

PUTUSAN

Nomor : 131 / Pdt.G / 2014 / PN.Blit.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Blitar yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut dalam perkara antara :

SUNARKO EFENDI, kelahiran Kediri, taggal 27 Juni 1979, NIK-KTP : 350623270690003, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun Nglumbang, RT.003, RW.001, Desa Nglumbang, Kecamatan Gurah, Kabupaten Kediri, selanjutnya disebutkan sebagai : -----

PENGUGAT :**M E L A W A N**

PT. BANK CIMB NIAGA Tbk.Kantor Cabang Kediri, berkedudukan di Jl. Diponegoro No.16 Kediri, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT :**

Dan :

Pemerintah Republik Indonesia cq.Menteri Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kanwil X Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang, beralamat di Jalan S.Supriadi Nomor 157 Malang, selanjutnya disebut sebagai----- **TURUT TERGUGAT :**

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA.

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 Nopember 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar tanggal 18 Nopember 2014 dibawah register nomor: 131/Pdt.G/2014/PN.Blit telah mengajukan gugatan kepada Tergugat-Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa, antara pihak PENGUGAT sebagai debitor dengan pihak TERGUGAT sebagai kreditor telah terjadi perikatan hukum dalam bentuk

Hal. 1 dari 28 hal.

perjanjian kredit, sedemikian sehingga, untuk fasilitas kredit tersebut di atas telah dicover dengan jaminan-jaminan kredit (*contolled*), sebagaimana tersebut dalam :

- 1). *Sertifikat Hak Milik Nomor 895*, tanggal 23 Desember 2008, terurai dalam Surat Ukur Nomor 82/Ngletih/2008, tanggal 05 Nopember 2008, luas tanah 161 M2, tercatat atas nama SUNARKO EFENDI, yang terletak di Desa Ngletih, Kecamatan Kandat, Kabupaten Kediri, dan
 - 2). *Sertifikat Hak Milik Nomor 14*, tanggal 04 Agustus 1983, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 577, tanggal 15 Juni 1983, luas tanah 2.531 M2, tercatat atas nama SON HAJI, terletak di Desa Bendowulung, Kecamatan Sanankulon, Kabupaten Blitar;
2. Bahwa, dalam upaya untuk penyelesaian fasilitas kredit PENGUGAT berdasarkan perjanjian kredit yang juga telah dijamin dengan jaminan-jaminan kredit sebagaimana tersebut dalam butir 1 di atas, maka oleh pihak TERGUGAT sekaligus sebagai pemegang Hak Tanggungan telah dilakukan beberapa kali Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan [UUHT] Nomor : 4 tahun 1996, melalui perantaraan pihak TURUT TERGUGAT sebagai pihak formil yang memiliki tugas dan kewenangan untuk pelaksanaan pelelangan-pelelangan terkait, dan untuk rencana pelelangan yang terakhir berdasarkan surat TERGUGAT sesuai Nomor : 155/CB-LWO/Jatim/ Sby/X/2014, tertanggal 28 Oktober 2014, tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, akan dilaksanakan pada :
- Hari/tanggal : Jum'at, tanggal 21 Nopember 2014
 - Pukul : 10.00 WIB
 - Tempat : pihak TURUT TERGUGAT, Jl. S. Supriadi No.157 – Malang

terhadap satu-satunya jaminan kredit [obyek lelang, dalam hal ini] yang masih tersisa berupa SHM Nomor : 14/Sanankulon setelah 1 (satu) jaminan kredit yang lain [SHM Nomor : 985/Kandat, dalam hal ini] telah laku terjual lelang dalam peleaksanaan pelelangan sebelumnya, dan oleh karenanya, pihak TERGUGAT sebagai pihak penjual pada dasarnya telah memperoleh seluruh berkas Salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya atas pelaksanaan pelelangan-pelelangan terkait dari pihak TURUT TERGUGAT sesuai ketentuan hukum sebagaimana yang telah

Hal. 2 dari 28 hal.



diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 93/PMK.06/2010, tanggal 23 April 2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyebutkan :

✓ Pasal 4 :

- (1). *Lelang tetap dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh 1 (satu) orang peserta lelang;*
- (2). *Dalam hal tidak ada peserta lelang, lelang tetap dilaksanakan dan dibuatkan Risalah Lelang Tidak Ada Penawaran;*

✓ Pasal 86 :

- (1). *Pihak yang berkepentingan dapat memperoleh Kutipan / Salinan / Grosse yang otentik dari Minuta Risalah Lelang dengan dibebani Bea Materai;*
 - (2). *Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :*
 - (3). *Penjual memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang atau Grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhan;*
3. Bahwa, Lelang-lelang Eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana tersebut dalam butir 2 di atas pada dasarnya merupakan pelelangan-pelelangan untuk melaksanakan isi perjanjian-perjanjian kredit terkait, sedemikian sehingga, untuk pelaksanaan pelelangan-pelelangan tersebut harus tunduk dan patuh pada ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang lelang, dan oleh karenanya mengingat untuk pelelangan-pelelangan terkait telah dilaksanakan oleh pihak TERGUGAT sebagai pemegang Hak Tanggungan dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 6 UUHT melalui perantara pihak TURUT TERGUGAT sebagai pihak formil yang memiliki kewenangan dalam pelaksanaan pelelangan-pelelangan terkait, dan di sisi lain, untuk pelaksanaan isi perjanjian kredit terkait sesuai asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) sebagaimana yang telah digariskan pasal 1338 KUH-Perdata sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, atau kesusilaan baik, atau ketertiban umum (*morals and public order*), maka pihak PENGUGAT sebagai debitor adalah berhak sepenuhnya untuk mendapatkan seluruh data informasi dan keterangan yang ada keterkaitan langsung maupun tidak langsung dengan pelaksanaan pelelangan-pelelangan terkait berikut seluruh data atas hasil pelaksanaannya dari pihak TERGUGAT sebagai kreditor sebagaimana yang telah dimintakannya;

Hal. 3 dari 28 hal.

4. Bahwa, untuk dapatnya membuktikan atas pelaksanaan pelelangan-pelelangan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 dan 3 di atas adalah benar-benar telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang lelang, dan dengan merujuk pada ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam :

- pasal 28F Undang-undang Dasar 1945 pasca Amandemen IV, yang menyebutkan "*Setiap orang berhak untuk berkomunikasi dan memperoleh informasi untuk mengembangkan pribadi dan lingkungan sosialnya, serta berhak untuk mencari, memperoleh, memiliki, menyimpan, mengolah, dan menyampaikan informasi dengan menggunakan segala jenis saluran yang tersedia*"; dan
- pasal 4 Undang-undang Perlindungan Konsumen [UUPK] Nomor : 8 tahun 1999, yang menyebutkan :

Hak konsumen adalah :

- c. *hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;*
- g. *hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;*

Penjelasan :

Huruf c : Cukup Jelas

Huruf g : Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif berdasarkan suku, agama, budaya, daerah, pendidikan, kaya miskin dan status sosial lainnya;

maka pihak PENGUGAT sebagai debitor telah beritkad baik dengan memohon kepada pihak TERGUGAT sebagai kreditor agar diberikan fotocopy berkas Salinan-salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya sebagai berita-berita acara hasil pelelangan-pelelangan terkait, sebagaimana tersebut dalam surat-surat permohonan pihak PENGUGAT kepada pihak TERGUGAT tertanggal 02 September 2013, tanggal 16 September 2013, tanggal 23 September 2013, tanggal 30 September 2013, dan tanggal 07 Oktober 2013;

5. Bahwa, atas permohonan PENGUGAT kepada pihak TERGUGAT sebagaimana tersebut dalam butir 4 di atas maka pihak TERGUGAT harus dinyatakan bersalah oleh karena secara jelas dengan kewajibannya, serta kewenangan yang melekat pada diri pihak TERGUGAT telah ternyata pihak

Hal. 4 dari 28 hal.

TERGUGAT tidak bersedia untuk memberikan fotocopy berkas Salinan-salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya yang juga telah menjadi bagian dari data-data dokumen kredit atas nama PENGUGAT sendiri berdasarkan perjanjian-perjanjian kredit yang telah disepakatinya tersebut, sedemikian sehingga, dengan bertitiktolak pada ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam :

- pasal 4 dan pasal 86 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 93/PMK.06/2010, tanggal 23 April 2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas; jo.
- pasal 28F Undang-undang Dasar 1945 pasca Amandemen IV, dan pasal 4 Undang-undang Perlindungan Konsumen [UUPK] Nomor : 8 tahun 1999 sebagaimana dimaksud dalam butir 4 di atas;

maka atas penolakannya tersebut secara jelas dan tegas adalah benar-benar telah bertentangan dengan ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 7 Undang-undang Perlindungan Konsumen [UUPK] Nomor : 8 tahun 1999, yang menyebutkan :

Kewajiban pelaku usaha adalah :

- a. *beriktikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;*
- b. *memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;*
- c. *memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;*

Penjelasan :

Huruf a : Cukup Jelas

Huruf b : Cukup Jelas

Huruf c : Pelaku Usaha dilarang membedakan konsumen dalam memberikan pelayanan. Pelaku usaha dilarang membedakan mutu pelayanan kepada konsumen;

dan oleh karenanya, atas perbuatan pihak TERGUGAT sebagai kreditor yang telah tidak bersedia untuk memberikan fotocopy berkas Salinan-salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya kepada pihak PENGUGAT sebagai debitor tersebut adalah beralasan PENGUGAT memohon kepada Yth. Ketua PENGADILAN NEGERI

Hal. 5 dari 28 hal.



Dipindai dengan CamScanner



BLITAR agar pihak TERGUGAT dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa, yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dirumuskan dalam pasal 1365 KUH-Perdata adalah *"Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*, dan dengan demikian, ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian, sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

- bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; atau
- melanggar hak subyektif orang lain; atau
- melanggar kaedah tata susila; atau
- bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

sedemikian sehingga, dengan memerhatikan keempat kriteria tersebut di atas menggunakan kata "atau", maka untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif maka telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, S.H., *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi*, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991, halaman 121);

Dan sehubungan dengan perkara ini, terhadap tindakan pihak TERGUGAT atas ketidaksediaannya untuk memberikan fotocopy berkas Salinan-salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya sebagaimana teruraikan dalam butir 4 dan 5 di atas secara jelas dan tegas adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak PENGUGAT sebagai debitor, tidak terkecuali, atas tindakannya tersebut telah ternyata pula tidak didasarkan pada kepatutan selaku kreditor, dan ataupun orang yang dapat menyelenggarakan suatu lembaga jasa keuangan (perbankan) atas suatu produk perkreditan, dan dengan

Hal. 6 dari 28 hal.



Dipindai dengan CamScanner



demikian, maka atas ketidaksediaan pihak TERGUGAT untuk memberikan fotocopy berkas Salinan-salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya kepada pihak PENGUGAT sebagai debitor tersebut bertentangan dengan kewajiban hukumnya selaku lembaga jasa keuangan (perbankan) dalam kedudukannya selaku kreditor PENGUGAT, dan perbuatannya tersebut jelas telah melanggar hak subyektif pihak PENGUGAT sebagai debitor, dan dengan demikian pula, maka seharusnya sejak semula pihak TERGUGAT telah mengetahui bahwa kedudukan-nya sebagai kreditor atas ketidaksediannya untuk memberikan fotocopy berkas Salinan-salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya tersebut jelas bertentangan dan melanggar hak subyektif pihak PENGUGAT sebagai debitor, melanggar kaedah tata susila, dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat;

7. Bahwa, sebagai relevansi hukum atas Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh pihak TERGUGAT sebagai kreditor atas diri pihak PENGUGAT sebagai debitor sehubungan dengan tidak diberikannya terhadap permintaan pihak PENGUGAT atas fotocopy berkas Salinan-salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya yang juga menjadi bagian dari data-data dokumen kredit atas nama pihak PENGUGAT sendiri sebagai debitor berdasarkan perjanjian-perjanjian kredit yang telah disepakatinya sebagaimana dimaksud dalam butir 5 di atas, maka sekaligus pada kesempatan ini pula pihak PENGUGAT memohon kepada Yth. Ketua PENGADILAN NEGERI BLITAR agar menyatakan sah secara hukum atas hak pihak PENGUGAT sepenuhnya sebagai debitor untuk mendapatkan pelayanan informasi data-data kredit secara benar, jelas dan jujur dari pihak TERGUGAT sebagai kreditor, dan demikian pula, menyatakan sah secara hukum atas kewajiban pihak TERGUGAT sepenuhnya sebagai kreditor untuk memberikan pelayanan informasi data-data kredit secara benar, jelas dan jujur kepada pihak PENGUGAT sebagai debitor, dan oleh karenanya, memerintahkan kepada pihak TERGUGAT sebagai kreditor untuk memberikan fotocopy berkas Salinan-salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya kepada pihak PENGUGAT sebagai debitor sebagaimana yang telah dimintakannya sesuai yang telah teruraikan tersebut dalam butir 4 di atas;

Hal. 7 dari 28 hal.



8. Bahwa, atas dasar hal-hal tersebut di atas, dan untuk menjamin agar putusan ini kelak dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, serta tidak menjadi sia-sia nantinya, maka atas dasar rencana akan dilaksanakannya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang terakhir pada hari Jum'at, tanggal 21 Nopember 2014, sesuai surat TERGUGAT sesuai Nomor : 155/CB-LWO/Jatim/Sby/X/2014, tertanggal 28 Oktober 2014, tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, dimana pihak PENGGUGAT masih berupaya untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap keabsahan pelaksanaan pelelangan-pelelangan yang telah dilaksanakan sebelum-nya, tidak terkecuali untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap keabsahan Risalah-risalah Lelang sebagai berita-berita acara pelelangan terkait, dan dengan merujuk pada ketentuan hukum sesuai pasal 180 ayat (1) Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR), maka dengan ini pihak PENGGUGAT memohon agar Yth. Ketua PENGADILAN NEGERI BLITAR berkenan menetapkan secara provisional :

- a. menyatakan sah dan berharga, serta meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek tanah sengketa [obyek lelang, dalam hal ini], sebagaimana tersebut dalam *Sertifikat Hak Milik Nomor 14*, tanggal 04 Agustus 1983, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 577, tanggal 15 Juni 1983, luas tanah 2.531 M2, tercatat atas nama SON HAJI, terletak di Desa Bendowulung, Kecamatan Sanankulon, Kabupaten Blitar;
 - b. memerintahkan kepada pihak TERGUGAT dan/atau pihak TURUT TERGUGAT untuk menengguhkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilaksanakan pada :
 - Hari/tanggal : Jum'at, tanggal 21 Nopember 2014 ;
 - Pukul : 10.00 WIB ;
 - Tempat : Pihak TURUT TERGUGAT ;
- Jl. S. Supriadi No.157 – Malang ;

tidak terkecuali, untuk lelang-lelang lanjutan Eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilaksanakan di kemudian hari baik di tempat pihak TURUT TERGUGAT atau di tempat manapun sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai pelaksanaan perjanjian kredit terkait terhadap sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada di atasnya yang menjadi jaminan kreditnya, sebagaimana tersebut dalam *Sertifikat Hak Milik Nomor 14, tanggal 04 Agustus 1983*,

Hal. 8 dari 28 hal.



Dipindai dengan CamScanner



terural dalam Gambar Situasi Nomor 577, tanggal 15 Juni 1983, luas tanah 2.531 M2, tercatat atas nama SON HAJI, terletak di Desa Bendowulung, Kecamatan Sanankulon, Kabupaten Blitar, sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dan oleh karenanya, untuk penetapan putusan secara provisional ini kiranya dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada keberatan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lain (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

9. Bahwa, secara khusus, eksistensi kepentingan pihak PENGUGAT yang telah menarik pihak TURUT TERGUGAT sebagai pihak dalam perkara ini adalah semata-mata agar kiranya pihak TURUT TERGUGAT dapat mengetahui dan memahami secara dini tentang kebenaran hukum terhadap asas keseimbangan [kepentingan yang sama, dalam hal ini] antara hak dan kewajiban yang melekat pada diri masing-masing pihak PENGUGAT sebagai debitor dengan pihak TERGUGAT sebagai kreditor berdasarkan perjanjian kredit yang telah disepakati-nya, tidak terkecuali eksistensi pihak TURUT TERGUGAT sebagai pihak ketiga [pihak formil, dalam hal ini] yang secara langsung oleh Negara dan/atau oleh Pemerintah yang sah telah diberikan kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum yang ada keterkaitan dengan pelaksanaan pelelangan-pelelangan terkait, dan pula dengan merujuk pada ketentuan hukum sesuai pasal 86 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 93/PMK.06/2010, tanggal 23 April 2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka kiranya layak dan patut apabila pihak TURUT TERGUGAT harus membantu pihak TERGUGAT sebagai kreditor dalam memenuhi kewajibannya untuk memberikan fotocopy berkas Salinan-salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya kepada pihak PENGUGAT sebagai debitor sebagaimana dimaksud dalam butir 4. di atas, sedemikian sehingga, dimungkinkan di kemudian hari akan berakibat kerugian pada diri pihak TURUT TERGUGAT sendiri, dan oleh karenanya, sehubungan dengan perkara ini adalah beralasan PENGUGAT memohon kepada Yth. Ketua PENGADILAN NEGERI BLITAR agar pihak TURUT TERGUGAT harus tunduk dan patuh pada isi putusan dalam perkara ini, meskipun tidak menutup kemungkinan dari pihak TURUT TERGUGAT sendiri juga dapat melakukan hak-hak pembelaan untuk membantahnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

10. Bahwa, merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 4 dan pasal 5 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 48

Hal. 9 dari 28 hal.

CS Dipindai dengan CamScanner



onesia

tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, maka untuk perkara ini pihak PENGGUGAT telah, akan, dan selalu banyak berharap agar berbagai permasalahan tersebut di atas oleh Majelis Hakim atas nama Ketua Pengadilan Negeri Blitar yang memeriksa dan mengadili perkara ini akan dipertimbangkan dengan berbagai surat bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara dan dikaitkan pula dengan ketentuan tentang bagaimanakah pengaturan hukumnya, sedemikian sehingga, atas dasar hal-hal tersebut di atas, dengan merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana telah diatur dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 4/K/Rup/1958, tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa "*Gugatan yang tidak berdasar hukum tidak dapat diterima*", maka gugatan PENGGUGAT adalah telah cukup beralasan hukum, dan yang sedemikian itu, gugatan PENGGUGAT harus dikabulkan, sehingga pihak TERGUGAT harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana tersebut dalam pasal 4 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyebutkan bahwa :

- (1). *Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang;*
- (2). *Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan;*

PENGGUGAT memohon agar Yth.Ketua PENGADILAN NEGERI BLITAR yang menerima dan memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menetapkan, menyatakan bahwa pihak TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menetapkan, menyatakan bahwa sah secara hukum atas hak pihak PENGGUGAT sepenuhnya sebagai debitor untuk mendapatkan pelayanan informasi data-data kredit secara benar, jelas dan jujur dari pihak TERGUGAT sebagai kreditor;
4. Menetapkan, menyatakan bahwa pihak PENGGUGAT sebagai debitor telah beritikad baik, telah memohon kepada pihak TERGUGAT sebagai kreditor

Hal. 10 dari 20 hal.



untuk memberikan kepada pihak PENGUGAT sebagai debitor berupa fotocopy berkas Salinan-salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya sebagai berita-berita acara hasil Lelang-lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan;

5. Menetapkan, menyatakan bahwa pihak TERGUGAT sebagai kreditor telah tidak bersedia untuk memberikan fotocopy berkas Salinan-salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya sebagai berita-berita acara hasil Lelang-lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan kepada pihak PENGUGAT sebagai debitor sebagaimana yang telah dimohonkannya;
6. Menetapkan, menyatakan bahwa pihak TERGUGAT sebagai kreditor telah bersalah oleh karena telah menolak untuk memberikan fotocopy berkas Salinan-salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya sebagai berita-berita acara hasil Lelang-lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan kepada pihak PENGUGAT sebagai debitor sebagaimana yang telah dimohonkannya;
7. Menetapkan, menyatakan bahwa sah secara hukum atas kewajiban pihak TERGUGAT sebagai kreditor untuk memberikan pelayanan informasi data-data kredit secara benar, jelas dan jujur kepada pihak PENGUGAT sebagai debitor, dan yang sedemikian itu, maka memerintahkan kepada pihak TERGUGAT sebagai kreditor untuk memberikan fotocopy berkas Salinan-salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya sebagai berita-berita acara hasil Lelang-lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan kepada pihak PENGUGAT sebagai debitor sebagaimana yang telah dimohonkannya;
8. Memerintahkan kepada pihak TURUT TERGUGAT agar membantu pihak TERGUGAT sebagai kreditor guna memenuhi kewajibannya kepada pihak PENGUGAT sebagai debitor untuk permohonannya berupa fotocopy berkas Salinan-salinan Risalah Lelang berikut seluruh bekas data lampirannya sebagai berita-berita acara hasil Lelang-lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan;
9. Menetapkan secara provisional :
 - 9.1. menyatakan sah dan berharga, serta meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek tanah sengketa [obyek lelang, dalam hal ini], sebagaimana tersebut dalam *Sertifikat Hak Milik Nomor 14*, tanggal 04 Agustus 1983, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 577, tanggal 15 Juni 1983, luas tanah 2.531 M2, tercatat atas

Hal. 11 dari 28 hal.

nama SON HAJI, terletak di Desa Bendowulung, Kecamatan Sanankulon, Kabupaten Blitar;

9.2. memerintahkan kepada pihak TERGUGAT dan/atau pihak TURUT TERGUGAT untuk menanggukuhkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilaksanakan pada :

- Hari/tanggal : Jum'at, tanggal 21 Nopember 2014
- Pukul : 10.00 WIB
- Tempat : pihak TURUT TERGUGAT

Jl. S. Supriadi No.157 – Malang

tidak terkecuali, untuk lelang-lelang lanjutan Eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilaksanakan di kemudian hari baik di tempat pihak TURUT TERGUGAT atau di tempat manapun sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai pelaksanaan perjanjian kredit terkait terhadap sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada di atasnya yang menjadi jaminan kreditnya, sebagaimana tersebut dalam *Sertifikat Hak Milik Nomor 14, tanggal 04 Agustus 1983, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 577, tanggal 15 Juni 1983, luas tanah 2.531 M2, tercatat atas nama SON HAJI, terletak di Desa Bendowulung, Kecamatan Sanankulon, Kabupaten Blitar,*

sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dan oleh karenanya, untuk penetapan putusan secara provisional ini kiranya dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada keberatan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lain (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

10. Memerintahkan kepada pihak TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada isi putusan dalam perkara ini;

11. Menghukum pihak TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Jika Yth. Ketua PENGADILAN NEGERI BLITAR berpendapat lain, mohon dapatnya perkara ini diputus seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap sendiri dipersidangan, sedangkan Tergugat datang menghadap diwakili Kuasanya yaitu 1. Irdian Kusumawardhani, SH. 2. Dwi Atmoko, SE., Ak., BKP, SH. 3. Andri Ardhiyanti, SH. 4. M. Dawam, SH. dan Turut Tergugat datang menghadap sendiri pada persidangan ;

Hal. 12 dari 28 hal.



nesia

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberi kesempatan melakukan perdamaian melalui mediasi berdasarkan pasal 130 HIR / 154 RBg dan Perma No. 1 Tahun 2008 dan telah ditunjuk sdr. IKRARNIEKA ELMAYAWATI FAU, SH. MH. sebagai Hakim Mediator dan atas laporan Hakim Mediator tersebut bahwa mediasi tidak berhasil / gagal, oleh karena itu pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat Gugatan sebagaimana tersebut diatas yang mana Penggugat tetap mempertahankan Gugatan Tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 11 Maret 2015 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas, seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa sebelum memasuki pokok perkara, perlu kiranya Tergugat sampaikan mengenai Akta Notaris Nomor:149 tanggal 21 Mei 2007 tentang Perjanjian Kredit, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Soebekti Ngardiman, Sarjana Hukum, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol 94 Kediri (Bukti T-1), Surat Perjanjian Kredit Nomor: 02/PRK/KDR/2009 tertanggal 16 September 2009 (Bukti T-2), Surat Perubahan Ke-1 dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor: 02/PRK/KDR/2009 tertanggal 16 September 2009 (Bukti T-3), Surat Perjanjian Kredit Nomor: 03/PT/KDR/2009 tertanggal 16 September 2009 (Bukti T-4), Surat Perubahan Ke-1 dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor: 03/PRK/KDR/2009 tertanggal 16 September 2009 (Bukti T-5), copy perjanjian-perjanjian yang telah dilegalisir tersebut terlampir, yang merupakan dasar perikatan/perjanjian kredit antara Penggugat selaku Debitur dan Tergugat selaku Kreditur. Berdasarkan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 14.8 Akta Notaris Nomor: 149 tanggal 21 Mei 2007 tentang Perjanjian Kredit, Pasal 7 Surat Perjanjian Kredit Nomor: 02/PRK/KDR/2009 tertanggal 16 September 2009, Pasal 8 Surat Perubahan Ke-1 dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor: 02/PRK/KDR/2009 tertanggal 16 September 2009, Pasal 7 Surat

Hal. 13 dari 38 hal.

CS Dipindai dengan CamScanner

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)

Perjanjian Kredit Nomor: 03/PT/KDR/2009 tertanggal 16 September 2009 dan Pasal 8 Surat Perubahan Ke-1 dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor: 03/PRK/KDR/2009 tertanggal 16 September 2009 yang menyatakan:

"DEBITUR dan KREDITUR setuju untuk memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kediri, tanpa mengurangi hak dan wewenang KREDITUR untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) atau mengajukan tuntutan/gugatan hukum terhadap DEBITUR dimuka pengadilan lain dalam wilayah Republik Indonesia."

4. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri Blitar tidak berwenang untuk mengadili perkara ini karena Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk memilih domisili hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kediri. Oleh karenanya Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar yang mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sela dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Blitar tidak berwenang untuk mengadili perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang diuraikan dalam Eksepsi, mohon agar dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan tak terpisahkan dengan Jawaban Tergugat;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas, seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa gugatan Penggugat mengenai tidak diberikannya fotocopy Salinan Risalah Lelang, yang ditujukan kepada Tergugat sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan, adalah gugatan yang salah sasaran (*Error in Persona*). Karena berdasarkan ketentuan Pasal 1 butir (32) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan: "*Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.*" Sehingga berdasarkan ketentuan hukum tersebut, Penggugat seharusnya mengajukan permohonan fotocopy /kutipan Risalah lelang tersebut

Hal. 14 dari 28 hal.



kepada Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang, (Turut Tergugat), dan bukan kepada Tergugat.

4. Bahwa di samping itu, gugatan Penggugat adalah gugatan yang *Obscuur libel* (tidak jelas), karena :

- a. Perbuatan hukum Tergugat dan Turut Tergugat dalam melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan adalah perbuatan yang berdasarkan hukum (*Rechtmatig Daad*) dan sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi: "

Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut ", juncto Pasal 1 butir (4) juncto Pasal 5 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 yang berbunyi: "*Lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau untuk melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.*

Lelang eksekusi termasuk, tetapi tidak terbatas pada Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT),...dan seterusnya".

Oleh karenanya Tergugat mohon agar dalil Penggugat yang berasumsi seolah-olah Tergugat dan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dalam melaksanakan lelang eksekusi terhadap obyek jaminan kredit Penggugat, untuk ditolak / dikesampingkan.

- b. Dalil-dalil gugatan Penggugat saling bertentangan satu sama lain, yang tercermin dari hal-hal sebagai berikut:

1. Disatu sisi, Penggugat mengakui secara eksplisit bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut, sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana dalil gugatan nomor : 3 yang menyatakan:

" ...oleh karenanya mengingat untuk pelelangan-pelelangan terkait, telah dilaksanakan oleh pihak TERGUGAT sebagai

Hal. 15 dari 24 hal.

pemegang Hak Tanggungan dengan berdasarkan pada ketentuan pasal 6 UUHT...".

Demikian pula dalil nomor: 4 gugatan yang berbunyi : "...atas pelaksanaan pelelangan-pelelangan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 dan 3 di atas adalah benar-benar telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang lelang".

Tetapi disisi lain, Penggugat berasumsi seolah-olah Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dalil gugatan nomor 5 yang menyatakan: "...memohon kepada Yth.KETUA PENGADILAN NEGERI BLITAR agar pihak TERGUGAT dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum."

2. Disatu sisi, Penggugat mengakui secara eksplisit bahwa Turut Tergugat yang secara formil memiliki kewenangan untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan dan untuk memberikan fotocopy risalah lelang, sebagaimana dalil gugatan nomor 3 yang menyatakan:

..oleh karenanya mengingat untuk pelelangan-pelelangan terkait, telah dilaksanakan oleh pihak TERGUGAT sebagai pemegang Hak Tanggungan dengan berdasarkan pada ketentuan pasal 6 UUHT, melalui perantaraan pihak TURUT TERGUGAT sebagai pihak formil yang memiliki kewenangan dalam pelaksanaan pelelangan-pelelangan terkait....".

Tetapi disisi lain, Penggugat malah 'memaksakan diri' untuk mengajukan permohonan fotocopy salinan Risalah Lelang kepada Tergugat, sebagaimana dalil gugatan nomor: 4 yang berbunyi: "...dengan memohon kepada pihak TERGUGAT sebagai kreditor agar diberikan fotocopy berkas salinan Risalah Lelang beserta seluruh berkas data lampirannya sebagai berita acara hasil pelelangan-pelelangan terkait, sebagaimana tersebut dalam surat -surat permohonan pihak PENGUGAT kepada pihak TERGUGAT tertanggal 02 September 2013, tanggal 16 September 2013, tanggal 23 September 2013, tanggal 30 September 2013, dan tanggal 07 Oktober 2013."

Padahal Penggugat telah mengetahui bahwa Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk melaksanakan Lelang Eksekusi Hak

Hal. 16 dari 28 hal.



Tanggungan, membuat Risalah Lelang, apalagi untuk memberikan fotocopy Risalah Lelang kepada Penggugat.

c. Disatu sisi, pada dalil gugatan nomor:3, Penggugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat berkaitan dengan tidak diberikannya fotocopy salinan Risalah Lelang oleh Tergugat dan Turut Tergugat sebagai pihak yang secara formil memiliki kewenangan dalam pelaksanaan lelang;

Tetapi disisi lain, pada dalil gugatan nomor:8, Penggugat malah menyatakan: *"....pihak PENGGUGAT masih berupaya untuk tmendapatkan kepastian hukum terhadap pelaksanaan pelelangan-pelelangan yang telah dilaksanakan sebelumnya, tidak terkecuali untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap keabsahan Risalah-risalah Lelang sebagai berita-berita acara pelelangan terkait.."*

In casu, gugatan Penggugat bukan hanya kabur dalam menguraikan mengenai apa yang dituntut dari Tergugat dan Turut Tergugat, melainkan juga mempertanyakan mengenai keabsahan Risalah Lelang, notabene merupakan akta otentik dan produk hukum tata usaha negara yang dibuat oleh Pejabat Lelang sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, hal mana tidak termasuk dalam ruang lingkup kompetensi Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya. Oleh karenanya Tergugat mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim berkenan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat yang tidak jelas dan tidak berdasar hukum tersebut.

5. Bahwa di samping itu, dalil gugatan nomor: 8 dan permohonan putusan provisional Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas obyek Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan permohonan Penggugat untuk menangguhkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana diatur pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karena bertentangan dengan:

a. Ketentuan Pasal 6 juncto Pasal 14 ayat (2) dan Pasal 20 ayat (1) huruf (b) Undang-Undang Hak Tanggungan, sertifikat Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Milik Nomor:14 tanggal 14 Agustus 1983, luas tanah 2.531 meter persegi, yang terletak di Desa Bendowulung,Kecamatan Sanankulon, Kabupaten Blitar, atas nama SON HAJI, memiliki titel eksekutorial yang sama dengan putusan

Hal. 17 dari 28 hal.

- pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya tidak dapat diletakkan sita jaminan oleh Penggugat selaku Debitur;
- b. Pasal 20 ayat (5) Undang-Undang Hak Tanggungan yang berbunyi:
"Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindarkan, dengan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan."

In casu, dalam acara mediasi di persidangan, Tergugat telah beritikad baik menawarkan "win – win solution" kepada Penggugat untuk melunasi seluruh hutang pokok beserta bunga dan denda keterlambatan pembayaran hutangnya, agar obyek jaminan Sertifikat Hak Milik No.14 tersebut, tidak dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan, tetapi tidak tercapai titik temu, karena Penggugat secara lisan menyatakan kesanggupan membayar hutang, dengan nominal pembayaran yang jauh dibawah jumlah hutang pokok Penggugat.

- c. Ketentuan Pasal 180 H.I.R membatasi permohonan putusan provisional yang bersifat sementara dan tidak diperkenankan untuk permasalahan yang menyangkut pokok perkara atau menyimpang jauh dari tuntutan. In casu, gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan tidak diberikannya fotocopy salinan Risalah Lelang oleh Tergugat. Sedangkan yang dimohonkan putusan provisional oleh Penggugat adalah penangguhan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang tidak relevan dengan tidak diberikannya fotocopy salinan Risalah Lelang oleh Tergugat. Oleh karenanya mohon agar permohonan putusan provisional dan seluruh dalil posita serta petitum gugatan Penggugat untuk ditolak karena kabur/tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum (*Onrechtmatig*).

Berdasarkan segala yang diuraikan diatas, maka Tergugat mohon sudilah kiranya agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar berkenan menjatuhkan putusan:

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Blitar tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

Hal. 18 dari 28 hal.



1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Atau,

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Penggugat tersebut di atas, Turut Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 11 Maret 2015 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi Kompetensi Relatif :
 - Bahwa gugatan ini telah keliru diajukan Penggugat pada Pengadilan Negeri Blitar.
 - Bahwa dalam Perjanjian Kredit Nomor : 02/PRK/KDR/209 tanggal 16 September 2009 antara Penggugat dan Tergugat I telah sepakat untuk memilih kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kediri.
 - Bahwa sesuai Pasal 1338 BW "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan..."
 - Maka berdasarkan alasan - alasan tersebut diatas tepat kiranya jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan Pengadilan Negeri Blitar tidak berwenang untuk mengadili perkara ini.
3. Eksepsi Turut Tergugat agar dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo :
 - a. Bahwa dapat Turut Tergugat tegaskan, terhadap rencana pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat I menjamin akan bertanggungjawab terhadap segala gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul dan juga akan bertanggungjawab apabila timbul gugatan perdata atau tuntutan pidana yang diajukan oleh pihak manapun, sebagaimana dinyatakan oleh PT. Bank CIMB Niaga (Persero) Tbk Cabang Kediri. Hal tersebut juga telah sejalan dengan ketentuan pasal 16 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 Tentang

Hal. 19 dari 28 hal.

Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

- b. Bahwa meskipun Penggugat diberi kebebasan dalam menarik pihak-pihak yang berperkara, namun dengan berdasarkan pada fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan Turut Tergugat tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim memutuskan untuk mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengingat Tergugat telah menjamin dan membebaskan Turut Tergugat dari segala gugatan.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Turut Tergugat tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat.
2. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatan khususnya terhadap Turut Tergugat adalah sehubungan dengan tindakan Turut Tergugat melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) tanggal 4 Juni 2014 atas obyek sengketa yang berupa SHM Nomor : 895 tanggal 23 Desember 2008 luas 161 m2 an. Sunarko Efendi dan SHM Nomor : 14 tanggal 04 Agustus 1983 luas 2.531 m2 an. Son Haji pada tanggal 21 Nopember 2014 sesuai dengan Risalah Lelang Nomor : 1301/2014 tanggal 21 Nopember 2014.
3. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan peraturan lelang yang berlaku yaitu :
 - Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908: 189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 (UUD Lelang).
 - Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
 - Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
 - Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK06/2010 tentang

Hal. 20 dari 20 hal.

Pejabat Lelang Kelas I

- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 158/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I.
- 4. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor:28/2008 tanggal 8 Februari 2008 yang berbunyi: "Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:
 - a. Menjual atau menyuruh menjual di hadapan umum secara lelang objek elang Objek Hak Tanggungan balk seluruhnya maupun sebagiansebagian;
 - 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 uang dari 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.
- 5. Bahwa Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan tanggal 21 Nopember 2014 terhadap jaminan hutang atas nama Sunarko Efendi atas permintaan Tergugat PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Kediri tidak ada seorangpun yang menyetorkan uang jaminan sehingga lelang dinyatakan Tidak Ada Penawaran (TAP) dan terhadap obyek sengketa tidak terjadi pengalihan hak;
- 6. Bahwa gugatan Penggugat yang menarik Turut Tergugat dalam perkara a quo adalah agar Turut Tergugat harus membantu pihak

Hal. 21 dari 28 hal.

Tergugat sebagai kreditor dalam memenuhi kewajibannya untuk memberikan fotokopi berkas salinansalinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas lampirannya kepada pihak Penggugat sebagai debitor (mohon periksa posita gugatan butir angka 9);

7. Bahwa Turut Tergugat tidak mempunyai kewenangan atau kapasitas untuk membantu Tergugat memenuhi kewajibannya untuk memberikan fotokopi salinan Risalah Lelang dan berkas-berkas lampirannya kepada Penggugat, karena Turut Tergugat bukan merupakan atasan Tergugat atau pun mempunyai hubungan hukum yang dapat menyebabkan Tergugat dapat memenuhi gugatan Penggugat;

8. Bahwa pihak-pihak berkepentingan yang dapat memperoleh kutipan atau pun salinan Risalah Lelang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan;

9. Bahwa sesuai Pasal 86 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bahwa pihak yang berkepentingan yaitu Pembeli, Penjual, Pengawas Lelang (Superintenden), dan instansi yang berwenang dalam balik nama kepemilikan objek lelang, masing-masing pihak dapat memperoleh kutipan atau salinan yang otentik dari minuta Risalah Lelang;

10. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak petitum Penggugat dalam gugatannya pada angka 9 (sembilan) yang pada pokoknya *"Penggugat mengajukan permohonan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet"*.

11. Bahwa dalil/alasan Penggugat tersebut sangat tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa *"setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama"*

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon

Hal. 22 dari 28 hal.

kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan mengeluarkan Turut Tergugat dari perkara *a quo*.

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Eksepsi para Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 18 Maret 2015 dan terhadap Replik tersebut pihak Tergugat juga telah mengajukan Duplik tertanggal 25 Maret 2015, yang bunyi selengkapnya sebagaimana terurai dalam berita acara yang bersangkutan dan dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan pula dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk kepada hal-hal sebagaimana tercantum dalam berita acara perkara ini ;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat dipersidangan telah mengajukan tangkisan / *eksepsi*, bahwa Pengadilan Negeri Blitar tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut yang diajukan berupa tangkisan / *eksepsi* mengenai Kompetensi Relatif ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan yang diatur pada Pasal 133 HIR disebutkan bahwa "Jika Tergugat dipanggil menghadap Pengadilan Negeri, sedangkan menurut ketentuan 118 HIR ia tidak usah menghadap Pengadilan Negeri itu, maka ia dapat mengajukan tangkisan, supaya Pengadilan Negeri itu menyatakan tidak berwenang untuk mengadilinya, dengan ketentuan bahwa tangkisan itu harus diajukan segera pada permulaan Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 136 HIR, sebelum Majelis melanjutkan proses pemeriksaan pokok perkara terlebih dahulu eksepsi tersebut persidangan, pernyataan itu tidak akan diperhatikan lagi, kalau Tergugat telah mengemukakan jawaban atas pokok perkara " ;

Hal. 23 dari 28 hal.



Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat dalam eksepsinya tentang Kompetensi Relatif mengemukakan bahwa Pengadilan Negeri Blitar tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut karena sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor : 02/PRK/KDR/209 tanggal 16 September 2009 antara Penggugat dan Tergugat I telah sepakat untuk memilih kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kediri ;

Menimbang, bahwa terhadap tangkisan / eksepsi mengenai Kompetensi Relatif yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam gugatannya Penggugat mengemukakan dalil bahwa pihak PENGGUGAT sebagai debitor dengan pihak TERGUGAT sebagai kreditor telah terjadi perikatan hukum dalam bentuk perjanjian kredit, untuk fasilitas kredit tersebut di atas telah dicover dengan jaminan-jaminan kredit (*contolled*), sebagaimana tersebut dalam :

1. *Sertifikat Hak Milik Nomor 895*, tanggal 23 Desember 2008, terurai dalam Surat Ukur Nomor 82/Ngletih/2008, tanggal 05 Nopember 2008, luas tanah 161 M2, tercatat atas nama SUNARKO EFENDI, yang terletak di Desa Ngletih, Kecamatan Kandat, Kabupaten Kediri; dan
2. *Sertifikat Hak Milik Nomor 14*, tanggal 04 Agustus 1983, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 577, tanggal 15 Juni 1983, luas tanah 2.531 M2, tercatat atas nama SON HAJI, terletak di Desa Bendowulung, Kecamatan Sanankulon, Kabupaten Blitar;

Menimbang, bahwa dalam upaya untuk penyelesaian fasilitas kredit PENGGUGAT, pihak TERGUGAT sekaligus sebagai pemegang Hak Tanggungan telah dilakukan beberapa kali Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, dan yang masih tersisa berupa SHM Nomor : 14/Sanankulon setelah 1 (satu) jaminan kredit yang lain [SHM Nomor : 985/Kandat, dalam hal ini] telah laku terjual lelang dalam pelaksanaan pelelangan sebelumnya ;

Menimbang, bahwa PENGGUGAT sebagai debitor adalah berhak sepenuhnya untuk mendapatkan seluruh data informasi dan keterangan berupa fotocopy berkas Salinan-salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya sebagai berita-berita acara hasil Lelang-lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan akan tetapi tetapi tergugat menolak untuk memberikan ;

Hal. 24 dari 29 hal.



Menimbang, bahwa sebagaimana eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat bahwa Pengadilan Negeri Blitar tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut karena sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor : 02/PRK/KDR/209 tanggal 16 September 2009 antara Penggugat dan Tergugat I telah sepakat untuk memilih kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kediri ;

Menimbang, bahwa mengenai kompetensi mengadili diatur dalam ketentuan Pasal 118 HIR, yaitu :

1. Gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya terletak tempat tinggal Tergugat atau jika tidak diketahui tempat tinggalnya tempat Tergugat sebenarnya berdiam ;
2. Tempat tinggal salah satu tergugat, jika terdapat lebih dari satu tergugat, yang tempat tinggalnya tidak berada dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri menurut pilihan penggugat ;
3. Jika tempat tinggal Tergugat tidak diketahui, begitu pula sebenarnya ia berdiam tidak diketahui atau yang menjadi obyek gugatan adalah benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan ditempat benda yang tidak bergerak terletak ;
4. Apabila ada suatu tempat tinggal yang dipilih dan ditentukan bersama dalam suatu akta, maka Penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat tinggal yang telah dipilih itu ;
5. Untuk daerah yang berlaku RBg, apabila obyek gugatan menyangkut gugatan benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan ke Pengadilan yang meliputi wilayah hukum dimana benda tidak bergerak itu berada dan jika benda tidak bergerak itu berada dalam beberapa daerah, maka gugatan diajukan di Pengadilan Negeri menurut pilihan Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan pasal 118 HIR tersebut, Mahkamah Agung RI. dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Edisi 2007, Hal. 50-51, telah menjabarkan secara tagas dan jelas bahwa Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya meliputi :

- a. Tempat tinggal tergugat, atau tempat tergugat sebenarnya berdiam (jikalau tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya) ;

Hal. 25 dari 28 hal.

- b. Tempat tinggal salah satu tergugat, jika terdapat lebih dari satu tergugat, yang tempat tinggalnya tidak berada dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri menurut pilihan penggugat ;
- c. Tergugat utama bertempat tinggal, jika hubungan antara tergugat-tergugat adalah sebagai yang berhutang dan penjaminnya ;
- d. Tempat tinggal penggugat atau salah satu penggugat dalam hal :
- 1) tergugat tidak mempunyai tempat tinggal dan tidak diketahui dimana ia berada ;
 - 2) Tergugat tidak dikenal (dalam gugatan disebutkan dahulu tempat tinggalnya yang terakhir, baru keterangan bahwa sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya) ;
- e. Dalam hal tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya dan yang menjadi obyek gugatan adalah benda tidak bergerak (tanah), maka gugatan diajukan ditempat benda yang tidak bergerak terletak (pasal 118 ayat (3) HIR) ;
- f. Untuk daerah yang berlaku RBg, apabila obyek gugatan menyangkut gugatan benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan ke Pengadilan yang meliputi wilayah hukum dimana benda tidak bergerak itu berada (pasal 142 ayat (5) RBg) ;
- g. Jika ada pilihan domisili yang tertulis dalam akta, maka gugatan diajukan ditempat domisili yang dipilih itu ;

Menimbang, bahwa mengacu kepada ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR tersebut diatas, dimana antara Penggugat dengan Tergugat telah sepakat untuk memilih kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kediri apabila ada sengketa sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor : 02/PRK/KDR/209 tanggal 16 September 2009 antara Penggugat dan Tergugat (terlampir dalam jawaban Tergugat), maka Majelis berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Blitar tidak berwenang mengadili perkara aquo dan yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Negeri Kediri ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut, Majelis berkesimpulan bahwa Pengadilan Negeri Blitar tidak berwenang untuk mengadili perkara *aquo*, maka Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat yang menyangkut kewenangan mengadili secara relatif dinyatakan beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat

Hal. 26 dari 28 hal.

dikabulkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang nilainya akan disebutkan dalam amar putusan ;

Mengingat Pasal 118 ayat (4) HIR, dan peraturan lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat mengenai kompetensi relatif ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Blitar tidak berwenang mengadili perkara tersebut ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang diperhitungkan sebesar Rp. 946.000,- (Sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar pada hari Senin, tanggal 06 April 2015, oleh Kami : RAIS TORODJI, SH.,MH., selaku Hakim Ketua, ISRIN SURYA KURNIASIH, SH., dan PHILLIP MARK SOENPIET, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 08 April 2015 dalam persidangan yang terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh RONY ALBAS, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut serta dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat ;

Hakim Anggota,

ISRIN SURYA KURNIASIH

ISRIN SURYA KURNIASIH, SH.,

PHILLIPS MARK SOENPIET

PHILLIPS MARK SOENPIET, SH.



Hakim Ketua,

RAIS TORODJI, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

RONY ALBAS, SH.

Hal. 27 dari 28 hal.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. ATK	Rp	50.000,00
3. Leges	Rp	20.000,00
4. Panggilan	Rp	640.000,00
5. Redaksi putusan	Rp	5.000,00
6. Materai	Rp	6.000,00 +
Jumlah	Rp	751.000,00

(tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah).

Hal. 28 dari 28 hal.