



PUTUSAN

Nomor 144/Pdt.G/2016/PN.Nga

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

-----Pengadilan Negeri Negara yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

MULYONO. Laki-laki, umur : 44 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan A. Yani, Gg. Wedapurana nomor 115.C, Kelurahan Banyuasri, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng Dalam hal ini memberikan kuasa kepada I NYOMAN NIKA, SH dan DEWA MADE WIDIADA, SH adalah sama-sama sebagai Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Jalan Kutilang IV, Nomor : 2.A Kelurahan Kaliuntu, Singaraja, berdasarkan atas surat kuasa khusus tertanggal 19 Desember 2016 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negera tanggal 22 Desember 2016 dibawah Register Nomor : 96/SK/Pdt/2016/PN.Nga selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI ;---

-----Lawan :-----

1. Budi Bangsawan. Laki-laki, umur 41 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta, alamat di Banjar Samblong, Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT KONVENSI I/PENGGUGAT REKONVENSI I ; -----
2. PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk MUR Cabang Negara. alamat di Jalan Ngurah Rai nomor : 117, Negara, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada SENTOT AHMADI, S.H., Dkk berdasarkan Surat Kuasa Nomor : SKU.012/DIR/LTG/I/2017, tanggal 12 Januari 2017, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negera tanggal 12 Januari 2017 dibawah Register Nomor : 24/SK.Pdt/2016/PN.Nga selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT KONVENSI II/PENGGUGAT REKONVENSI II ;-----

----- Dan -----

1. ANITAH. Perempuan, umur 67 tahun, agama Islam, pekerjaan petani, alamat di Banjar Samblong, Desa Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I ;-----
2. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Kantor Wilayah Bali dan Nusa Tenggara. Kantor Pelayanan Kekayaan



Negera dan Lelang Singaraja (KPKNL. Singaraja). Berkantor di Gedung Keuangan Negara (GKN) Unit.II, jalan Udayana nomor : 10 Singaraja Tlp. (0362) 32811, 32812, Negara, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada WAHYU NENDRO, S.E., M.A.P, Dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU.53/MK.6 /2017, tanggal 18 Januari 2017, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negara tanggal 18 Januari 2017 dibawah Register Nomor : 36/SK.Pid/2016/PN.Nga selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;-----

3. Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana. beralamat di jalan Mayor Sugianyar, nomor 9, Pendem, Jembarana Dalam hal ini memberikan kuasa kepada I GUSTI NGURAH AGUNG WIRAJAYA, A.Ptnh, Dkk berdasarkan Surat Tugas Nomor : 26/St-I.51.01/I/2017, tanggal 09 Januari 2017, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negara tanggal 18 Januari 2017 dibawah Register Nomor : 36/SK.Pid/2016/PN.Ngaselanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III ;-----

Pengadilan Negeri tersebut ;-----

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;-----

Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi di persidangan;-----

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;-----

-----TENTANG DUDUK PERKARA -----

-----Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat gugatan tanggal 22 Desember 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 27 Desember 2016 dalam Register Nomor : 144/Pdt.G/2016/PN.Nga, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :-----

Adapun hal - hal yang menjadi dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa awalnya orang tua Penggugat bernama Anitah/Turut Tergugat.I memiliki sebidang tanah perumahan berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya, sebagaimana tercantum dalam sertifikat hak milik (SHM) nomor : 2201/Desa Yehsumbul, Nomor Identifikasi Bidang tanah nomor : 22.01.03.09.01088, surat ukur tanggal 12-10-2012, nomor : 971/YS/2012, seluas,160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) terletak di Desa Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, atas nama pemegang hak Anitah, dengan batas-batas sebagai berikut ;-----
Sebelah Utara : Gang ;-----



Sebelah Timur : Got, Jalan ; -----
Sebelah Selatan : Tanah Milik Maryam ;-----
Sebelah Barat : Tanah Milik Bahraendra ; -----
Selanjutnya disebut sebagai ; Obyek Sengketa ; -----

2. Bahwa adapun asal hak tanah sertifikat hak milik nomor : 2201/Desa Yehsumbul tersebut diatas adalah berdasarkan konversi hak milik adat, SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) nomor : 51.01.030.011.026-0024.0, Klas A33, yang mana seluruh pengurusan dan biaya sertifikat atas obyek sengketa tersebut diatas seluruhnya dibiayai oleh Penggugat ;-----
3. Bahwa kemudian setelah obyek sengketa terbit sertifikat hak miliknya maka Turut Tergugat.I/ibu Penggugat kemudian menyerahkan kepemilikan obyek sengketa beserta bangunan rumah yang berdiri diatas obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dimana penyerahan kepemilikan atas obyek sengketa dari ibu Penggugat/Turut Tergugat.I kepada Penggugat telah mendapat persetujuan dari saudara Penggugat ;-----
4. Bahwa walaupun obyek sengketa telah dialihkan kepemilikannya kepada Penggugat, akan tetapi obyek sengketa masih tetap dikuasai oleh Turut Tergugat.I sampai seumur hidup/meninggal dan obyek sengketa juga masih dapat ditempati oleh saudara-saudara Penggugat ; -----
5. Bahwa tanpa hak Tergugat.I telah menjaminkan sertifikat hak milik atas obyek sengketa kepada Tergugat.II tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat.I yang menjaminkan sertifikat hak milik atas obyek sengketa kepada Tergugat.II adalah tidak sah dan melawan hukum ; -----
6. Bahwa Tergugat.I dengan secara diam-diam dari Penggugat, dan segala cara telah memanfaatkan kelemahan Turut Tergugat.I yang sudah tua agar sertifikat hak milik atas obyek sengketa di serahkan kepada Tergugat.I, untuk kemudian oleh Tergugat.I dijaminkan hutang kepada Tergugat.II sehingga jelaslah Tergugat.I adalah orang yang beritikad yang tidak baik ; --
7. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ditemukan oleh Penggugat ternyata Tergugat.I telah menjaminkan sertifikat hak milik nomor : 2201/Desa Yehsumbul tersebut kepada Tergugat.II dan tanpa persetujuan dari Penggugat, dengan pinjaman kredit dari Tergugat.II, sebesar Rp 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu



- kredit 48 bulan, dimana pencairan kredit tersebut dilakukan pada tanggal 18 Februari 2015 dan berakhir/jatuh tempo pada tahun 2019 ; -----
8. Bahwa atas fasilitas kredit Tergugat.II tersebut, Tergugat.I telah melakukan angsuran/pencicilan selama $\pm 8 \times$ angsuran, akan tetapi Tergugat.II mengajukan pelelangan atas obyek sengketa dengan pelelangan/penjualan dimuka umum melalui Turut Tergugat.II terhadap obyek sengketa yaitu pada hari Selasa, tanggal 27 Desember 2016, berdasarkan pengumuman lelang pertama PT. Bank Tabungan Pensiunan Negara, Tbk MUR Cabang Negara tanggal 22 Nopember 2016, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat.II yang mengajukan pelelangan atas obyek sengketa milik Penggugat adalah tidak sah dan melawan hukum ; -----
 9. Bahwa perbuatan Tergugat.I dan Tergugat.II tersebut diatas adalah perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan Undang-undang oleh karena dilakukan dengan etika yang tidak baik, dimana sertifikat hak milik atas obyek sengketa dijamin oleh Tergugat.I kepada Tergugat.II tanpa adanya persetujuan dari Penggugat, sehingga dalam perkara ini Penggugat sangat dirugikan atas perbuatan Tergugat.I dan Tergugat.II tersebut ; -----
 10. Bahwa perbuatan Tergugat.II melalui perantara Turut Tergugat.II mengajukan pelelangan pertama atas kredit Tergugat.I belum waktunya dilaksanakan (Premature), oleh karena kredit tersebut belum jatuh tempo, dan jatuh tempo kredit tersebut adalah tahun 2019, sehingga jelaslah perbuatan Tergugat.II tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah : -----
 11. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat.I dan Tergugat.II tersebut diatas adalah melawan hukum, sehingga sudah sepatutnya seluruh penetapan/pengumuman lelang yang dilakukan oleh Tergugat.II sebagaimana Surat Pengumuman Lelang Pertama tanggal 22 Nopember 2016 adalah tidak sah dan melawan hukum, yang sudah sepatutnya pelelangan tersebut untuk dibatalkan atau batal demi hukum seluruhnya ; -----
 12. Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah milik Penggugat maka dengan ini sertifikat hak milik atas objek sengketa yang dipakai jaminan kredit oleh Tergugat.I kepada Tergugat.II tanpa persetujuan dari Penggugat adalah tidak sah dan melawan hukum sehingga Tergugat.I dan Tergugat.II patutlah dihukum untuk mengembalikan sertifikat atas obyek sengketa dimaksud kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan polisi Negara ; -----



13. Bahwa oleh karena obyek sengketa dalam perkara ini masih dalam sengketa pada Pengadilan Negeri Negara maka Turut Tergugat.III tidak boleh melaksanakan peralihan hak atas obyek sengketa dengan alasan apapun sebelum mendapat persetujuan dari Penggugat ; -----
14. Bahwa oleh karena sertifikat hak milik nomor :2201/Desa Yehsumbul atas nama Turut Tergugat.I/ibu Penggugat masih dalam sengketa perkara perdata pada Pengadilan Negeri Negara, sehingga seluruh peralihan hak atas obyek sengketa tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum ;-----
15. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat.I dan Tergugat.II tersebut diatas adalah tidak sah dan melawan hukum, maka wajar jika Tergugat.I dan Tergugat.II dihukum untuk membayar ganti rugi atas perbuatannya tersebut yang sampai gugatan ini diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Negara adalah sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) ; -----
16. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak menjadi sia-sia, sehingga beralasan hukum apabila Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Negara atau Yth. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa sertifikat hak milik nomor : 2201/Desa agar tidak dipindah tangankan atau dialihkan haknya oleh Tergugat.I dan Tergugat.II kepada orang lain ; -----
17. Bahwa oleh karena Tergugat.I dan Tergugat.II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini, sehingga wajar jika Tergugat.I dan Tergugat.II dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan oleh pengadilan ; -----

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas maka dengan ini kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Negara atau Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:-----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan atas tanah sertifikat hak milik nomor : 2201/Desa,Yehsumbul adalah sah dan berharga ;-----
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat.I dan Tergugat.II telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----
4. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah perumahan berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya, sebagaimana diuraikan dalam sertifikat hak milik (SHM) nomor : 2201/Desa Yehsumbul, Nomor Identifikasi Bidang tanah nomor



: 22.01.03.09.01088, surat ukur tanggal 12-10-2012, nomor : 971/YS/2012, seluas ,160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) terletak di Desa Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana dengan batas-batas sebagai berikut ; -----

Sebelah Utara : Gang ;-----

Sebelah Timur : Got, Jalan ;-----

Sebelah Selatan : Tanah Milik Maryam ;-----

Sebelah Barat : Tanah Milik Bahraendra ; -----

Adalah sah milik Penggugat ;-----

5. Menyatakan hukum Tergugat.I telah menjaminkan sertipikat hak milik nomor : 2201/Desa Yehsumbul atas obyek sengketa milik Penggugat adalah tidak sah dan melawan hukum ;-----
6. Menyatakan hukum bahwa pelelangan atas tanah dan bangunan sertifikat hak milik nomor : 2201/Desa Yehsumbul atas obyek sengketa yang dilaksnakan oleh Tergugat.II tersebut diatas adalah tidak sah dan batal demi hukum ; ----
7. Menghukum Tegugat.I dan Tergugat.II untuk menyerahkan dan mengembalikan sertipikat hak milik nomor : 2201/Desa Yehsumbul atas obyek sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun dan bila perlu dibantu oleh polisi Negara ; -----
8. Menghukum Tergugat.I dan Tergugat.II untuk membayar kerugian kepada Penggugat dalam perkara ini sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah);-----
9. Menghukum Turut Tergugat I,II dan III untuk patuh dan taat atas perintah dan amar putusan dalam perkara ini seluruhnya ; -----
10. Menghukum Tergugat.I dan Tergugat.II untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini seluruhnya ;-----

ATAU : -----

Apabila Pengadilan Negeri Negara berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex aequo et bono**) ; -----

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para pihak menghadap Kuasanya masing-masing dipersidangan kecuali Tergugat I, Turut Tergugat I telah dipanggil sah secara hukum akan tetapi tidak hadir atau tidak diwakili oleh kuasa hukumnya dipersidangan ;-----



-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk FAKHRUDIN SAID NGAJI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Negara, sebagai Mediator ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Mei 2017 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ; -----

-----Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Kuasa Penggugat ; -----

-----Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II telah mengajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut ;-----

I. DALAM EKSEPSI ;-----

I.1. EKSEPSI MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT ;-----

- *PENGADILAN NEGERI NEGARA TIDAK BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA A QUO*;-----

1. Bahwa, sebagaimana Posita PENGGUGAT pada Gugatannya telah mendalilkan terhadap PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN OBJEK JAMINAN SHM No. 2201 atas nama ANITAH, yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Singaraja atas dasar permohonan PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk Cabang UMK Negara, dan belum laku terjual, dimana nyata-nyata gugatan tersebut adalah merupakan gugatan terhadap putusan Pejabat Tata Usaha Negara (Peradilan Tata Usaha Negara Bali) ;-----

Maka sudah layak dan sewajarnya apabila Pengadilan Negeri Negara menyatakan diri tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*, dan yang berwenang adalah Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

2. Bahwa sebagaimana disebut dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa: "*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*"; -----

Pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 2201 atas nama ANITAH adalah berdasarkan surat Penetapan Lelang tanggal 17 November 2016 dari TURUT TERGUGAT II yang nyata-nyata adalah merupakan instansi Tata Usaha Negara. Hal ini juga membuktikan bahwa Penetapan Lelang dan proses



administrasi balik nama tersebut berarti juga merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang PTUN, yaitu: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*, -----

3. Bahwa, karena yang merupakan pokok perkara adalah mengenai penjualan Lelang yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), maka Pengadilan Negeri Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena perkara *a quo* adalah Sengketa Tata Usaha Negara yang merupakan ranah dari Peradilan Tata Usaha Negara ;

I.2. MENGENAI KOMPETENSI RELATIF ;-----

- *Pengadilan Negeri Negara Tidak Berwenang untuk Mengadili perkara a quo ; ---*
- Bahwa, Pengadilan Negeri Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo* hal ini dikarenakan hal-hal sebagai berikut : -----
 - Bahwa antara TERGUGAT I selaku debitur dalam perkara *a quo* dengan TERGUGAT II selaku Kreditur telah ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor 0003411-SPK-7241-0215 tanggal 18 Februari 2015 (selanjutnya disebut Perjanjian Kredit), berikut Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit ("SKUPK") yang merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit. Dalam SKUPK tersebut disepakati, bahwa terhadap pelaksanaan Perjanjian Kredit dan segala dokumen yang berhubungan dan yang timbul akibat Perjanjian Kredit oleh para pihak telah dipilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagaimana tercantum pada Pasal 11 poin 16 SKUPK ; -----
 - Oleh karena itu, jika PENGGUGAT bermaksud mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT II sehubungan dengan pelaksanaan atau segala akibat yang timbul dari Perjanjian Kredit, maka seharusnya gugatan didaftarkan oleh PENGGUGAT pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai dengan domisili hukum (*choice of forum*) yang telah dipilih, disetujui dan ditetapkan oleh para pihak yang terlibat dalam Perjanjian Kredit tersebut ; --



- Bahwa jelas PENGGUGAT telah mengesampingkan kedudukan hukum TERGUGAT II dan domisili pilihan hukum dengan mendaftarkan gugatan pada Pengadilan Negeri Negara sehingga dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR, jelas Pengadilan Negeri Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dan oleh karenanya mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim menjatuhkan putusan sela dengan menyatakan Pengadilan Negeri Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ;-----

I.3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK TERANG ATAU KABUR (OBSCURE LABEL) :-----

Kualifikasi Gugatan dari PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR ;-----

1. Bahwa, PENGGUGAT dalam dalil gugatannya telah menyatakan TERGUGAT II telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM/ WANPRESTASI karena telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek jaminan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Singaraja (KPKNL Singaraja) ; -- Proses lelang eksekusi hak tanggungan yang telah dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Singaraja (KPKNL Singaraja) sebagai kelanjutan dari ketentuan pasal 6 dan pasal 20 (1) UU No. 4 tahun 1996, karena PENGGUGAT/TERGUGAT I terbukti telah Wanprestasi dan tidak mempunyai itikad baik, maka untuk memperoleh recovery atas pelunasan hutang-hutang PENGGUGAT/TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, selanjutnya TERGUGAT II mengajukan permohonan pelaksanaan Eksekusi hak Tanggungan atas objek *a quo* kepada KPKNL Kota Singaraja ; -----
Padahal upaya-upaya persuatif telah dilakukan TERGUGAT II kepada PENGGUGAT/TERGUGAT I berupa pendekatan secara kekeluargaan, berkomunikasi langsung dengan TERGUGAT I maupun TURUT TERGUGAT I, memberikan Surat Pemberitahuan terkait masalah pembayaran kewajiban di Bank BTPN Cabang Negara beserta menjelaskan tunggaknya ; -----
Sehingga dalil-dali gugatan PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT II telah melakukan tindakan Perbuatan melawan Hukum/ Wanprestasi menjadi tidak jelas/kabur, karena PENGGUGAT tidak mengkualifikasikan secara jelas perbuatan melawan hukum/ wanprestasi yang dimaksud dalam Gugatan menjadi tidak jelas.-----
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No 1149K/sip/1970 tanggal 17 April 1979, menyatakan bahwa : -----



" Bahwa setiap gugatan yang diajukan harus jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan tersebut menjadi kabur dan mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat di terima (*Niet Onvankelijkverklaard*) ;-----

3. Bahwa, berdasarkan hal tersebut di atas, disimpulkan bahwa gugatan dari PENGUGAT/TERGUGAT I sangat tidak berdasar dan mengada-ada serta terkesan untuk mengaburkan kewajiban dan lari dari tanggungjawabnya sebagai Debitur dalam Perjanjian Kredit dengan TERGUGAT II sebagai Kreditur, dengan melakukan rekaupaya, rekayasa bahkan rekapaksa terhadap suatu kondisi tertentu dan oleh karenanya mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* dapat menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka sudah sepantasnya menurut hukum, Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima dalam perkara *a quo* (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ; -----

I.4. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) : -----

1. Bahwa Perjanjian Kredit dan SKUPK antara TERGUGAT II selaku Kreditur dan PENGUGAT/TERGUGAT I selaku debitur telah mendapat persetujuan dari FARIDA ARIANI (isteri TERGUGAT I) dan terhadap objek jaminan telah mendapat persetujuan dari ANITAH selaku pemilik jaminan atas nama jaminan (Ibu kandung dari isteri TERGUGAT I) yang turut sebagai TURUT TERGUGAT I dan perjanjian tersebut telah dilekatkan hak tanggungan sebagaimana Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No. 51/2015 tanggal 02 Maret 2015 yang dibuat oleh Notaris/ PPAT I Komang Sumahardika SH.M.Kn jo. Sertipikat Hak Tanggungan No. No. 551/2015 tanggal 31 Maret 2015 ;-----
2. Bahwa keterangan dari TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT I sangat diperlukan demi jelasnya duduk persoalan dalam perkara *a quo*. Tanpa adanya keterangan dari TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT I peristiwa hukum yang dipermasalahkan oleh PENGUGAT menjadi tidak jelas, karena ada keterangan dari pihak yang terlibat dalam peristiwa hukum tersebut yang tidak tercakup dalam perkara *a quo*, sehingga oleh karena itu Gugatan dari PENGUGAT menjadi kurang pihak ;-----



I.5. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS SELAKU PIHAK ; -----

1. Bahwa PENGGUGAT tidak mempunyai kualitas selaku pihak, karena terhadap objek *a quo* (SHM NO. 2201) telah diserahkan kepada PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk sebagai jaminan hutang TERGUGAT I dengan mekanisme perjanjian kredit dan pengikatan secara Notariil dan sudah dipasang hak tanggungan yang telah dilaksanakan oleh TERGUGAT I selaku debitur dan TURUT TERGUGAT I selaku pemilik jaminan dihadapan Notaris I Komang Sumahardika SH.M.Kn pada tanggal 18 Februari 2015 sebagaimana Kutipan Perjanjian Kredit No. 0003411-SPK-7241-0215 tanggal 18 Februari 2015, dan hal ini sudah sesuai dengan ketentuan UU yang berlaku beserta peraturan pelaksanaannya ; -----

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima dalam perkara *a quo* (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

I. DALAM KONPENSI ; -----

1. Bahwa TERGUGAT II dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan PENGGUGAT, kecuali apa-apa yang telah diakui dan dibenarkan secara tegas oleh TERGUGAT II ;-----
2. Bahwa dalil-dalil yang TERGUGAT II telah sampaikan dalam EKSEPSI mohon dianggap digunakan kembali sebagai satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dalam POKOK PERKARA ini ;-----
3. Bahwa dalil Gugatan PENGGUGAT pada poin-poin gugatan adalah keliru dan haruslah ditolak dengan tegas, dan untuk lebih rincinya akan TERGUGAT II sampaikan kronologis singkat sebagai berikut :-----
 - 3.1 TERGUGAT I selaku Debitur dengan persetujuan FARIDA ARIANI (isteri TERGUGAT I) telah menerima pencairan kredit dari TERGUGAT II selaku Kreditur sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 0003411-SPK-7241-0215 (selanjutnya disebut Perjanjian Kredit), berikut Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit ("SKUPK") yang merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit, dengan fasilitas kredit sebesar Rp. 135.000.000,- jangka waktu 48 bulan, terhitung 18 Februari 2015 s.d 18 Februari 2019 dengan angsuran Rp. 4.094.998,- setiap bulan, tanggal jatuh tempo



pembayaran setiap tanggal "18" dimulai tanggal 18 Maret 2015 dan berakhir tanggal 18 Februari 2019 ; -----

- 3.2 Bahwa untuk menjamin kelancaran pembayaran atas fasilitas kredit yang diterima dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT I, selanjutnya TERGUGAT I dengan persetujuan TURUT TERGUGAT I (pemilik jaminan) telah menyerahkan dan menjaminkan 1 (satu) SHM sebidang tanah/ tanah dan bangunan yaitu : -----

- SHM No. 2201 yang terletak di Desa Yehsumbul Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana Propinsi Bali seluas 160 m2 sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 12 Oktober 2012 Nomor. 971/YS/2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana tertanggal 30 Oktober 2012 atas nama ANITAH (Ibu isteri TERGUGAT I) yang saat ini selaku TURUT TERGUGAT I dan ikut menandatangani SKMHT dan APHT ; -----

Dan telah dilekatkan hak tanggungan, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No. 51/2015 tanggal 02 Maret 2015 jo. Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 551/2015 tanggal 31 Maret 2015 ; -----

Dengan sudah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan diatas, maka TERGUGAT II memiliki hak preferen untuk mendapatkan pelunasan dari hutang TERGUGAT I, jika TERGUGAT I dikemudian hari terbukti Wanprestasi ; -----

4. Bahwa fakta yang terjadi dalam proses pembayaran angsuran TERGUGAT I hanya sanggup melakukan pembayaran angsuran sebesar 16 x angsuran, yaitu bulan Maret 2015 s.d Juni 2016 dan untuk bulan selanjutnya tidak melaksanakan kewajibannya, dan upaya persuaitif telah dilakukan oleh TERGUGAT II untuk dilakukan penagihan atas keterlambatan pembayaran kewajibannya, namun tidak ada respon positif, sehingga TERGUGAT II mengingatkan dengan mengirim Surat Peringatan I tanggal 18 Juli 2016, dan tidak ada pembayaran kewajibannya, selanjutnya TERGUGAT II mengirimkan Surat peringatan II tanggal 01 Agustus 2016 dan tetap tidak ada itikad baik, dan terakhir mengirimkan Surat Peringatan III tanggal 15 Agustus 2016 untuk mengingatkan segera membayar seluruh jumlah kewajiban TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, namun setelah diberikan Surat Peringatan III pun tidak ada itikad baik dari TERGUGAT I untuk segera menyelesaikan seluruh kewajibannya secara tunai dan sekaligus ;

5. Bahwa telah diatur dan disepakati dalam Syarat-syarat Ketentuan Umum dan



Pemberian Kredit (SKUPK) yang mengatur jika TERGUGAT I selaku Debitur terbukti wanprestasi maka TERGUGAT II selaku Kreditur berhak mengakhiri Perjanjian Kredit, dan TERGUGAT I harus melakukan pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit ;

Hal ini telah ditegaskan dalam pasal 8 SKUPK yang telah disepakati dan ditandatangani oleh dan antara TERGUGAT I selaku debitur dengan TERGUGAT II selaku Kreditur sebagai berikut : -----

" *Bank berhak secara seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit, baik karena hutang pokok, bunga, provisi, dan karenanya pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan hukum serupa itu tidak diperlukan lagi, bilamana DEBITUR dan / atau PENJAMIN: i) oleh Pengadilan Negeri dinyatakan Pailit; ii) meminta penundaan pembayaran hutang-hutangnya (surseance van betaling); iii) meninggal dunia; iv) tidak membayar bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian Kredit atau Perjanjian lainnya dengan BANK; v) dinyatakan lalai/wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian lainnya dengan kreditur/pihak ketiga lainnya; vi) terlibat dalam suatu perkara pengadilan.*" ; -----

Pada pokoknya telah diatur dan disepakati oleh TERGUGAT I selaku Debitur dan TERGUGAT II selaku Kreditur bahwa menyimpang dari jangka waktu kredit maka seluruh jumlah pinjaman, baik karena hutang pokok, bunga, dan provisi, wajib dibayarkan kembali dengan seketika dan sekaligus seluruhnya kepada TERGUGAT/ TERLAWAN jika terjadi Peristiwa Kelalaian TERGUGAT I selaku Debitur dan TURUT TERGUGAT I selaku PENJAMIN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 SKUPK tersebut ; -----

6. Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, telah terbukti secara hukum bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan INGKAR JANJI atau WANPRESTASI sehingga TERGUGAT I memiliki kewajiban untuk mengganti biaya, kerugian, dan bunga sebagaimana diatur dengan tegas dalam 1234 KUHPerdara ;
7. Bahwa dengan telah Wanprestasinya TERGUGAT I, maka sesuai klausul dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan, telah disepakati janji-janji sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat 2 UU



No. 4 Tahun 1996, termasuk tetapi tidak terbatas pada janji bahwa TERGUGAT II sebagai pemegang hak tanggungan peringkat pertama mempunyai hak yang didahulukan untuk memperoleh pelunasan hutang Tergugat I, dengan cara menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan *jika TERGUGAT I debitur ingkar janji/wanprestasi* ;

Pasal 11 ayat 2 e UU No. 4 Tahun 1996, berbunyi : -----

" Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji " ; -----

8. Bahwa jelas dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan telah disepakati janji-janji sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat 2.e UU No. 4 Tahun 1996, termasuk tetapi tidak terbatas pada janji bahwa TERGUGAT II sebagai pemegang hak tanggungan peringkat pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek jaminan yang telah dilekatkan Hak Tanggungan, jika TERGUGAT I maupun TURUT TERGUGAT I terbukti telah INGKAR JANJI/ WANPRESTASI ;
9. Bahwa menurut kaidah hukum, vide Pasal 14 UU No. 4 Tahun 1996, Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti Grose Akta Hipotik ex Pasal 224 HIR ;
10. Bahwa merujuk pasal 6 jo. pasal 20 ayat 1 UU No. 4 tahun 1996, TERGUGAT II selaku Kreditur yang memiliki hak preferen diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk mendapatkan pelunasan melalui mekanisme pelelangan umum yang dilaksanakan oleh KPKNL Kota Singaraja ;
11. Bahwa walaupun surat Peringatan III telah dikirimkan kepada TERGUGAT I, upaya persuatif dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I tetap dilakukan dengan tidak serta merta langsung mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan, dan tetap berharap agar TERGUGAT I maupun TURUT TERGUGAT I beritikad baik untuk segera menyelesaikan seluruh kewajibannya, dan waktu yang diberikan \pm 3 (tiga) bulan setelah tanggal Surat Peringatan III tetap tidak dimanfaatkan sebaik-baiknya oleh TERGUGAT I, dan sesuai kewenangan sebagaimana pasal 6 Jo. 20 ayat 1 UU No. 4 tahun 1996 diajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan melalui KPKNL Kota Singaraja ;



12. Bahwa selain dan selebihnya dalil gugatan PENGUGAT haruslah ditolak dengan tegas karena selain tidak berlandaskan hukum juga tidak ada relevansinya sama sekali, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT II ;

13. Dan perlu dipahami oleh PENGUGAT, bahwa dana kredit yang diterima dan dinikmati oleh TERGUGAT I dari TERGUGAT II, dan sampai pada akhirnya TERGUGAT I melakukan tindakan Wanprestasi, adalah merupakan dana masyarakat yang dititipkan kepada TERGUGAT II untuk dikelola dengan baik, dan atas perkara *a quo* TERGUGAT II memiliki kewajiban untuk segera memulihkan (recovery) atas kredit macet yang telah dikucurkan dan mempertanggungjawabkannya kepada nasabah penyimpan, Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan ;

I. **DALAM REKONPENSİ ; -----**

1. Bahwa dalam Gugatan Rekonpensi ini, PENGUGAT KONPENSİ disebut sebagai TERGUGAT REKONPENSİ dan TERGUGAT II KONPENSİ disebut sebagai PENGUGAT REKONPENSİ, (TERGUGAT I KONPENSİ disebut sebagai TURUT TERGUGAT I REKONPENSİ, TURUT TERGUGAT I KONPENSİ disebut sebagai TURUT TERGUGAT II REKONPENSİ*) ; -----
2. Bahwa PENGUGAT REKONPENSİ mohon apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi maupun Jawaban diatas mohon secara mutatis-mutandis termasuk dalam bagian Rekonpensi ini ;-----
3. Bahwa pelaksanaan lelang yang diajukan oleh PENGUGAT REKONPENSİ melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Singaraja (KPKNL Singaraja) adalah merupakan kewenangan yang diberikan oleh pasal 6 jo, pasal 20 ayat 1 UU No. 4 tahun 1996 jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 guna memperoleh recovery atas penyelesaian kewajiban TERGUGAT REKONPENSİ dan TURUT TERGUGAT I REKOPENSİ kepada PENGUGAT REKONPENSİ ; -----
4. Bahwa sesuai dengan Surat Penetapan Lelang dari KPKNL Singaraj No. S-2542/WKN.14/KNL.02/2016 tanggal 28 November 2016 bahwa PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk selaku PENGUGAT REKOPENSİ berhak untuk melakukan lelang terhadap obyek sengketa ; -----
5. Bahwa dalil – dalil TERGUGAT REKONPENSİ dalam Surat Gugatannya yang **membuat dalil – dalil tanpa dasar hukum yang jelas yang dialamatkan kepada PENGUGAT REKONPENSİ** jelas merupakan perbuatan melawan hukum dimana seolah – olah PENGUGAT REKONPENSİ telah melakukan



tindakan melawan hukum, dan hal ini jelas sangat **mengganggu citra PENGGUGAT REKONPENSİ sebagai lembaga Perbankan** yang tunduk kepada seluruh aturan hukum yang berlaku Indonesia sehingga PENGGUGAT KOMPENSI mengalami kerugian immateril, dan untuk itu TERGUGAT REKONPENSİ harus bertanggung jawab atas tindakan tersebut dengan cara mengganti kerugian immateril kepada PENGGUGAT REKONPENSİ. Tindakan TERGUGAT REKONPENSİ dalam melakukan gugatan ini adalah merupakan TINDAKAN MENGHALANG-HALANGI PELAKSANAAN EKSEKUSI BERDASARKAN HUKUM ; -----

6. Bahwa adapun kerugian PENGGUGAT REKONPENSİ sebagai akibat tindakan dari TERGUGAT REKONPENSİ yang tidak berdasar dalam melakukan gugatan kompensasi *a quo* tersebut jelas mengakibatkan **kerugian immateril yang tidak ternilai harganya** pada PENGGUGAT REKONPENSİ, sehingga oleh karena itu TERGUGAT REKONPENSİ bertanggungjawab dan berkewajiban untuk mengembalikan seperti keadaan semula dengan cara : -----
 - ***Melakukan permohonan maaf di Media Lokal Televisi selama 3 hari berturut – turut dengan ketentuan 12 kali sehari dengan durasi 45 (empat puluh lima) detik sekali tayang ;-----***
 - ***Melakukan permohonan maaf di tiga Media Cetak terbitan lokal dan satu terbitan Nasional selama 3 (tiga) hari berturut – turut dengan ketentuan ½ (setengah) halaman penuh ;-----***
9. Bahwa gugatan Rekompensi dari PENGGUGAT REKONPENSİ ini adalah untuk dilakukannya tindakan selain dari pembayaran sejumlah uang oleh TERGUGAT REKONPENSİ, yaitu untuk melakukan permintaan maaf akibat tindakan TERGUGAT REKONPENSİ melakukan tuduhan dan tindakan yang tidak berdasar kepada PENGGUGAT REKONPENSİ selaku lembaga Perbankan yang menjunjung tinggi segala aturan hukum yang berlaku, maka sangat tepat apabila TERGUGAT REKONPENSİ dibebankan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,-/hari (dua juta rupiah perhari) setiap kali TERGUGAT REKONPENSİ lalai melaksanakan keputusan nantinya, terhitung sejak perkara dinyatakan *inkraacht* ; -----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan pada EKSEPSI dan JAWABAN, maka TERGUGAT II mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa Perkara *a quo* berkenan memeriksa, mengadili, serta memberikan putusan sebagai berikut : --

DALAM EKSEPSI : -----

- 1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya ;-----



2. Menolak Gugatan/ Perlawanan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (***niet ontvankelijke verklard***) ; -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

I. DALAM KONPENSI ; -----

1. Menolak Gugatan/ Perlawanan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan/ Perlawanan PENGGUGAT tidak dapat diterima (***niet ontvankelijke verklard***) ; -----
2. Menyatakan TERGUGAT II adalah kreditur yang beritikad baik ;-----
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara ; -----

I. DALAM REKONPENSI ;-----

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I telah wanprestasi dalam memenuhi kewajibannya sebagai Debitur sesuai yang diatur dalam Perjanjian Kredit No. 0003411-SPK-7241-0215 tanggal 18 Februari 2015 ;-----
3. Menyatakan PENGGUGAT/ TERGUGAT I masih mempunyai kewajiban pembayaran sisa hutang sebesar **Rp. 103.000.000,- (Seratus Tiga Juta Rupiah)** ; -----
4. Menyatakan perbuatan TERGUGAT REKONPENSI dalam melakukan TINDAKAN MENGHALANG-HALANGI PELAKSANAAN EKSEKUSI BERDASARKAN HUKUM sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dan merugikan PENGGUGAT REKONPENSI secara immateril ;-----
5. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI untuk memulihkan kerugian immateril yang dialami PENGGUGAT REKONPENSI dengan cara : -----
 - Melakukan permohonan maaf di Media Lokal Televisi selama 3 hari berturut – turut dengan ketentuan 12 kali sehari dengan durasi 45 (empat puluh lima) detik sekali tayang ;-----
 - Melakukan permohonan maaf di tiga Media Cetak terbitan lokal dan satu terbitan Nasional selama 3 (tiga) hari berturut – turut dengan ketentuan ½ (setengah) halaman penuh ; -----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***ex aequo at bono***) ;-----

-----Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI ;-----



1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ; -----
2. Setelah Turut Tergugat II membaca dan memcermati uraian gugatan penggugat, maka Turut Tergugat II menganggap gugatan Penggugat tidak jelas, kabur (obscure libel) terhadap apa yang menjadi pokok. Apakah Penggugat menggugat tentang hak warisnya atau penggugat menggugat tentang janji orang tuanya ; -
3. Bahwa sekiranya yang dimasalahkan oleh Penggugat adalah hak pewarisan, maka yang menjadi para pihak adalah orang tuanya yaitu Turut Tergugat I dan Budi Bangsaawan (Tergugat I) ; -----
4. Bahwa permasalahan yang menimbulkan gugatan ini tidak serta merta melibatkan para Tergugat lainnya, karena penyebab permasalahan hak pewarisan yang dianggap merugikan Penggugat adalah perbuatan Tergugat I ; -
5. Bahwa perbuatan hokum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II hanyalah melaksanakan peraturan perundangan yang berlaku akibat dari adanya suatu perbuatan hokum antara Tergugat I dengan Tergugat II. Dengan demikian perbuatan hokum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II tidak ada sangkut pautnya dengan Penggugat dan/atau merugikan hak-hak secara langsung kepada Penggugat ; -----
Bahwa berdasarkan alasan hukum diatas, maka guna menentukan hokum acaranya bagi Pengadilan Negeri, Apakah Penggugat menggugat tentang hak waris atau Penggugat menuntut janji orang tuanya atau Penggugat menuntut karena merasa haknya dirugikan maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat memberikan putusan provisi yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sebelum memeriksa pokok perkara karena subjek hukumnya dan/atau pokok yang menjadi sengketa sangat kabur ; -----
6. Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan berdasarkan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Menteri Nomor 27/PMK.06/2016 hal petunjuk Pelaksanaan Lelang yang pada pokoknya menyatakan bahwa : -----
“(2) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan dibidang lelang ; -----
Berdasarkan hal tersebut, Turut Tergugat II mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo dikarenakan telah terbukti secara sah menurut



hukum bahwa konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung oleh Turut Tergugat II atas pelelangan objek gugatan telah dialihkan kepada penjual yang dalam perkara A quo adalah Tergugat II berdasarkan Pasal 16 ayat (2) dan (3) PMK 106/2013 Jo. PMK 93/2010 dimaksud ; -----

Berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Turut Tergugat II mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ; -----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa sebelum Turut Tergugat II menyampaikan jawaban, memandang perlu untuk menyampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya masalah menjadi Jelas dan terang. Turut Tergugat II menegaskan bahwa pelaksanaan lelang yang semula di jadwalkan dilaksanakan tanggal 27 Desember 2016 telah dibatalkan ;-----
2. Bahwa hal-hal yang terurai dalam eksepsi mohon dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ; -----
3. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara hukum telah nyata kebenarannya ;-----
4. Bahwa dengan telah dibatalkannya pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat II sebagaimana angka 1 diatas maka secara prinsip tidak terjadi/tidak ada peristiwa hukum dan tidak ada pihak yang dirugikan oleh Turut Tergugat II ;-----
5. Bahwa dengan uraian jawaban Turut Tergugat II di atas, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, Turut tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim sekiranya perkara a quo yang masih berlanjut berperkara dan mengingat pula bawa Turut Tergugat II tidak melakukan perbuatan hukum yang merugikan Penggugat maka Turut Tergugat II mohon agar dapat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini ;-----

Selanjutnya Turut Tergugat II mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan amar sebagai berikut ; -----

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim pengadilan negeri Negara yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI ;-----

1. Menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ; -----



DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ; -----
2. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat II bukan merupakan Perbuatan melawan hukum ;-----
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul ;-----
-----Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mengajukan Replik secara lisan begitu pula dengan kuasa Tergugat II mengajukan Duplik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula ;-----
-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa ;-----
 1. Asli dan Foto copy silsilah Keluarga yang dibuat di Yehsumbul pada tanggal 20 Januari 2017, Selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P – 1 ; -----
 2. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.2201, Nama Pemegang Hak ANITAH, luas 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) terletak di Desa Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali Selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P – 2 ;-----
 3. Asli dan Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat di Jembrana, pada tanggal 2 Februari 2016, Selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P – 3 ; -----
-----Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai kecuali bukti surat yang diberi tanda P-2, merupakan bukti surat foto copy dari foto copy sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum ;-----
-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat berupa ;-----
 - Asli dan Foto copy PERJANJIAN KREDIT Nomor : 0003411-SPK-7241-0215, Selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T .II – 1 ;-----
 - Asli dan Foto copy Sertifikat Hak Milik No.2201, Nama Pemegang Hak ANITAH, luas 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) terletak di Desa Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, Selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.II – 2 ;-----



- Asli dan Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 51/2015, tanggal 02 Maret 2015, Selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T .II – 3 ; -----
- Asli dan Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan No.551/2015, Nama Pemegang Hak ANITAH, luas 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) terletak di Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, Selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.II – 4 ;-----
- Asli dan Foto copy Bukti Tanda Terima tanah/tanah & bangunan No.0003411-BSTI-7241-0215, Selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.II – 5 ; -----
- Foto copy Surat Peringatan I-SOP Kredit Nomor : S.022/7241-MUR/VII/2016, yang dibuat di Negara tanggal 18 Juli 2016 Selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.II – 6a ;-----
- Foto copy tanda terima tanggal 20/07/16, Selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.II – 6b ; -----
- Foto copy Surat Peringatan 2-SOP Kredit Nomor : S.028/7241-MUR/VIII/2016, yang dibuat di Negara tanggal 01 Agustus 2016 Selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.II – 7a ;-----
- Asli dan Foto copy tanda terima tanggal 03/08/16, Selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.II – 7b ;-----
- Foto copy Surat Peringatan 3 Nomor : S.034/7241-MUR/VIII/2016, yang dibuat di Negara tanggal 15 Agustus 2016, Selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.II – 8a ; -----
- Asli dan Foto copy tanda terima tanggal 15/08/16, Selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.II – 8b ;-----
- Foto copy Surat Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Bali dan Nusa Tenggara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Singaraja nomor : s-2542/WKN.14/KNL.02/2016 pada tanggal 17 November 2016, Selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.II – 9 ;-----
- Foto copy Surat nomor : S.29/7241-MUR/XII/2016 dibuat di Negara tanggal 28 Nopember 2016, Selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.II – 10 ;-----



- Asli dan Foto copy Surat Kabar Fajar Bali tentang Pengumuman lelang kedua pada hari Selasa tanggal 13 Desember 2016, Selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.II – 11 ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai kecuali bukti surat yang diberi tanda T.II – 6, T.II – 7a, T.II – 7b, T.II – 8a, T.II – 9 dan T.II – 10 merupakan bukti surat foto copy dari foto copy sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum; -----

-----Menimbang bahwa agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg dan dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg., SEMA No 7 Tahun 2001 jo. SEMA No. 5 Tahun 1994, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas, dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (plaatselijk opneming en onderzoek/check on the spot) terhadap obyek sengketa pada hari : Senin, tanggal 25 September 2017, dengan dihadiri oleh Penggugat dan kuasa hukumnya serta Kuasa Tergugat II yang mana hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan ;-----

-----Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan ; -----

-----Menimbang, bahwa setelah acara pembuktian dari para pihak selesai kemudian Kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat II tidak mengajukan Kesimpulan ; -----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

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

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM** -----

DALAM EKSEPSI :-----

-----Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui perihal Jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara disebut sebagai Eksepsi. Hukum Acara Perdata hanya mengatur perihal Eksepsi yang menyatakan tidak berkuasanya hakim untuk memeriksa gugatan (Pasal 149 ayat 2 dan 160-162 R.Bg), baik mengenai tidak berkuasanya (kompetensi) secara relatif maupun secara absolut ;-----



-----Menimbang, bahwa menurut ilmu pengetahuan dan Doktrin Ilmu Hukum Acara Perdata, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk Eksepsi adalah ditujukan kepada hal – hal yang menyangkut syarat – syarat atau formalitas gugatan, yaitu gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah karenanya gugatan tidak dapat diterima ;

-----Bahwa syarat formil yang dimaksud adalah: -----

- Gugatan Ditujukan kepada Pengadilan sesuai dengan Kompetensi Relatif ; -----
- Surat gugatan Ditandatangani oleh Penggugat atau kuasanya ; -----
- Identitas para pihak yang jelas ; -----
- Adanya Fundamentum petendi, yang menjadi dasar gugatan atau tuntutan ; -----
- Adanya Petitum Gugatan, yang menjadi pokok gugatan ; -----
- Tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara; -----

-----Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II dalam jawaban secara tertulis, yang diajukan di persidangan mengajukan eksepsi sebagai berikut ;-----

-----Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II pada pokoknya yaitu : -----

1. EKSEPSI MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT yaitu Pengadilan Negeri Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara *A quo* karena yang merupakan pokok perkara adalah mengenai penjualan Lelang yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), maka Pengadilan Negeri Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena perkara *a quo* adalah Sengketa Tata Usaha Negara yang merupakan ranah dari Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
2. EKSEPSI MENGENAI KOMPETENSI RELATIF yaitu Pengadilan Negeri Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara *A quo* karena TERGUGAT I selaku debitur dalam perkara *a quo* dengan TERGUGAT II selaku Kreditur telah ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor 0003411-SPK-7241-0215 tanggal 18 Februari 2015 (selanjutnya disebut Perjanjian Kredit), berikut Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit ("SKUPK") yang merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit. Dalam SKUPK tersebut disepakati, bahwa terhadap pelaksanaan Perjanjian Kredit dan segala dokumen yang berhubungan dan yang timbul akibat Perjanjian Kredit oleh para pihak telah dipilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagaimana tercantum pada Pasal 11 poin 16 SKUPK Oleh karena itu, jika PENGGUGAT bermaksud



mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT II sehubungan dengan pelaksanaan atau segala akibat yang timbul dari Perjanjian Kredit, maka seharusnya gugatan didaftarkan oleh PENGGUGAT pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai dengan domisili hukum (*choice of forum*) yang telah dipilih, disetujui dan ditetapkan oleh para pihak yang terlibat dalam Perjanjian Kredit tersebut; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II telah diputus oleh Majelis Hakim dengan Putusan Nomor: 144/Pdt.G/2017/PN.Nga pada persidangan yang terbuka untuk umum yang amar putusannya adalah sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi: -----

1. Menolak eksepsi Tergugat II ; -----

2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan ; -----

3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ; -----

-----Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah mengajukan eksepsi selain dari kewenangan mengadili seperti telah dinyatakan dalam jawabannya sebagai berikut ; -----

3. Gugatan Penggugat tidak terang atau kabur (*Obscuur Libel*) karena kualitas gugatan dari Penggugat tidak jelas atau kabur ; -----

4. Gugatan Penggugat Kurang pihak (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*) ; -----

5. Penggugat tidak mempunyai kualitas selaku pihak ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu sebagai berikut : -----

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat II yaitu Gugatan Penggugat tidak terang atau kabur (*Obscuur Libel*) karena kualitas gugatan dari Penggugat tidak jelas menurut Majelis Hakim haruslah dikesampingkan karena tidak ada ketentuan yang mengatur perihal syarat-syarat dan isi gugatan, cara-caranya serta bentuknya atau bagaimana suatu gugatan harus dibuat serta memuat begitu atau begini. Hal-hal tersebut diserahkan dalam praktek. Adapun gugatan yang diajukan Penggugat telah sesuai dengan syarat formil dan materil dari suatu gugatan atau dengan kata lain telah memuat posita (dasar gugatan) dan petitum (pokok tuntutan) sedangkan mengenai tuntutan hubungan ahli waris dan permasalahan tanah yang diajukan Penggugat merupakan hak mutlak dari Penggugat atau subyek hukum asalkan tidak bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku dan hal tersebut tidak dapat disimpulkan dengan begitu saja, maka eksepsi angka 3 (tiga) haruslah ditolak : -----



-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat II yaitu Gugatan Penggugat Kurang pihak (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*) hak dari Penggugat untuk melakukan gugatan atau tuntutan kepada orang atau subyek hukum yang dianggap telah merugikan kepentingannya (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.305 K/ Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1991), akan tetapi perihal ada atau tidak keterkaitan atau kepentingan adalah tugas para pihak yang berperkara untuk menemukannya sebagai suatu fakta hukum, didalam pembuktiannya. Oleh sebab itu, dalil tersebut haruslah diperiksa bersama-sama dalam pokok perkara, maka eksepsi angka 4 (empat) haruslah ditolak ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat II yaitu Penggugat tidak mempunyai kualitas selaku pihak tersebut Majelis Hakim tidak sependapat karena tentang apakah kedudukan dan perbuatan Penggugat dipandang memiliki tanggung jawab terhadap objek *a quo* (SHM NO. 2201) telah diserahkan kepada PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk sebagai jaminan hutang TERGUGAT I dalam gugatan Penggugat adalah telah memasuki materi pokok perkara yang guna menyimpulkan itu diperlukan memeriksa materi pokok perkara dan bukti-bukti yang harus diajukan maka eksepsi angka 5 (lima) haruslah ditolak ; -----

-----Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah mengajukan eksepsi seperti telah dinyatakan dalam jawabannya sebagai berikut ; -----

1. gugatan Penggugat tidak jelas, kabur (obscure libel) terhadap apa yang menjadi pokok. Apakah Penggugat menggugat tentang hak warisnya atau penggugat menggugat tentang janji orang tuanya ; -----
2. mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat memberikan putusan provisi yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sebelum memeriksa pokok perkara karena subjek hukumnya ----

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu sebagai berikut : -----

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Turut Tergugat II ke-1 yaitu gugatan Penggugat tidak jelas, kabur (obscure libel) sebagai berikut : -----

----- Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi telah dipertimbangkan dalam Eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat II maka Majelis Hakim mengambil alih uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas sepanjang menyangkut Eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas, kabur (obscure libel)maka eksepsi angka 1 (satu) haruslah ditolak; -----



----- Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi angka 2 (dua) majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut : bahwa yang dimaksud dengan tuntutan provisi menurut pandangan "Darwan Prinst" menyebutkan sebagai suatu tindakan sementara selama proses perkara masih berlangsung ; -----

----- Menimbang, bahwa sesuai dengan pengertian tersebut diatas maka yang dimaksud dengan Tuntutan Provisi adalah tuntutan sementara yang bersifat segera dan mendesak yang dimintakan oleh salah satu pihak berperkara kepada Hakim yang menangani perkara agar selama proses persidangan masih berlangsung salah satu pihak dijatuhkan hukuman untuk melakukan suatu perbuatan atau salah satu pihak tidak melakukan suatu upaya terhadap obyek perkara sehingga dengan adanya penjatuhan putusan provisional maka obyek perkara dalam keadaan status quo oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat eksepsi angka 2 (dua) haruslah ditolak ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat II dan Turut Tergugat II ditolak, sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Majelis Hakim dalam amar putusan, dalam eksepsi menyatakan menolak eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat II dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;-----

DALAM KONVENSI ; -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

-----Menimbang, bahwa segala pertimbangan Majelis Hakim dalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pertimbangan pokok perkara ini; ---

-----Menimbang, bahwa maksud dari Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah seperti tersebut di atas ; -----

-----Menimbang, bahwa sebelum memeriksa dan mempertimbangkan materil perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim memeriksa formil perkara yang terkait dengan dalil gugatan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Dengan dasar alasan bahwa mentaati pelaksanaan hukum materiil sebuah keharusan, namun hukum materil tidak dapat terlaksana dengan sempurna kalau tidak ditunjang dengan pelaksanaan hukum formil maka melaksanakan dan mentaati hukum formil adalah keharusan;-----

-----Menimbang bahwa dalam praktek peradilan, mepedomani pasal 8 ayat (3) Rv sebagai rujukan berdasarkan asas process doelmatigheid (demi kepentingan beracara) maka mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut ; -----



- pada posita gugatan, telah disebutkan dasar hukum (rechts grond) dan dasar fakta (fetelijke grond) sehingga dengan demikian dalil gugatan terang dan jelas; --
 - posita dan petitum gugatan jelas, dan saling mendukung;-----
 - pokok-pokok gugatan telah disertai kesimpulan yang jelas dan tegas (een duidelijk en bepaalde conclusie); -----
- Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah posita/fundamentum petendi (dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan) dari gugatan Penggugat bersesuaian atau bertentangan dengan petitumnya (tuntutan);
- Menimbang, bahwa memperhatikan posita gugatan angka 1 (satu) dari Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menyatakan Bahwa awalnya orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bernama Anitah/Turut Tergugat.I memiliki sebidang tanah perumahan berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya, sebagaimana tercantum dalam sertifikat hak milik (SHM) nomor : 2201/Desa Yehsumbul, Nomor Identifikasi Bidang tanah nomor : 22.01.03.09.01088, surat ukur tanggal 12-10-2012, nomor : 971/YS/2012, seluas,160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) terletak di Desa Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, atas nama pemegang hak Anitah.....dst.....sedangkan dalam petitum gugatannya angka 4 (empat) Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah perumahan berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya, sebagaimana diuraikan dalam sertifikat hak milik (SHM) nomor : 2201/Desa Yehsumbul, Nomor Identifikasi Bidang tanah nomor : 22.01.03.09.01088, surat ukur tanggal 12-10-2012, nomor : 971/YS/2012, seluas ,160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) terletak di Desa Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana dst.....adalah sah milik Penggugat ; -----
- Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mempertimbangkan dimana posita dan petitum yang ada pada Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sangat tidak jelas dan atau saling bertentangan satu sama lain ; -----
- Menimbang, bahwa posita gugatan dari Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menjelaskan lebih lanjut apa yang menjadi alas Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas obyek sengketa, apakah Penggugat sebagai ahli waris atas obyek sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat Konvensi atau para Penggugat Rekonvensi ataukah karena alas hak yang lain ?-----
- Menimbang, bahwa Posita gugatan hanya menerangkan bahwa Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mempunyai hubungan dengan Anitah, yaitu anak kandung dari Anitah yang masih hidup namun tidak dijelaskan mengenai



pembagian warisan yang diberikan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, apabila maksud Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai dasar atau alas hak adalah sebagai ahli waris maka kapan alas hak Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi muncul akan tetapi tidak ada didalam Posita gugatan;-----

-----Menimbang, bahwa apabila maksud Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai dasar atau alas hak kepemilikan adalah karena seluruh pengurusan dan biaya sertifikat atas obyek sengketa tersebut diatas seluruhnya dibiayai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi akan tetapi ANITAH sebagai orang tua kandung yang masih hidup dan ternyata Posita gugatan juga tidak menjelaskan siapa-siapa saja yang menjadi ahli waris ; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian fakta tersebut di atas terbukti bahwa obyek yang menjadi sengketa adalah milik dari ANITAH yang merupakan orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana dalam posita Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi akan tetapi di dalam petitum Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menuntut untuk ditetapkan sebagai pemilik yang sah dari tanah sengketa tersebut; -----

-----Menimbang, bahwa Suatu Gugatan Perdata yang diajukan ke Pengadilan menurut Hukum Acara Perdata, antara Petitum dengan Posita (Fundamentum Petendi) harus ada hubungan satu sama lain, dalam arti : bahwa Petitum (Tuntutan) haruslah didukung oleh Posita atau Fundamentum Petendi yang diuraikan baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatan (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1075 K/Sip/1982, tanggal 8 Desember 1982); -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim memberikan kesimpulan bahwa hubungan antara Posita dengan Petitum didalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak ada atau tidak jelas maka menjadikan gugatan tersebut adalah Kabur sehingga menurut demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 720 K/Pdt/1997, tanggal 9 Maret 1999) ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara; -----

DALAM REKONPENSİ ; -----



----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II adalah sebagaimana tersebut di atas ; -----

----- Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konvensi dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam Rekonvensi ini ; -----

----- Menimbang, bahwa diajukan gugatan balik atau Rekonvensi ini karena adanya gugatan asal atau konvensi, sedangkan gugatan asal atau konvensi sudah dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan sendirinya gugatan balik atau rekonvensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (Vide Putusan Mahkamah Agung No. 551 K/Sip/1974, Putusan Mahkamah Agung No. 1527 K/ Sip/1976); -----

----- Menimbang, bahwa karena gugatan balik atau Rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima maka Majelis Hakim tidak pula mempertimbangkan pokok atau materi perkara ; -----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ; -----

----- Menimbang, bahwa dimana gugatan asal / Konvensi dan gugatan balik / Rekonvensi sama-sama dinyatakan tidak dapat diterima, karena penggugat konvensi yang mengajukan gugatan asal maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan pada Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi yang besarnya sebagaimana termuat dalam amar putusan dibawah ini ; -----

-----Mengingat ketentuan dalam hukum acara perdata (R.Bg) dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan ; -----

-----M E N G A D I L I -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya ; -----

DALAM KONVENSI ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima ; -----

DALAM REKONVENSI ; -----

- Menyatakan gugatan Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II tidak dapat diterima ; -----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ; -----

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 4.179.000,- (empat juta seratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) ; -----



-----Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara, pada hari Jumat tanggal 29 September 2017 oleh kami FAKHRUDIN SAID NGAJI, S.H., sebagai Hakim Ketua, MOHAMMAD HASANUDDIN HEFNI, S.H., M.H. dan ALFAN F. KURNIAWAN, S.H., M.H, masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 9 Oktober 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I KETUT SWEDEN Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Negara dan Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III maupun Kuasanya ;-----

Hakim Ketua

FAKHRUDIN SAID NGAJI, S.H.

Hakim Anggota I

Hakim Anggota II

MOH. HASANUDDIN HEFNI, S.H., M.H.

ALFAN F. KURNIAWAN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

I KETUT SWEDEN



PERINCIAN BIAYA

1. Biaya pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	Rp. 50.000,-
3. Panggilan	Rp.3.550.000,-
4. Biaya Pemeriksaan setempat	Rp. 500.000,-
5. Biaya kirim Surat	Rp. 35.000,-
6. Redaksi	Rp. 5.000,-
7. Materai	Rp. 6.000,-
8. Leges	<u>Rp. 3.000,-</u>
Jumlah	Rp. 4.179.000,- (empat juta seratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah)