggal 17 Februari 2005 No. 003/PK/KPG/II/2005 Jo;
2. Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 06 Juni 2005 No.041/PPK/KPG/06/2005 Jo;
3. Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 11 November 2005 No.100/PPK/KPG/11/2005 Jo ;
4. Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 20 Februari 2006 No.011/PPK/KPG/02/2006 Jo ;
5. Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 16 Februari 2007 No.025/PPK/KPG/02/2007 Jo ;

Hal 15 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 19 Maret 2008
No.021/PPK/KPG/03/2008 Jo ;
 7. Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 23 Desember
2008 No.118/PPK/KPG/12/2008 Jo ;
 8. Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 16 Februari
2009 No.012/PPK/KPG/02/2009 Jo ;
 9. Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 20 Oktober
2009 No.099/PPK/KPG/10/2009 Jo ;
 10. Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 16 Februari
2010 No.012/PPK/KPG/02/2010 Jo ;
 11. Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 116 tertanggal 23
Juli 2010 Jo;
 12. Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 23 Februari
2011 No.016/PPK/KPG/02/2011 Jo ;
 13. Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 16 Februari
2012 No.015/PPK/KPG/02/2012 Jo ;
 14. Perjanjian Kredit No. 12 tertanggal 02 Desember 2009.
4. Sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit dari PT. Bank Central
Asia, Tbk (Tergugat) kepada Penggugat, berdasarkan Perjanjian Kredit
sebagaimana tersebut, Penggugat (debitur) wajib :
- a. *" membayar utang dalam mata uang yang sama dengan
Fasilitas Kredit yang diberikan oleh BCA dan harus sudah efektif
diterima oleh BCA di kantor cabangnya, selambat-lambatnya
pukul 11.00 (sebelas) waktu setempat :*
 - *Pada saat batas waktu penarikan dan/atau
penggunaan fasilitas kredit berakhir, untuk fasilitas
kredit lokal;*
 - *Sesuai dengan Lampiran Daftar Angsuran, untuk
fasilitas kredit investasi dan fasilitas Installment
Loan;*
 - *pada tanggal jatuh waktu pembayaran
sebagaimana disebutkan dalam Surat Permohonan
Penarikan Kredit/ Perpanjangan Pembayaran,
dengan ketentuan bahwa tanggal jatuh waktu
dimaksud tidak boleh melebihi tanggal berakhirnya
batas waktu penarikan dan/atau penggunaan
fasilitas kredit, untuk fasilitas time loan revolving;*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan cara mengangsur setiap bulan secara berturut-turut tanpa terputus, sesuai dengan lampiran daftar angsuran.

(Pasal 7 Perjanjian Kredit Jo Pasal 5 Akta Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 02 Desember 2009)

b. “ membayar bunga sebesar :

- 11 % (sebelas prosen) per tahun kepada PT. Bank Central Asia, Tbk, yang dihitung dari utang yang timbul dari fasilitas kredit lokal untuk fasilitas kredit lokal “;
- 11 % (sebelas prosen) per tahun kepada PT. Bank Central Asia, Tbk, yang dihitung dari jumlah fasilitas Installment loan yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh Debitur untuk fasilitas Installment Loan;
- 11 % (sebelas prosen) per tahun kepada PT. Bank Central Asia, Tbk, yang dihitung dari jumlah fasilitas kredit investasi yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh Debitur untuk fasilitas kredit investasi “;
- 11 % (sebelas prosen) per tahun kepada PT. Bank Central Asia, Tbk, yang dihitung dari jumlah fasilitas time loan revolving yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh Debitur untuk fasilitas time loan revolving “;
- Suku bunga efektif untuk fasilitas kredit KPR
*Besarnya suku bunga dapat ditinjau kembali oleh BCA sesuai dengan perkembangan moneter.

(Pasal 4 Perjanjian Kredit Jo Pasal 3 Akta Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 02 Desember 2009)

Dengan perhitungan bunga dilakukan secara harian atas dasar pembagi tetap 360 (tiga ratus enam puluh hari) dalam setahun dan wajib dibayar lunas kepada BCA pada tanggal pembayaran bunga yaitu :

- setiap tanggal 1 (satu) pada tiap-tiap bulan, untuk fasilitas kredit lokal (rekening koran) atau jika terdapat perubahan ketentuan mengenai tanggal pembayaran bunga untuk fasilitas kredit lokal di BCA, pada tanggal lain yang akan diberitahukan secara tertulis oleh BCA kepada debitur;
- setiap tanggal yang sama dengan tanggal penarikan dari masing-masing fasilitas kredit pada tiap-tiap bulan, untuk fasilitas kredit investasi, fasilitas kredit installment loan dan fasilitas time loan revolving.

c. “ membayar provisi sebesar:

- 0.25 % (nol koma dua puluh lima prosen) per tahun kepada PT. Bank Central Asia, Tbk, yang dihitung dari jumlah fasilitas kredit lokal yang diberikan untuk fasilitas kredit lokal “ ;
- 0.25 % (nol koma dua puluh lima prosen) sekali bayar kepada PT. Bank Central Asia, Tbk, yang dihitung dari jumlah fasilitas Installment Loan yang diberikan, untuk fasilitas Installment Loan “ ;
- 0.5 % (nol koma lima prosen) sekali bayar kepada PT. Bank Central Asia, Tbk, yang dihitung dari

Hal 17 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlah fasilitas kredit investasi yang diberikan, untuk fasilitas kredit investasi” ;

- 0.25 % (nol koma dua puluh lima prosen) sekali bayar kepada PT. Bank Central Asia, Tbk, yang dihitung dari jumlah fasilitas time loan revolving untuk fasilitas kredit time loan revolving “ ;
- 1% (satu persen) dari jumlah kredit dan biaya administrasi kredit sebesar Rp. 300.000,- untuk fasilitas kredit KPR;

(Pasal 4 Perjanjian Kredit Jo Pasal 3 Akta Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 02 Desember 2009)

Provisi tersebut wajib dibayar pada tanggal penanda-tanganan Perjanjian Kredit atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA, dan selanjutnya pada saat penanda-tanganan perubahan Perjanjian Kredit mengenai perpanjangan dan/atau penambahan fasilitas kredit tersebut.

Jika Debitur (Penggugat) lalai membayar utang karena sebab apapun pada tanggal jatuh temo (waktunya), maka Penggugat wajib membayar DENDA atas jumlah uang yang lalai dibayar itu, terhitung sejak tanggal jumlah tersebut wajib dibayar sampai jumlah tersebut dibayar seluruhnya sebesar 0.5 % per bulan dan denda sebesar 0.133% (nol koma seratus tiga puluh tiga persen) per hari atas jumlah yang terlambat dibayar tersebut. Perhitungan denda tersebut dilakukan secara harian atas dasar pembagi tetap 360 (tiga ratus enam puluh) hari dalam setahun.

(Pasal 8 Perjanjian Kredit Jo Pasal 5 Akta Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 02 Desember 2009)

Adapun jaminan pembayaran atas fasilitas - fasilitas kredit tersebut diatas, berupa :

1. sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 4551 terletak di Prop. Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang, Kecamatan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa, setempat dikenal sebagai Jalan Pulau Indah No 8. seluas 580 m², terdaftar atas nama Irwan Marloanto ;
2. sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 4550 terletak di Prop. Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang, Kecamatan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa, setempat dikenal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Jalan Pulau Indah No. 8. seluas 2.066 m², terdaftar atas nama Irwan Marloanto ;

3. sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 265 terletak di Prop. Nusa Tenggara Timur, Kab. Kupang, Kecamatan Kupang Selatan, Kelurahan Naikoten I, setempat dikenal sebagai Jalan Soeharto seluas 214 m², terdaftar atas nama Irwan Marloanto ;

4. sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 3567 terletak di Prop. Nusa Tenggara Timur, Kotamadya Kupang, Kecamatan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa, setempat dikenal sebagai Jalan Pulau Indah seluas 2.980 m², terdaftar atas nama Irwan Marloanto ;

5. sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 820 terletak di Prop. Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang, Kecamatan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa, seluas 1.230 m², terdaftar atas nama Irwan Marloanto

demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang telah dan atau akan didirikan, ditanam dan ditempatkan diatas tanah tersebut yang menurut sifatnya, peruntukannya dan undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan.

Kelima Sertifikat Hak Milik tersebut diatas, telah dibebani Hak Tanggungan masing-masing sesuai dengan :

- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 159/2005 tanggal 2 Juni 2005 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No ; 231/KLM/HT/V/2005 tertanggal 11 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4551/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur

Hal 19 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 September 2003 No. 66/Oesapa/2003 seluas

580 m²;

- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 776/2005 tanggal 31 Desember 2005 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No ; 852/KLM/HT/XII/2005 tertanggal 12 Desember 2005, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4551/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 66/Oesapa/2003 seluas 580 m²;
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) No. 226/2007 tanggal 30 Mei 2007 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 206/2007 tertanggal 13 April 2007, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4551/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 66/Oesapa/2003 seluas 580 m²;
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat IV (Keempat) No. 714/2009 tanggal 24 November 2009 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 528/2009 tertanggal 20 Oktober 2009, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4551/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 66/Oesapa/2003 seluas 580 m²;
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat V (Kelima) No. 248/2011 tanggal 15 Maret 2011 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 106/2011 tertanggal 23 Februari 2011,

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

yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4551/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 66/Oesapa/2003 seluas 580 m²;

- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 521/2005 tanggal 22 September 2005 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No ; 476/KLM/HT/VIII/2005 tertanggal 18 Agustus 2005, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4550/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 65/Oesapa/ 2003 seluas 2.066 m²;
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 775/2005 tanggal 31 Desember 2005 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 853/KLM/HT/XII/2005 tertanggal 12 Desember 2005, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4550/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 65/Oesapa/ 2003 seluas 2.066 m²;
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat III (Kedua) No. 225/2007 tanggal 30 Mei 2007 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 207/2007 tertanggal 13 April 2007, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali, SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4550/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 65/Oesapa/ 2003 seluas 2.066 m²;

Hal 21 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat IV (Keempat) No. 716/2009 tanggal 24 November 2009 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 530/2009 tertanggal 20 Oktober 2009, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali, SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4550/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 65/Oesapa/ 2003 seluas 2.066 m²;
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat V (Kelima) No. 247/2011 tanggal 15 Maret 2011 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 105/2011 tertanggal 23 Februari 2011, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali, SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4550/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 65/Oesapa/ 2003 seluas 2.066 m²;
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 428/2005 tanggal 22 Agustus 2005 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 438/OBB/HT/VII/2005 tertanggal 27 Juli 2005, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 265/Kelurahan Naikoten I, Surat Ukur tanggal 02 Maret 1988 No. 136/1988 seluas 214 m²;
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 774/2005 tanggal 31 Desember 2005 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No ; 851/OBB/HT/XII/2005 tertanggal 12 Desember 2005, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 265/Kelurahan

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

Naikoten I, Surat Ukur tanggal 02 Maret 1988 No.

136/1988 seluas 214 m²;

- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) No. 224/2007 tanggal 30 Mei 2007 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 205/2007 tertanggal 13 April 2007, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 265/Kelurahan Naikoten I, Surat Ukur tanggal 02 Maret 1988 No. 136/1988 seluas 214 m²;
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat IV (Keempat) No. 717/2009 tanggal 24 November 2009 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 527/2009 tertanggal 20 Oktober 2009, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 265/Kelurahan Naikoten I, Surat Ukur tanggal 02 Maret 1988 No. 136/1988 seluas 214 m²;
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat V (Kelima) No. 246/2011 tanggal 15 Maret 2011 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 107/2011 tertanggal 23 Februari 2011, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 265/Kelurahan Naikoten I, Surat Ukur tanggal 02 Maret 1988 No. 136/1988 seluas 214 m²;
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 126/2009 tanggal 13 Maret 2009 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 107/2009 tertanggal 20 Februari 2009, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 3567/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur

Hal 23 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 02 Desember 1998 No. 126/OSP/ 98 seluas 2.980

m²;

- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 715/2009 tanggal 24 November 2009 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 529/2009 tertanggal 20 Oktober 2009, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 3567/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 02 Desember 1998 No. 126/OSP/ 98 seluas 2.980 m²;
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) No. 813/2010 tanggal 22 September 2010 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 494/2010 tertanggal 23 Juli 2010, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 3567/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 02 Desember 1998 No. 126/OSP/ 98 seluas 2.980 m²;
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 233/2010 tanggal 25 Maret 2010 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 96/2010 tertanggal 19 Februari 2010, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 820/Kelurahan Oesapa, Gambar Situasi tanggal 18 Februari 1986 No. 101/1986 seluas 1.230 m²;

Dan ;

Semua stok barang berupa Persediaan Barang Dagangan yang dimiliki oleh pemberi agunan, baik sekarang maupun dikemudian hari yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak dimanapun juga, termasuk tetapi tidak terbatas yang disimpan di gudang toko (SHM No. 265) dan Gudang Besar di Jalan Pulau Indah (SHM No. 4551) sebagaimana ternyata dalam Daftar Persediaan Barang tanggal 19 Januari 2007, No. 019/Januari 2007 berikut segenap perubahan dan atau pembaharuannya.

Semua stok barang berupa Persediaan Barang Dagangan yang dimiliki oleh pemberi agunan, baik sekarang maupun di kemudian hari yang terletak dimanapun juga, termasuk tetapi tidak terbatas yang disimpan di Gudang Toko (SHM NO. 265) dan Gudang Besar di Jalan Samratulangi Kel. Oesapa Kupang, sebagaimana ternyata dalam Daftar Persediaan Barang, tanggal 17 Februari 2011 No. 017/Februari 2011, berikut segenap perubahan dan atau pembaharuannya.

Semua stok barang (persediaan barang dagangan) merupakan obyek jaminan fidusia berdasarkan :

- a. Sertifikat Jaminan Fidusia No. W17-18 HT.04.06.TH.2009/STD tertanggal 12 Januari 2009 Jo. Sertifikat Jaminan Fidusia No. W17-329 HT.04.06.TH.2009/STD tertanggal 19 November 2009;
- b. Sertifikat Jaminan Fidusia No. W17-46 HT.04.06.TH.2011/STD tertanggal 15 Maret 2011;

5. Bahwa sejak tanggal 23 Mei 2012, Penggugat mulai menunggak membayar angsuran dan bunga kepada Tergugat hingga kemudian tunggakan-tunggakan tersebut, semakin lama semakin bertambah besar.

Oleh karena itu, sesuai dengan surat Tergugat No. 257/ KPG/2012 tertanggal 07 Juni 2012, Tergugat menyampaikan surat teguran pembayaran pinjaman kepada Penggugat, dengan menyampaikan informasi bahwa tunggakan fasilitas kredit per 23 Mei 2012 adalah sbb :

Hal 25 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tgl 23 Mei 2012 Tunggakan bunga TL
Revolving Rp. 18.333.333,31
- Tgl 23 Mei 2012 Tunggakan Angsuran I/
L Rp. 33.379.629,73
- Tgl 23 Mei 2012 Tunggakan Angsuran KI
BCA Rp. 50.564.467,55
- Tgl 26 Mei 2012 Tunggakan Bunga TL
Revolving Rp. 18.333.333,31
- Tgl 01 Juni 2012 Tunggakan Bunga
Lokal Rp. 48.289.789,24
- Tgl 03 Juni 2012 Tunggakan Angsuran
KPR Rp. 14.794.353,65

Total Tunggakan Rp.183.694.906,79

Dengan meminta Penggugat, untuk menyediakan dana paling lambat 11 Juni 2012 sehingga segala kewajiban yang tertunggak sejak tanggal 23 Mei 2012 dapat terselesaikan.

6. Bahwa ternyata, sampai dengan tanggal sebagaimana dimaksud dalam surat teguran pertama tersebut diatas, Penggugat tidak membayar kewajiban-kewajibannya kepada Tergugat karena itu Tergugat pada tanggal 27 Juni 2012 menyampaikan kembali surat teguran ke-2 (kedua) sesuai dengan Surat No. 274/KPG/2012, dengan menerangkan bahwa :

Posisi tunggakan per 26 Juni 2012 adalah sebesar Rp. 265.233.049 (belum termasuk perhitungan denda) dengan perincian sbb :

1. Pinjaman TL Revolving

a. Bunga Rp. 81.659.722,16

2. Pinjaman I/L

a. Pokok Rp. 55.555.555,56

b. Bunga Rp. 11.390.432,31

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

3. Pinjaman KI BCA

a. Pokok Rp. 58.333.333,34

b. Bunga Rp. 43.499.652,68

4. KPR BCA Rp. 14.794.353,65

Total Tunggakan Rp. 265.233.049

Dengan meminta Penggugat, untuk segera menyelesaikan kewajiban tersebut selambat-lambatnya tanggal 04 Juli 2012, dan apabila dalam tenggang waktu yang telah ditentukan tersebut, Penggugat belum menyelesaikan kewajiban/ tunggakan hutang dimaksud maka kolektibilitas Penggugat akan diturunkan menjadi "Kurang Lancar" (KL).

Selanjutnya, Tergugat kembali mengirim Surat Teguran ke-3 (tiga) No 384/KPG/2012 tertanggal 23 Agustus 2012, dengan menerangkan posisi tunggakan per tanggal 23 Agustus 2012, sbb :

No.	Jenis Kredit	Plafon	Tunggakan Bunga/ Denda posisi 23.08.2012
1.	Lokal	Rp. 8.100.000.000,-	Rp. 197.456.177,99
2.	TL Revolving	Rp. 4.750.000.000,-	Rp. 125.742.388,28
3.	Installment Loan	Rp. 611.111.111,08,-	Rp. 23.611.627,91
4.	KI BCA	Rp. 2.333.333.333,20, -	Rp. 88.252.954,61
5.	KPR	Rp. 1.207.034.391,-	Rp. 43.548.362,59
	Total	Rp.17.001.478.83 5,-	Rp. 478.611.511,38

Total Tunggakan Rp. 17.480.090.346,- (jumlah tersebut belum termasuk bunga dan denda yang sedang berjalan)

Dari 3 (tiga) surat teguran yang telah dikirim tersebut, ternyata Penggugat tidak mengindahkan teguran Tergugat. Dengan demikian

Hal 27 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas disini bahwa Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan/ melunasi seluruh kewajibannya.

7. Selain surat-surat teguran sebagaimana tersebut diatas, Tergugat telah beberapa kali mengirim surat kepada Penggugat masing-masing sbb :

a. Surat No. 358/KPG/2012 tertanggal 07 Agustus 2012, Perihal :
Pelunasan Fasilitas T/L Revolving, pada pokoknya menerangkan :

- Aksep No. 009/PP/KRD/KPG/2012 tgl 16.02.2012 nominal Rp. 750.000.000,- j.tempo tanggal 17.08.2012
- Aksep No. 010/PP/KRD/KPG/2012 tgl 16.02.2012 nominal Rp. 2.000.000.000,- j.tempo tanggal 17.08.2012
- Aksep No. 011/PP/KRD/KPG/2012 tgl 16.02.2012 nominal Rp. 2.000.000.000,- j.tempo tanggal 17.08.2012

Total fasilitas TL Revolving Rp. 4.750.000.000,-tidak dapat diperpanjang lagi untuk itu Tergugat meminta supaya Penggugat menyiapkan dana selambat-lambatnya tanggal 15 Agustus 2012 untuk pelunasan Aksep TL Revolving yang jatuh tempo.

b. Surat No. 438/KPG/2012 tertanggal 02 Oktober 2012, Perihal :
Penyelesaian Kredit, yang berisi tanggapan Tergugat atas surat Penggugat tertanggal 27 Agustus 2012 dan permintaan penyelesaian kewajiban.

c. Surat No. 470/KPG/2012 tertanggal 05 November 2012, Perihal:
Pemberitahuan Penyelesaian Kredit, yang berisi tanggapan Tergugat atas surat Penggugat tertanggal 06 Oktober 2012;

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

- d. Surat No. 490/KPG/2012 tertanggal 12 November 2012, Perihal:
Penyelesaian Kredit (untuk menindak-lanjuti surat sebelumnya);
- e. Surat No. 496/KPG/2012 tertanggal 20 November 2012, Perihal:
Penyelesaian Kredit Bermasalah (untuk menindak-lanjuti surat sebelumnya);
- f. Surat No. 457/KPG/2012 tertanggal 26 November 2012, Perihal:
Penyelesaian Kredit Bermasalah (untuk menindak-lanjuti surat sebelumnya);
- g. Surat No. 466/KPG/2012 tertanggal 03 Desember 2012, Perihal:
Penyelesaian Kredit Bermasalah (untuk menindak-lanjuti surat sebelumnya);
- h. Surat No. 527/KPG/2012 tertanggal 10 Desember 2012, Perihal:
Penyelesaian Kredit Bermasalah (untuk menindak-lanjuti surat sebelumnya);
- i. Surat No. 533/KPG/2012 tertanggal 17 Desember 2012, Perihal:
Penyelesaian Kredit Bermasalah, yang isi pada pokoknya menerangkan penurunan kolektibilitas Penggugat menjadi kolektibilitas 5 ("macet") dan upaya penyelesaian melalui jalur hukum (lelang eksekusi), karena Penggugat belum dapat menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan tenggang waktu yang telah diberikan Tergugat;
- j. Surat No. 22373/AK2/2012 tertanggal 05 November 2012 Jo
Surat No. 24225/AK2/2012 tertanggal 03 Desember 2012 Jo
Surat No. 24441/AK2/2012 tertanggal 11 Desember 2012;

Dengan nihilnya upaya Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban-kewajibannya kepada BCA (Tergugat) maka Tergugat kemudian memproses pengajuan lelang atas 5 (lima) obyek jaminan tersebut diatas.

Hal 29 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa sesuai dengan surat yang dikeluarkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) - Kupang tertanggal 25 Maret 2013 No. S-191/WKN.14/KNL.05/2013 perihal : Penetapan Jadwal Lelang, Kepala Kantor Wilayah IV PT. Bank Central Asia, Tbk selanjutnya menyampaikan pemberitahuan jadwal pelaksanaan lelang tersebut kepada Penggugat sesuai dengan surat No.306/SK/W04/2013 tertanggal 02 April 2013 dengan menerangkan bahwa :

Pelaksanaan Lelang atas barang jaminan berupa :

1. Tanah dan bangunan SHM No. 4550/Kel. Oesapa dan SHM No. 4551/ Kel Oesapa. LT : 2.646 m², LB : 1.094 m² a/n Irwan Marloanto beralamat di Jalan Pulau Indah No. 8, Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi NTT;
2. Tanah dan bangunan SHM No. 3567/Kel. Oesapa LT : 2.980 m², LB : 1.661,25 m² a/n Irwan Marloanto beralamat di Jalan Pulau Indah No. 7, Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi NTT;
3. Tanah dan bangunan SHM No. 265/Kel. Naikoten I LT : 214m², LB : 221 m² a/n Irwan Marloanto beralamat di Jalan Jenderal Soeharto No. 31, Kel. Naikoten I, Kec. Kupang Selatan, Kota Kupang, Propinsi NTT;
4. Tanah dan bangunan SHM No. 820/Kel. Oesapa LT : 1.230 m², LB : 594 m² a/n Irwan Marloanto beralamat di Jalan Sam Ratulangi III, Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi NTT;

akan dilaksanakan pada tanggal 24 April 2013 bertempat di ruang lelang KPKNL Kupang, Gedung Keuangan Negara Lantai IV, Jalan Frans Seda, Walikota Baru, Kupang.

Mengenai jadwal pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat telah mengumumkannya melalui selebaran / pengumuman tempel tertanggal 26 Maret 2013 dan akan diumumkan kembali pada tanggal 10 April 2013 melalui surat kabar harian

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

Pelaksanaan Lelang dapat ditunda/ dibatalkan apabila Penggugat menyelesaikan tunggakan hutang / kredit paling lambat tanggal 17 April 2013.

9. Pasca penyampaian surat pemberitahuan pelaksanaan lelang sebagaimana tersebut diatas, Tergugat menerima surat dari Penggugat tertanggal 09 April 2013 yang isi pada pokoknya memuat permintaan/ permohonan Penggugat mengenai penghapusan bunga dan denda.

Surat tersebut diatas, kemudian telah ditanggapi oleh Tergugat sesuai dengan surat No. 127/KPG/2013 tertanggal 11 April 2013 dengan menerangkan bahwa : permohonan penghapusan bunga dan denda dapat disetujui Direksi, dengan kondisi/ syarat sebagai berikut :

Pelunasan sekaligus 100 % pokok pinjaman sebesar	Rp.
Pembayaran 50 % bunga tertunggak sebesar	17.001.478.8
Sub total pokok pinjaman dan bunga yg harus dibayar	Rp.
	<u>827.654.351.</u>
Pembayaran biaya pembatalan lelang sebesar 1 % dari nilai pelunasan	Rp.
Pembayaran biaya-biaya yang sudah BCA bayarkan	17.829.133.1
Terlebih dahulu sebagai berikut :	
1. Premi asuransi atas agunan	
2. Biaya Appraisal atas agunan	Rp.
Tagihan Kartu kredit dan Smartcash atas nama Irwan Marloanto dan Mini Anggraeni (istri)	178.291.331,
Grand total yang harus dibayar adalah sebesar	
	Rp.
	10.758.666,0
Dengan demikian maka yang Tergugat hapuskan :	Rp.
1. 50 % bunga tertunggak	9.722.828,00
2. 100 % denda tertunggak	
Total yang dihapus	Rp.
	<u>59.570.796,0</u>
	Rp.
	18.087.476.8
	Rp.
	827.654.351,
	Rp.
	<u>268.040.004,</u>
	Rp.
	1.095.694.35

Hal 31 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



--	--

Tergugat minta supaya Penggugat memberikan konfirmasi dan menyediakan dana pada rekening giro A/C No. 314-0337705 atas nama Irwan Marloanto guna penyelesaian seluruh kewajiban Penggugat seperti rincian diatas, paling lambat tanggal 17 April 2013 supaya proses lelang atas agunan dapat dibatalkan.

Berdasarkan fakta-fakta sebagaimana tersebut diatas, Tergugat membantah dan menolak dengan tegas pernyataan Penggugat yang menerangkan bahwa Penggugat tidak mendapat tanggapan baik, justru sebaliknya dari surat yang disampaikan Penggugat, Tergugat dengan segera telah memberi tanggapan dan penjelasan yang memadai kepada Penggugat.

10. Sampai dengan tanggal 17 April 2013, Tergugat tidak menerima pembayaran dari Penggugat sebagaimana disyaratkan diatas, karenanya tidak ada kewajiban bagi Tergugat untuk membatalkan ataupun menangguhkan pelaksanaan lelang, sehingga pada tanggal 24 April 2013 telah dilakukan lelang di Kantor KPKNL Kupang

Dalam lelang tersebut, 2 (dua) dari 5 (lima) obyek telah terjual yaitu :

1. Tanah dan bangunan SHM No. 3567/Kel. Oesapa LT : 2.980 m², LB : 1.661,25 m² a/n Irwan Marloanto beralamat di Jalan Pulau Indah No. 7, Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi NTT dengan Harga Lelang : Rp. 6.845.000.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tanah dan bangunan SHM No. 265/Kel. Naikoten I LT : 214m², LB :

221 m² a/n Irwan Marloanto beralamat di Jalan Jenderal Soeharto

No. 31, Kel. Naikoten I, Kec. Kupang Selatan, Kota Kupang, Propinsi

NTT dengan harga lelang : Rp. 1.530.000.000,-

Dari penjualan (lelang) tersebut, perhitungan hasil bersih lelang sbb :

Total hasil Lelang Rp. 8.375.000.000,-

Biaya PPH dan Komisi Lelang Rp. _____

544.375.000,- -

Hasil Lelang Bersih Rp. 7.830.625.000,-

11. Bahwa pada tanggal 30 April 2013, Pihak Balai Lelang telah mentransfer dana hasil lelang ke rekening BCA sebesar Rp. 7.830.625.000,-. Hasil lelang bersih tersebut kemudian diperhitungkan sebagai pengurang pokok pinjaman Penggugat sebesar Rp. 17.001.478.835 dengan uraian sbb :

a. Kredit Lokal Rp. 8.100.000.000,-

b. Kredit TL Revolving Rp. 4.750.000.000,-

c. Kredit Installment Loan Rp. 611.111.111,-

d. Kredit Investasi Rp. 2.333.333.333,-

e. Kredit KPR Rp. 1.207.034.391,-

Total Rp. 17.001.478.835,-

Pelunasan Pokok Pinjaman sebesar Rp. 7.830.625.000 tersebut meliputi :

a. Kredit Lokal Rp. 136.180.555.72

b. Kredit TL Revolving Rp. 4.750.000.000.00

c. Kredit Installment Loan Rp. 611.111.111.08

d. Kredit Investasi Rp. 2.333.333.333.20

Total Rp. 7.830.625.000.00

Hasil lelang sebagaimana tersebut diatas, diperhitungkan untuk menutupi pokok hutang/ pinjaman debitur (Penggugat) sebatas pada

Hal 33 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit TL Revolving, Installment Loan dan Kredit Investasi dan sebagian fasilitas lokal sedangkan bunga dan denda untuk masing-masing kredit - kredit tersebut belum dibayar termasuk biaya premi asuransi, biaya appraisal independen, tagihan kartu kredit dengan uraian perhitungan (posisi tanggal 1 Agustus 2013) sbb :

1. Kredit Lokal (Rekening Koran) sbb :

Plafond	:	Rp. 7.963.819.444,22
Bunga	:	Rp. 908.415.456,07
Denda	:	<u>Rp. 32.054.301,14</u>
Total	:	Rp. 8.904.289.201,49

2. Kredit Konsumer (KPR) sbb :

Plafond	:	Rp. 1.207.034.391,13
Bunga	:	Rp. 165.229.595,64
Denda	:	<u>Rp. 62.333.528,00</u>
Total	:	Rp. 1.434.597.514,77

3. Kredit Installment Loan sbb :

Plafond	:	Rp. -
Bunga	:	Rp. 69.649.692,57
Denda	:	<u>Rp. 15.065.369,69</u>
Total	:	Rp. 84.715.062,26

4. Kredit Investasi sbb :

Plafond	:	Rp. -
Bunga	:	Rp. 265.944.096,69
Denda	:	<u>Rp. 21.495.735,17</u>
Total	:	Rp. 287.439.831,86

5. Kredit TL Revolving sbb :

Plafond	:	Rp. -
Bunga	:	Rp. 72.645.833,88
Denda	:	<u>Rp. 34.219.337,71</u>

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

Total : Rp. 106.865.171,59

6. Kredit TL Revolving sbb :

Plafond : Rp. -

Bunga : Rp. 188.833.333,02

Denda : Rp. 90.937.875,99

Total : Rp. 279.771.209,01

7. Kredit TL Revolving sbb :

Plafond : Rp. -

Bunga : Rp. 227.944.444,07

Denda : Rp. 93.530.824,78

Total : Rp. 321.475.268,85

8. Biaya Premi Asuransi

Untuk SHM No. 265, 3567, 4550 & 4551 periode 23/12/2012 -
23/12/2013 sebesar Rp. 10.758.666,-

9. Biaya Appraisal Independent sebesar Rp. 9.722.828,-

10. Tagihan Kartu Kredit dan Smart Cash atas nama Irwan Marloanto

dan Mini Anggraeni (istri) sebesar Rp. 59.570.796

Dengan demikian nilai kewajiban Penggugat yang masih tersisa dan
harus dibayar kepada Tergugat (posisi tanggal 01 Agustus 2013)
adalah sebesar :

Pinjaman : Rp. 11.419.153.259,83

Biaya : Rp. 20.481.494,00

Kartu Kredit : Rp. 59.570.796,00

Total : Rp. 11.499.205.549,83

dengan agunan yang meliputi :

a. Barang Tidak bergerak berupa :

- Tanah dan bangunan SHM No. 4550/Kel. Oesapa dan SHM No.
4551/Kel Oesapa. LT : 2.646 m², LB : 1.094 m² a/n Irwan

Hal 35 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marloanto beralamat di Jalan Pulau Indah No. 8, Kel. Oesapa,
Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi NTT

- Tanah dan bangunan SHM No. 820/Kel. Oesapa LT : 1.230 m²,
LB : 594 m² a/n Irwan Marloanto beralamat di Jalan Sam
Ratulangi III, Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang,
Propinsi NTT

b. Barang Bergerak berupa :

Semua stok barang berupa Persediaan Barang Dagangan yang dimiliki oleh pemberi agunan, baik sekarang maupun dikemudian hari yang terletak dimanapun juga, termasuk tetapi tidak terbatas yang disimpan di gudang toko (SHM No. 265) dan Gudang Besar di Jalan Pulau Indah (SHM No. 4551) sebagaimana ternyata dalam Daftar Persediaan Barang tanggal 19 Januari 2007, No. 019/Januari 2007 berikut segenap perubahan dan atau pembaharuannya.

Semua stok barang berupa Persediaan Barang Dagangan yang dimiliki oleh pemberi agunan, baiksekarang maupun di kemudian hari yang terletak dimanapun juga, termasuk tetapi tidak terbatas yang disimpan di Gudang Toko (SHM NO. 265) dan Gudang Besar di Jalan Samratulangi Kel. Oesapa Kupang, sebagaimana ternyata dalam Daftar Persediaan Barang, tanggal 17 Februari 2011 No. 017/Februari 2011, berikut segenap perubahan dan atau pembaharaannya.

Semua stok barang (persediaan barang dagangan) merupakan obyek jaminan fidusia berdasarkan :

- a. Sertifikat Jaminan Fidusia No. W17-18 HT.04.06.TH.2009/STD tertanggal 12 Januari 2009 Jo. Sertifikat Jaminan Fidusia No. W17-329 HT.04.06.TH.2009/STD tertanggal 20 Oktober 2009;
- b. Sertifikat Jaminan Fidusia No. W17-46 HT.04.06.TH.2011/STD tertanggal 15 Maret 2011;

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

12. Bahwa dalil dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah merupakan dalil yang samasekali tidak berdasar.

Didalam positanya hal. 4 ; Penggugat menyatakan dalil-dalil yang isi pada pokoknya bahwa :

" Tergugat tetap memaksakan kehendaknya sendiri untuk melakukan pelelangan ..."

Dalil tersebut benar-benar merupakan suatu alasan yang sangat dicari-cari oleh Penggugat, karena sesungguhnya: Tergugat telah memberikan kesempatan yang cukup lama kepada Penggugat untuk menyelesaikan/ melunasi seluruh kewajibannya yaitu :

- a. Toleransi waktu penyelesaian seluruh kewajiban Penggugat mulai dari bulan Mei 2012 s/d 17 April 2013;
- b. Penghapusan 50 % bunga tertunggak dan 100 % denda tertunggak, dengan syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam surat No. 127/ KPG/2013 tertanggal 11 April 2013

Dengan demikian setidaknya Tergugat telah memberikan toleransi waktu selama 11 (sebelas) bulan kepada Penggugat untuk dapat menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Tergugat. Namun Penggugat tidak kunjung melakukan pembayaran tunggakan.

Sehingga dalam perspektif Tergugat: Penggugat dianggap tidak lagi memiliki itikad baik, sikap kooperatif dan komitmen dalam penyelesaian seluruh kewajibannya.

Berdasarkan fakta-fakta diatas, langkah-langkah dan upaya yang telah diambil Tergugat tentu bukanlah merupakan upaya yang semena-mena atas kehendaknya sendiri karena telah banyak memberi toleransi kepada Penggugat sedangkan terhadap upaya lelang yang telah diajukan Tergugat adalah tindakan berdasar atas hukum, dalam hal ini ketentuan Pasal 6 Undang Undang No. 4 Tahun 1996 tentang

Hal 37 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan atas Tanah serta Benda - benda yang berkaitan dengan Tanah.

Menurut ketentuan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan tersebut dinyatakan :

" Apabila debitur wan prestasi (cidera janji), maka pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

Sebagaimana juga tersebut dalam Akta - Akta Pemberian Hak tanggungan dalam Pasal 2 (dua) point 4 (empat), yang isinya sebagai berikut :

" Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian Hutang-Piutang tersebut di atas (Surat Perjanjian Kredit) oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian ;*
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
- e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang debitur tersebut di atas; dan*
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;*

13.Terhadap dalil posita angka 15 hal. 5 ; Penggugat menyebutkan perihal:

"kerugian immaterial sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) berupa tercemarnya nama baik dan kredibilitas Penggugat karena Tergugat melakukan pengumuman lelang di Koran Pos Kupang pada tanggal 10 April 2013.... "

Adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan dengan ini Tergugat menolak dan membantah dengan keras dalil-dalil tersebut dengan

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

pertimbangan yang merujuk pada ketentuan Peraturan Menteri Keuangan No 93/PMK.06/2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 43, yang pada pokoknya menegaskan bahwa :

"Pengumuman Lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit di kota/ kabupaten tempat barang berada ".

Dari bunyi ketentuan tersebut diatas, Peraturan/ketentuan hukum mengharuskan pengumuman lelang di media cetak *"surat kabar harian yang terbit di kota/ kabupaten tempat barang berada, dalam hal ini di Kupang ".*

Dengan demikian perbuatan Tergugat yang telah melakukan pengumuman lelang adalah berdasar pada hukum dan telah memenuhi rumusan ketentuan sebagaimana dipersyaratkan dalam Peraturan Menteri Keuangan No 93/PMK.06/2010.

Sedangkan terhadap tuntutan ganti kerugian materiil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sebagaimana dimaksud dalam posita angka 12 Jo petitum angka 4, Tergugat dengan ini kembali menegaskan bahwa :

Hubungan hukum yang bersumber dari Perjanjian Kredit adalah menyangkut kepentingan Penggugat dan Tergugat, bukan saudara-saudara kandung dari Penggugat, karena itu menjadi tidak relevant bilamana tuntutan ganti kerugian Penggugat didasarkan pada penggantian biaya perjalanan mendatangkan kakak-kakak Penggugat dari Makasar ke Kupang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) seperti tertuang dalam posita angka 12 hal. 4; olehkarena Tergugat tidak memiliki hubungan hukum dengan kakak-kakak Penggugat.

Sehubungan dengan adanya tuntutan ganti-kerugian tersebut, Tergugat dengan ini menolak dan membantah dengan tegas materi tuntutan ganti kerugian Penggugat.

Hal 39 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa mengenai Permohonan Penggugat yang meminta kepada Pengadilan Negeri Kupang agar meletakkan sita jaminan atas Tanah Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4550; 4551; 3567; 267; 820 haruslah ditolak. Hal ini sejalan dengan:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 1121/K/Sip/1971 yang menentukan : "Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti kuat";
- b. Pasal 227 HIR/ Pasal 261 RBG/ Pasal 720 dan 971 RV yang menerangkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) harus berdasarkan alasan yang kuat, dan tidak dibenarkan mengajukan alasan sita hanya didasarkan kekhawatiran atau persangkaan secara subyektif.

Disamping itu, terhadap obyek berupa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 3567/ Kel. Oesapa dan SHM No. 265/ Kel. Naikoten tidak lagi milik/ kepunyaan dari Penggugat, karena obyek-obyek tersebut telah terjual lelang dalam lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Kupang pada tanggal 24 April 2013. berdasarkan Risalah Lelang No. 048/2013 Tanggal 24 April 2013 yang dibuat oleh Anwar Bai, S. Sos Pejabat Lelang Kelas I di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang.

Mengingat dalam perkara aquo permohonan sita yang diajukan Penggugat lebih bersifat subyektif dan tanpa didasari alasan yang kuat maka sudah sepatutnya permintaan sita tersebut ditolak, dengan memperhatikan lebih dahulu SEMA (Surat Edaran Mahkamah Agung) No. 05 Tahun 1975 tentang Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang isi pada pokoknya memuat :

".....agar para hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (conservatoir beslag) dan sekali-kali jangan mengabaikan syarat yang diberikan Undang-Undang (Pasal 227 HIR/ 126 Rbg).."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Hal-hal lain dan selebihnya, Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil

Penggugat karena tidak relevant dan berdasar.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang berkenan untuk memeriksa, mengadili serta memberi putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Menyatakan hukum bahwa tindakan penguasaan (tanpa alas hak) atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 3567/Kel Oesapa dan SHM No. 265/Kel. Naikoten yang Penggugat lakukan adalah tidak sah;
2. Menghukum Penggugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dari segenap penghuni dan barang-barang penghuni serta menyerahkan dalam keadaan baik kepada masing-masing pemenang lelang berdasarkan *Risalah Lelang No. 048/2013 Tanggal 24 April 2013 yang dibuat oleh Anwar Bai, S. Sos Pejabat Lelang Kelas I di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang*, bila perlu dengan bantuan polisi.

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo Et Bono*)

Hal 41 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, pihak Penggugat mengajukan tanggapannya (replik) tertanggal 12 September 2013 kemudian ditanggapi balik oleh Tergugat dengan dupliknya tertanggal 19 September 2013;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti tertulis yang telah ditempel meterai dan dicocokkan sesuai dengan aslinya berupa:

1. P.1 Foto copy perjanjian kerja sama antara IRWAN MARLOANTO dan PT. BCA, tbk no 561/KPG/2010;
2. P. 2 Foto copy pembahan perjanjian kredit antara PT. BCA.. tbk dan Irwan Marloanto no. 015/ppk/KPG/02/2012 (asli di Tergugat);
3. P. 3 Foto copy pemberitahuan penyelesaian kredit no. 47G/KPG/2012 (asli pada tergugat)
4. P. 4 Foto copy pengumuman lelang kedua eksekusi Hak Tanggungan (asli pada Tergugat);
5. P. 5 Foto copy perjanjian kredit;
6. P. 6 Foto copy total pinjaman dan biaya Debitur atas nama Irwan Marloanto;
7. P. 7 Foto copy pemanggilan Direktur dan pemberitahuan lelang kepada IRWAN MARLOANTO no 0036/KLR-ADM/SA/Reg.MKS 11/2013;
8. P.8 Foto copy Pemanggilan Direktur dan Pemberitahuan Lelang kepada Irwan Marloanto 033.a/KLR-Adm/SA/Reg.MKS/II/2013

Sedangkan Tergugat mengajukan bukti-bukti tertulis yang telah ditempel meterai dan dicocokkan sesuai dengan aslinya sebagai berikut:

1.	BUKTI T-1	Perjanjian Kredit tanggal 17 Februari 2005 No. 003/PK/KPG/II/2005
2.	BUKTI T-2	Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 06 Juni 2005 No.041/PPK/KPG/06/2005
3.	BUKTI T-3	Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 11 November 2005 No.100/PPK/KPG/11/2005
4.	BUKTI T-4	Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 20 Februari 2006 No.011/PPK/KPG/02/2006
5.	BUKTI T-5	Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 16 Februari 2007 No.025/PPK/KPG/02/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.	BUKTI T-6	Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 19 Maret 2008 No.021/PPK/KPG/03/2008
7.	BUKTI T-7	Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 23 Desember 2008 No.118/PPK/KPG/12/2008
8.	BUKTI T-8	Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 16 Februari 2009 No.012/PPK/KPG/02/2009
9.	BUKTI T-9	Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 20 Oktober 2009 No.099/PPK/KPG/10/2009
10.	BUKTI T-10	Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 16 Februari 2010 No.012/PPK/KPG/02/2010
11.	BUKTI T-11	Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 116 tertanggal 23 Juli 2010
12.	BUKTI T-12	Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 23 Februari 2011 No.016/PPK/KPG/02/2011
13.	BUKTI T-13	Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 16 Februari 2012 No.015/PPK/KPG/02/2012
14.	BUKTI T-14	Perjanjian Kredit No. 12 tertanggal 02 Desember 2009
15.	BUKTI T-15	Sertifikat Hak Milik No. 4551/Oesapa tanggal 13-09-2003, Surat Ukur No. 66/Oesapa/2003 Tgl 13-09-2003 terletak di Prop. Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang, Kecamatan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa, setempat dikenal sebagai Jalan Perintis Kemerdekaan seluas 580 m ² , terdaftar atas nama Irwan Marloanto
16.	BUKTI T-16	Sertifikat Hak Milik No. 4550/Oesapa tanggal 13-09-2003, Surat Ukur No. 65/Oesapa/2003 tanggal 13-09-2003 terletak di Prop. Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang, Kecamatan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa, setempat dikenal sebagai Jalan Perintis Kemerdekaan seluas 2.066 m ² , terdaftar atas nama Irwan Marloanto
17.	BUKTI T-17	Sertifikat Hak Milik No. 265 , tanggal 2-3-1988 Surat Ukur No. 136/1988 tgl 2-3-1988 terletak di Prop. Nusa Tenggara Timur, Kab. Kupang, Kecamatan Kupang Selatan, Kelurahan Naikoten I, setempat dikenal sebagai Jalan Soeharto seluas 214 m ² , terdaftar atas nama Irwan Marloanto
18.	BUKTI T-18	Sertifikat Hak Milik No. 3567 tanggal 17-3-1999, Surat Ukur No. 126/osp/98 Tgl 2-12-1998 terletak di Prop. Nusa Tenggara Timur, Kotamadya Kupang, Kecamatan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa, setempat dikenal sebagai Jalan Pulau Indah seluas 2.980 m ² , terdaftar atas nama Irwan Marloanto
19.	BUKTI T-19	Sertifikat Hak Milik No. 820/Oesapa tanggal 21-01-1989, Gambar Situasi No. 101/1986 Tgl. 18-2-1986 terletak di Prop. Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang, Kecamatan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa, seluas 1.230 m ² , terdaftar atas nama Irwan Marloanto
20.	BUKTI T-20	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 159/2005 tanggal 2 Juni 2005 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No ; 231/KLM/HT/V/2005 tertanggal 11 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4551/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 66/Oesapa/2003 seluas 580 m ²
21.	BUKTI T-21	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 776/2005 tanggal 31 Desember 2005 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No ; 852/KLM/HT/XII/2005 tertanggal 12

Hal 43 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Desember 2005, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4551/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 66/Oesapa/2003 seluas 580 m ²
22.	BUKTI T-22	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) No. 226/2007 tanggal 30 Mei 2007 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 206/2007 tertanggal 13 April 2007, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4551/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 66/Oesapa/2003 seluas 580 m ²
23.	BUKTI T-23	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat IV (Keempat) No. 714/2009 tanggal 24 November 2009 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 528/2009 tertanggal 20 Oktober 2009, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4551/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 66/Oesapa/2003 seluas 580 m ²
24.	BUKTI T-24	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat V (Kelima) No. 248/2011 tanggal 15 Maret 2011 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 106/2011 tertanggal 23 Februari 2011, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4551/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 66/Oesapa/2003 seluas 580 m ²
25.	BUKTI T-25	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 521/2005 tanggal 22 September 2005 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No ; 476/KLM/HT/VIII/2005 tertanggal 18 Agustus 2005, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4550/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 65/Oesapa/ 2003 seluas 2.066 m ²
26.	BUKTI T-26	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 775/2005 tanggal 31 Desember 2005 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No ; 853/KLM/HT/XII/2005 tertanggal 12 Desember 2005, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4550/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 65/Oesapa/ 2003 seluas 2.066 m ²
27.	BUKTI T-27	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat III (Kedua) No. 225/2007 tanggal 30 Mei 2007 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 207/2007 tertanggal 13 April 2007, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali, SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4550/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 65/Oesapa/ 2003 seluas 2.066 m ²
28.	BUKTI T-28	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat IV (Keempat) No. 716/2009 tanggal 24 November 2009 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 530/2009 tertanggal 20 Oktober 2009, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali, SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4550/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 65/Oesapa/ 2003 seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		2.066 m ²
29.	BUKTI T-29	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat V (Kelima) No. 247/2011 tanggal 15 Maret 2011 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 105/2011 tertanggal 23 Februari 2011, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali, SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 4550/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 13 September 2003 No. 65/Oesapa/ 2003 seluas 2.066 m ²
30.	BUKTI T-30	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 428/2005 tanggal 22 Agustus 2005 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No ; 438/OBB/HT/VII/2005 tertanggal 27 Juli 2005, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 265/Kelurahan Naikoten I, Surat Ukur tanggal 02 Maret 1988 No. 136/1988 seluas 214 m ²
31.	BUKTI T-31	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 774/2005 tanggal 31 Desember 2005 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No ; 851/OBB/HT/XII/2005 tertanggal 12 Desember 2005, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 265/Kelurahan Naikoten I, Surat Ukur tanggal 02 Maret 1988 No. 136/1988 seluas 214 m ²
32.	BUKTI T-32	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) No. 224/2007 tanggal 30 Mei 2007 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 205/2007 tertanggal 13 April 2007, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 265/Kelurahan Naikoten I, Surat Ukur tanggal 02 Maret 1988 No. 136/1988 seluas 214 m ²
33.	BUKTI T-33	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat IV (Keempat) No. 717/2009 tanggal 24 November 2009 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 527/2009 tertanggal 20 Oktober 2009, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 265/Kelurahan Naikoten I, Surat Ukur tanggal 02 Maret 1988 No. 136/1988 seluas 214 m ²
34.	BUKTI T-34	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat V (Kelima) No. 246/2011 tanggal 15 Maret 2011 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 107/2011 tertanggal 23 Februari 2011, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 265/Kelurahan Naikoten I, Surat Ukur tanggal 02 Maret 1988 No. 136/1988 seluas 214 m ²
35.	BUKTI T-35	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 126/2009 tanggal 13 Maret 2009 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 107/2009 tertanggal 20 Februari 2009, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 3567/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 02 Desember 1998 No. 126/OSP/ 98 seluas 2.980 m ²
36.	BUKTI T-36	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 715/2009 tanggal 24 November 2009 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 529/2009 tertanggal 20 Oktober 2009, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai

Hal 45 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		dengan SHM No. 3567/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 02 Desember 1998 No. 126/OSP/ 98 seluas 2.980 m ²
37.	BUKTI T-37	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) No. 813/2010 tanggal 22 September 2010 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 494/2010 tertanggal 23 Juli 2010, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 3567/Kelurahan Oesapa, Surat Ukur tanggal 02 Desember 1998 No. 126/OSP/ 98 seluas 2.980 m ²
38.	BUKTI T-38	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 233/2010 tanggal 25 Maret 2010 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 96/2010 tertanggal 19 Februari 2010, yang dibuat dihadapan Emmanuel Mali,SH, PPAT di Kota Kupang, dengan obyek berupa hak atas tanah sesuai dengan SHM No. 820/Kelurahan Oesapa, Gambar Situasi tanggal 18 Februari 1986 No. 101/1986 seluas 1.230 m ²
39.	BUKTI T-39	Sertifikat Jaminan Fidusia No. W17-18 HT.04.06.TH.2009/STD tertanggal 12 Januari 2009
40.	BUKTI T-40	Akta Jaminan Fidusia No. 52 tanggal 16 Februari 2007
41.	BUKTI T-41	Persediaan Barang Dagangan DO No. 019/ Januari/2007
42.	BUKTI T-42	Sertifikat Jaminan Fidusia No. W17-329 HT.04.06.TH.2009/STD tertanggal 19 November 2009
43.	BUKTI T-43	Akta Jaminan Fidusia No. 66 tanggal 20 Oktober 2009
44.	BUKTI T-44	Persediaan Barang Dagangan No. 313/ Sept/2009
45.	BUKTI T-45	Sertifikat Jaminan Fidusia No. W17-46 HT.04.06.TH.2011/STD tertanggal 15 Maret 2011
46.	BUKTI T-46	Akta Jaminan Fidusia No. 68 tanggal 23 Februari 2011
47.	BUKTI T-47	Persediaan Barang Dagangan No. 017/Feb/2011
48.	BUKTI T-48	Surat Teguran No. 257/ KPG/2012 tertanggal 07 Juni 2012
49.	BUKTI T-49	Surat Teguran ke-2 (kedua) No. 274/KPG/2012 tanggal 27 Juni 2012
50.	BUKTI T-50	Surat Teguran ke-3 (tiga) No 384/KPG/2012 tertanggal 23 Agustus 2012
51.	BUKTI T-51	Surat No. 358/KPG/2012 tertanggal 07 Agustus 2012, Perihal : Pelunasan Fasilitas T/L Revolving
52.	BUKTI T-52	Surat No. 438/KPG/2012 tertanggal 02 Oktober 2012, Perihal : Penyelesaian Kredit
53.	BUKTI T-53	Surat Penggugat tertanggal 27 Agustus 2012
54.	BUKTI T-54	Surat No. 470/KPG/2012 tertanggal 05 November 2012, Perihal: Pemberitahuan Penyelesaian Kredit
55.	BUKTI T-55	Surat Penggugat tertanggal 06 Oktober 2012
56.	BUKTI T-56	Surat No. 490/KPG/2012 tertanggal 12 November 2012, Perihal: Penyelesaian Kredit
57.	BUKTI T-57	Surat No. 496/KPG/2012 tertanggal 20 November 2012, Perihal: Penyelesaian Kredit Bermasalah
58.	BUKTI T-58	Surat No. 457/KPG/2012 tertanggal 26 November 2012, Perihal: Penyelesaian Kredit Bermasalah
59.	BUKTI T-59	Surat No. 466/KPG/2012 tertanggal 03 Desember 2012, Perihal: Penyelesaian Kredit Bermasalah
60.	BUKTI T-60	Surat No. 527/KPG/2012 tertanggal 10 Desember 2012, Perihal: Penyelesaian Kredit Bermasalah
61.	BUKTI T-61	Surat No. 533/KPG/2012 tertanggal 17 Desember 2012, Perihal: Penyelesaian Kredit Bermasalah
62.	BUKTI T-62	Surat No. 22373/AK2/2012 tertanggal 05 November 2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

63.	BUKTI T-63	Surat No. 24225/AK2/2012 tertanggal 03 Desember 2012
64.	BUKTI T-64	Surat No. 24441/AK2/2012 tertanggal 11 Desember 2012
65.	BUKTI T-65	Surat yang dikeluarkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) - Kupang tertanggal 25 Maret 2013 No. S-191/WKN.14/KNL.05/2013 perihal : Penetapan Jadwal Lelang
66.	BUKTI T-66	Surat No.306/SK/W04/2013 tertanggal 02 April 2013 pemberitahuan jadwal pelaksanaan lelang
67.	BUKTI T-67	Surat Penggugat tertanggal 09 April 2013
68.	BUKTI T-68	Surat No. 127/KPG/2013 tertanggal 11 April 2013
69.	BUKTI T-69	Risalah Lelang No. 048/2013 Tanggal 24 April 2013 yang dibuat oleh Anwar Bai, S. Sos Pejabat Lelang Kelas I di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang
70.	BUKTI T-70	Laporan Realisasi Pelaksanaan Lelang tertanggal 30 April 2013 yang dikeluarkan KPKNL Kupang
71.	BUKTI T-71	Bukti Tansfer Hasil Lelang HT dari KPKNL Kupang yang ditujukan ke PT. Bank Central Asia Tbk tertanggal 30 April 2013
72.	BUKTI T-72	Surat BCA tentang Informasi Total Pinjaman dan Biaya Debitur atas nama Irwan Marloanto posisi tanggal 01 Agustus 2013
73.	BUKTI T-73	Surat No. 112/KPG/2005 tertanggal 16 Februari 2005 perihal : Pemberitahuan Pemberian Kredit
74.	BUKTI T-74	Surat No. 519/KPG/2005 tertanggal 02 Juni 2005 perihal : Pemberitahuan Penambahan Kredit
75.	BUKTI T-75	Surat No. 1109/KPG/2005 tertanggal 11 November 2005 perihal : Pemberitahuan Penambahan Kredit
76.	BUKTI T-76	Surat No. 126/KPG/2006 tertanggal 17 Februari 2006 perihal : Permohonan Kredit
77.	BUKTI T-77	Surat No. 137/KPG/2007 tertanggal 16 Februari 2007 perihal : Pemberitahuan Kredit
78.	BUKTI T-78	Surat No. 126/KPG/2008 tertanggal 19 Maret 2008 perihal : Pemberitahuan Kredit
79.	BUKTI T-79	Surat No. 69/SPPK/KPG/ tertanggal 23 Desember 2008 perihal : Pemberitahuan Kredit
80.	BUKTI T-80	Surat No. 008/SPPK/KPG/2009 tertanggal 16 Februari 2009 perihal : Perpanjangan kredit
81.	BUKTI T-81	Surat No. 082/SPPK/KPG/2009 tertanggal 20 Oktober 2009 perihal : Tambahan Plafon Kredit
82.	BUKTI T-82	Surat No. 064/KPG/2010 tertanggal 16 Februari 2010 perihal : Pemberitahuan Kredit
83.	BUKTI T-83	Surat No. 392/KPG/2010 tertanggal 23 Juli 2010 perihal : Pemberitahuan Kredit
84.	BUKTI T-84	Surat No. 069/KPG/2011 tertanggal 23 Februari 2011 perihal : Perpanjangan dan Tambahan Plafon Kredit
85.	BUKTI T-85	Surat No. 070/KPG/2012 tertanggal 16 Februari 2012 perihal : Perpanjangan Kredit
86.	BUKTI T-86	Surat No. 0314/001/19407/09 tertanggal 02 Desember 2009 perihal : Pemberitahuan Persetujuan Permohonan Kredit Konsumer

Hal 47 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa pihak Penggugat dan pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan dan sudah cukup dengan bukti-bukti tertulisnya masing-masing dan pada persidangan selanjutnya mereka mengajukan kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa guna singkatnya uraian dalam putusan, maka ditunjuk hal-hal yang terjadi di persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa dalam provisinya pihak penggugat menuntut supaya Pengadilan Negeri Kupang memerintahkan Tergugat menunda Proses Pelelangan agunan Penggugat berupa :

- Toko dan Bengkel seluas 2.066 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 8 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 4550 atas Nama Irwan Marloanto;
- Toko dan Bengkel seluas 574 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 8 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 4551 atas Nama Irwan Marloanto;
- Kantor dan Bengkel seluas 2.980 M2 terletak di Jl. Pulau Indah No. 7 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 3567 atas Nama Irwan Marloanto;
- Rumah Tinggal Seluas 214 M2 terletak di Jl. Jenderal Soeharto No. 31, Kel. Naikoten I, Kec. Oebobo , Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 265 atas Nama Irwan Marloanto;
- Rumah Tinggal dan Gudang Seluas 1.230 M2 terletak di Jl. Sam Ratulangi III Rt. 61 Rw. 81 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi NTT, SHM Nomor : 820 atas Nama Irwan Marloanto;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam hukum acara perdata ditentukan bahwa untuk menjawab tuntutan provisionil dari suatu gugatan, pengadilan akan menjatuhkan putusan sela karena putusan provisionil adalah putusan yang menjawab tuntutan provisionil yaitu permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuhkan. (*Vide* Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1988, hlm.185);

Menimbang, bahwa dalam yurisprudensi ditentukan bahwa tuntutan provisionil yang diajukan oleh penggugat pada hakekatnya untuk memperlancar jalannya persidangan, sehingga tuntutan ini tidak diperkenankan mengenai atau berkaitan dengan pelaksanaan materi pokok perkara yang dituntut oleh penggugat dalam petitum gugatannya, (*Vide* Putusan MARI tanggal 7 Mei 1973 Nomor: 1070 K/Sip/1972 Jo. Putusan MARI tanggal 5 Juli 1977 Nomor: 279 K/Sip/1976);

Menimbang bahwa setelah mencermati permohonan provisi dari pihak penggugat tersebut ternyata tuntutan provisi yang diajukannya adalah hal-hal yang dituntut dalam pokok perkara sehingga tidak memenuhi syarat sebagai provisi sebagaimana telah ditentukan dalam hukum acara perdata sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa dalam surat jawaban pihak tergugat ada tuntutan provisi yang menuntut sebagai berikut:

1. Menyatakan hukum bahwa tindakan penguasaan (tanpa alas hak) atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 3567/Kel Oesapa dan SHM No. 265/Kel. Naikoten yang Penggugat lakukan adalah tidak sah;

Hal 49 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dari segenap penghuni dan barang-barang penghuni serta menyerahkan dalam keadaan baik kepada masing-masing pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang No. 048/2013 Tanggal 24 April 2013 yang dibuat oleh Anwar Bai, S. Sos Pejabat Lelang Kelas I di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang, bila perlu dengan bantuan polisi.

Menimbang, bahwa mencermati tuntutan provisi dari pihak tergugat tersebut ternyata bahwa tuntutan provisi dimaksud tidak disertai dengan tuntutan lain dalam perkara gugat rekonvensi sebagai gugatan pokok dari tuntutan provisi dimaksud dan sesuai dengan pengertian tuntutan provisional sebagaimana dipaparkan oleh Sudikno Mertokusumo dan yurisprudensi sebagaimana telah dikutip di atas, maka majelis berpendapat bahwa penempatan tuntutan provisi tanpa adanya gugatan menyalahi asas hukum acara perdata yang berlaku dan berhubung dengan itu tuntutan provisi dimaksud tidak beralasan hukum sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tentang provisi sebagaimana telah disebutkan di atas, ternyata bahwa tuntutan provisi dari pihak penggugat dan tuntutan provisi dari pihak tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam salah satu bagian dari jawaban pihak tergugat, pihak tergugat mengajukan eksepsi tetapi berhubung eksepsi tersebut tidak menyangkut kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri Kupang, maka majelis menerapkan ketentuan Pasal 160 RBg, dengan

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

mempertimbangkan eksepsi dimaksud bersama-sama pokok perkara dan
berhubung dengan itu berikut ini akan dibahas eksepsi dimaksud satu demi
satu;

1. Eksepsi gugatan penggugat tidak berdasar hukum:

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya pihak tergugat mengemukakan
bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas
tindakannya (upaya) melakukan lelang eksekusi atas obyek hak tanggungan;
jelas merupakan dalil yang tidak berdasar hukum (*rechts grond*). Sesuai
dengan posita Penggugat hal. 2: Penggugat sendiri telah mengakui fakta-
fakta (*feitelijkke*) tentang :

- a. Adanya Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat
sehubungan dengan Pemberian Fasilitas Kredit dari PT. Bank
Central Asia Tbk.
- b. Adanya Dokumen Agunan yaitu Dokumen pengikatan atas agunan.
- c. Adanya hutang yang telah jatuh tempo;
- d. Keadaan Cidera Janji (Wan Prestasi) berkenaan dengan kewajiban
Penggugat untuk penyelesaian pokok hutang, bunga, denda kepada
Tergugat.
- e. dan lain-lain sebagaimana lengkapnya telah diakui oleh Penggugat

Bertolak dari pengakuan dan pernyataan Penggugat seperti dimaksud
diatas, maka secara yuridis berdasarkan ketentuan Pasal 1925 KUH Perdata
Jo Pasal 174 HIR pengakuan tersebut merupakan pengakuan atas fakta yang
bulat dan murni sehingga melekat nilai kekuatan pembuktian yang
sempurna, mengikat dan menentukan (*volledig, bindende en beslissende, bewijskracht*). Pengakuan tersebut diatas, tentunya akan lebih memudahkan
sekaligus memberi penegasan kepada Majelis Hakim bahwa Penggugat tidak

Hal 51 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki alas hak untuk mengajukan gugatan, sehingga cukup membuktikan bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum.

Menimbang, bahwa dalam doktrin disebutkan bahwa pada umumnya yang diartikan dengan eksepsi ialah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak tergugat terhadap gugatan penggugat yang tidak kangsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan (*Vide* prof.Dr.Sudikno Mertokusumo, SH Hukum Acara Perdata Indonesia, liberty, Yogyakarta 1988 hal 92);

Menimbang, bahwa eksepsi yang dikemukakan oleh pihak tergugat dalam perkara in casu telah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan di persidangan sehingga tidak bernilai sebagai eksepsi dan berhubung dengan itu eksepsi dimaksud patut ditolak;

2.Exceptio obscur libel.

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya pihak tergugat mengemukakan bahwa dasar gugatan/ *de middelen van de eis* yang didalilkan penggugat menunjuk pada peristiwa hukum yang berhubungan dengan pemberian fasilitas kredit dari PT. Bank Central Asia, Tbk - Kantor Cabang Kupang (Tergugat) kepada Penggugat. Dengan demikian, hubungan hukum yang mendasari adanya perikatan antara Penggugat dan Tergugat adalah Perjanjian yaitu Perjanjian Kredit. Jika yang mendasari suatu hubungan hukum adalah suatu perjanjian, maka formulasi gugatan yang paling relevant atas sengketa hak yang mungkin timbul adalah gugatan wan prestasi bukan gugatan perbuatan melawan hukum. Karena itu perumusan formulasi gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat merupakan formulasi gugatan yang kabur atau tidak jelas.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak tergugat juga memaparkan bahwa dalam penafsiran sempit, tindakan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) ditafsirkan sebagai tindakan melawan Undang Undang (*Onwetmatige Daad*), penafsiran ini masih digunakan dan kemudian dikembangkan karena pada waktu pembentukan *Burgerlijk Wetboek* (BW) orang masih berada di bawah pengaruh semangat “kepastian hukum” yang ketat. Jika penafsiran seperti demikian ini dipakai ke dalam perkara aquo, maka terhadap upaya yang dilakukan Tergugat sehubungan dengan Lelang Eksekusi atas Obyek Hak Tanggungan tentu bukanlah merupakan Perbuatan melawan hukum atau melawan Undang-Undang karena Undang Undang sendiri telah mengatur perihal tersebut sebagaimana dalam UUHT.

Menimbang, bahwa dengan menyitir kembali uraian pertimbangan pada eksepsi tentang **gugatan penggugat tidak berdasar hukum** sebagaimana telah diuraikan di atas, menurut hemat majelis bahwa eksepsi pihak tergugat ini juga telah memasuki ranah pokok perkara sehingga patut dinyatakan ditolak;

3.Exceptio plurium litis consorsium atau ex juri terti (eksepsi kurang pihak);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya pihak tergugat mengemukakan bahwa surat gugatan Penggugat tertanggal 23 April 2013, meletakkan permasalahan tindakan/ upaya Tergugat dalam Lelang Eksekusi atas Obyek Hak Tanggungan sebagai issue sentralnya, karena itu menjadi logis bilamana Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang diposisikan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, mengingat : Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan Pejabat lelang, sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tersebut diatas.

Hal 53 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Menimbang, bahwa pihak tergugat juga mengemukakan bahwa dengan tidak ditariknya Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar maka cukup membuktikan bahwa gugatan kurang pihak atau mengandung cacat *plurium litis consortium* atau *ex juri tertii* dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sesuai dengan Putusan MA No. 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977.

Menimbang, bahwa dalam yurisprudensi ditentukan bahwa hanya pihak penggugat yang paling berhak untuk menentukan siapa-siapa orangnya yang akan ditarik sebagai tergugat dalam surat gugatannya. (*vide* Putusan MARI tanggal 16 Juni 1971 Nomor: 305 K/Sip/1971 Jo. Putusan MARI No. 3676 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1974 1971 Jo. Putusan MARI tanggal 31 Juli 2001 Nomor: 2824 K/Pdt/2000,);

Menimbang, bahwa dengan tidak digugatnya Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar dalam perkara in casu tidak dapat dipergunakan sebagai alasan untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, dengan demikian eksepsi dimaksud tidak beralasan hukum sehingga patut dinyatakan ditolak;

4. Eksepsi gugatan penggugat illusioner dan berlebihan.

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya pihak tergugat mengemukakan bahwa dalam perkara *aquo*, materi gugatan Penggugat illusioner dan berlebihan terutama yang menyangkut petitum Penggugat, tentang tuntutan ganti kerugian, karena tidak berdasarkan kerugian nyata atau *actual loss*.

Menimbang, bahwa guna membahas eksepsi ini, majelis menyitir kembali segala uraian pertimbangan pada eksepsi tentang gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat tidak berdasarkan hukum sebagaimana telah dikemukakan di atas, dan berhubung dengan itu majelis berpendapat bahwa eksepsi yang dikemukakan oleh pihak tergugat dalam perkara *in casu* telah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan di persidangan sehingga tidak bernilai sebagai eksepsi dan berhubung dengan itu eksepsi dimaksud patut ditolak;

Menimbang, bahwa jika ditelusuri kembali uraian pertimbangan eksepsi sebagaimana telah dipaparkan di atas, ternyata bahwa seluruh eksepsi pihak tergugat tersebut dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan pihak penggugat adalah jelas sebagaimana telah dikemukakan di atas;

Menimbang bahwa dari dalil-dalil dan petitum yang disampaikan oleh Penggugat, Majelis Hakim berkesimpulan ada hal yang dipermasalahkan oleh Penggugat (lihat surat gugatan halaman 7 dan 8) yakni: *permasalahan tentang apakah Tergugat tidak memberikan waktu/ kesempatan yang cukup bagi Penggugat untuk menyelesaikan kredit macetnya? Sehingga hal demikian dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum?*

Menimbang bahwa Penggugat dalam posita gugatannya tidak mendalilkan perbuatan hukum yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat yakni adanya Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat sehubungan dengan Pemberian Fasilitas Kredit dari PT. Bank Central Asia Tbk. kepada Penggugat di mana dalam perjanjian kredit tersebut telah diagunkan sejumlah harta benda milik Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan petitum gugatan Penggugat, Penggugat mengakui adanya kredit macet yakni Penggugat tidak memenuhi ketentuan-ketentuan perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat. Dalam

Hal 55 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini Penggugat mempertanyakan tidak diberi kesempatan yang patut untuk mengatasi kredit macetnya tersebut. Sebaliknya Tergugat mendalilkan bahwa Tergugat telah memberikan waktu yang cukup kepada Penggugat untuk menyelesaikan kredit macetnya tetapi setelah diberikan waktu yang cukup Penggugat justru tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan/membayar tunggakan kredit macetnya tersebut;

Menimbang bahwa Tergugat telah menguraikan hubungan hukum Penggugat selaku nasabah bank BCA (Tergugat) atas fasilitas kredit yang diberikan oleh PT. Bank Central Asia, Tbk yang tidak dibantah oleh Penggugat, berupa:

- a. Fasilitas Kredit Lokal, dengan jumlah tidak melebihi Rp. 8.100.000.000,- (delapan miliar seratus juta rupiah)
- b. Fasilitas Kredit Investasi, dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah);
- c. Fasilitas Installment Loan, dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
- d. Fasilitas Time Loan Revolving, dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp. 4.750.000.000,- (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- e. Fasilitas KPR Refinancing, dengan jumlah pokok sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu miliar tiga ratus juta rupiah).

Sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit dan perubahan-perubahannya (bukti T-1 sampai dengan bukti T-14);

Menimbang bahwa di dalam perjanjian tersebut, terdapat beberapa klausula yang mengatur tentang kewajiban-kewajiban pokok dari Penggugat antara lain kewajiban membayar utang, kewajiban membayar bunga,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban membayar provisi, kewajiban membayar denda apabila lalai dan kewajiban-kewajiban lainnya yang tertuang dalam perjanjian;

Menimbang bahwa ternyata sejak tanggal 23 Mei 2012, Penggugat mulai menunggak membayar angsuran dan bunga kepada Tergugat hingga kemudian tunggakan-tunggakan tersebut, semakin lama semakin bertambah besar.

Menimbang bahwa oleh karena itu Tergugat telah mengirimkan surat teguran kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali yakni:

- Surat Teguran No. 257/KPG/2012 tertanggal 07 Juni 2012 (bukti T-48)
- Surat Teguran ke-2 (kedua) No. 274/KPG/2012 tanggal 27 Juni 2012 (bukti T-49)
- Surat Teguran ke-3 (tiga) No 384/KPG/2012 tertanggal 23 Agustus 2012 (bukti T-50)

di mana di tiap-tiap surat teguran tersebut, tercantum pemberitahuan waktu selambat-lambatnya bagi Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban-kewajibannya.

Menimbang bahwa selain surat teguran tersebut di atas Tergugat juga telah mengirimkan surat beberapa kali perihal penyelesaian kredit Penggugat yang sudah macet.

Menimbang bahwa terhadap surat-surat teguran dan surat-surat lainnya yang isinya tentang kewajiban Penggugat untuk segera melunasi seluruh hutangnya ternyata tidak disambut baik oleh Penggugat untuk menunjukkan niatnya dalam membayar hutang-hutangnya.

Menimbang bahwa dengan tidak adanya niat Penggugat menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat, maka Tergugat mengajukan/

Hal 57 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memproses pengajuan lelang atas 5 (lima) obyek harta benda milik

Penggugat yang dijadikan sebagai jaminan hutang tersebut;

Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat tidak memberikan kesempatan yang patut bagi Penggugat untuk mengatasi kredit macetnya adalah tidak beralasan secara hukum;

Menimbang bahwa sejak kredit Penggugat dinyatakan macet pada tanggal 23 Mei 2012, Penggugat sama sekali tidak melakukan pembayaran dan hanya bersikap pasif sehingga permintaan Penggugat agar Tergugat memberikan kesempatan kepada Penggugat melakukan penyehatan dan pembayaran kewajibannya secara patut dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap adalah tidak cukup beralasan dan terkesan hanya mengulur-ulur waktu yang justru malah menambah beban Penggugat dalam melunasi kewajiban-kewajibannya;

Menimbang bahwa kerugian Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang telah digunakan untuk biaya-biaya perjalanan saudara-saudara Penggugat yang datang dari Makasar sangatlah tidak relevan dan dalam perkara ini tidak ada hubungan hukum saudara-saudara Penggugat dengan Tergugat/ Bank BCA;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan ganti kerugian sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) akibat tercemarnya nama baik dan kredibilitas Penggugat karena Tergugat melakukan pengumuman lelang di Koran Pos Kupang pada tanggal 10 April 2013 adalah tidak berdasar hukum karena dalam mengatasi kredit macet milik Penggugat, Tergugat telah melewati prosedur-prosedur yang ditentukan dalam perjanjian kredit,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilanjutkan dengan pelelangan jaminan sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda Benda yang berkaitan dengan Tanah termasuk peraturan pelaksanaannya khususnya Peraturan Menteri Keuangan No 93/PMK.06/2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 43, yang pada pokoknya menegaskan bahwa pengumuman lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit di kota/ kabupaten tempat barang berada;

Menimbang bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyebutkan seolah-olah Penggugat tidak memiliki data yang berkaitan dengan fasilitas kreditnya, tidak mengetahui kewajiban-kewajiban berkaitan dengan fasilitas kredit yang telah diterimanya, tidak mengetahui jangka waktu kredit dan lain-lainnya sedemikian sehingga Penggugat kemudian menyatakan karena hal tersebut Penggugat tidak dapat mengetahui hak-hak dan kewajiban-kewajibannya yang diatur dalam perjanjian kredit, Majelis Hakim berpendapat dalil tersebut tidaklah beralasan karena sebelum melakukan perjanjian kredit, Penggugat selaku calon debitur yang akan menerima fasilitas kredit telah diberikan informasi secara detil tentang kredit yang akan diambil melalui surat-surat pemberitahuan persetujuan kredit/ SPPK yang berisi uraian tentang: jenis kredit, maksimum kredit/ besarnya kredit, jangka waktu, besarnya bunga, besarnya provisi, denda, jenis jaminan dan lain-lain. Oleh karena itu, Penggugat selaku debitur yang akan menerima fasilitas kredit diberikan kesempatan untuk menentukan sikapnya sendiri apakah akan mengambil fasilitas kredit tersebut atau menolaknya. Dengan menandatangani perjanjian kredit, Penggugat berarti sadar dan mengetahui/ memahami ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam perjanjian kredit tersebut termasuk kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakannya, dan tidak semata-mata memikirkan hak-haknya saja;

Hal 59 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap permintaan sita jaminan untuk dinyatakan sah dan berharga sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat, hal demikian tidak dipertimbangkan lagi oleh karena terhadap obyek-obyek yang dimintakan sita jaminan tersebut tidak dilakukan penyitaan selama proses persidangan;

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan pokok perkara, ditolak seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 RBG, penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan kegenap pertimbangan terhadap bukti-bukti baik yang diajukan oleh pihak penggugat maupun yang diajukan oleh pihak tergugat, mejelis telah dapat memecahkan segala persoalan dalam perkara ini, maka tidak ada urgensinya mempertimbangkan bukti-bukti selain dan selebihnya;

Mengingat pasal-pasal dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW)/ Hukum Perdata terutama mengenai ketentuan-ketentuan perjanjian berikut ketentuan hukum acaranya dalam *Reglement Tot Regeling van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura* (RBg), pasal-pasal dalam Undang-Undang no 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah dan Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Dalam Provisi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan provisi Penggugat dan provisi pihak Tergugat tidak dapat diterima;

2. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

3. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 466.000,00 (empat ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikian perkara ini diputuskan berdasarkan musyawarah pada hari Rabu tanggal 13 November 2013 oleh Majelis Hakim yang terdiri dari I KETUT SUDIRA, SH.MH, sebagai Ketua Majelis, T BENNY EKO SUPRIYADI, SH.,MH. dan KRISTANTO SAHAT HAMONANGAN SIANIPAR, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh Panitera Pengganti, YONAS FALLO, SH., dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

TTD

1. T BENNY EKO SUPRIYADI, SH.,MH.

SUDIRA, SH.,MH.

TTD

2. KRISTANTO SAHAT H. SIANIPAR, SH.,MH.

KETUA MAJELIS,

TTD

I KETUT

PANITERA PENGGANTI,

TTD

YONAS FALLO, SH.

Perincian biaya perkara:

- | | | |
|-------------------------|----|------------|
| 1. PNBP | Rp | 30.000,00 |
| 2. Biaya Proses Perkara | Rp | 50.000,00 |
| 3. Panggilan | Rp | 375.000,00 |
| 4. Pemeriksaan setempat | Rp | --- |

Hal 61 dari 62 hal

Putusan No 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Meterai	Rp	6.000,00
6. Redaksi	Rp	5.000,00
Jumlah	Rp	466.000,00

(empat ratus enam puluh enam ribu rupiah).

Turunan resmi sesuai dengan aslinya dan diberikan kepada **Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang (Oktofianus Hotty,SH)**, pada hari ini senin tanggal 20 Januari 2014

**PANITERA / SEKRETARIS
PENGADILAN NEGERI KLAS IA KUPANG**

**SULAIMAN MUSU,SH.
NIP. 195808081981031003**

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)