



Untuk Dinas

**P U T U S A N**  
**Nomor 16/Pdt/2018/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**PUPUT MUKRI HANDAYANI**, beralamat Dusun Wanasari Rt. 004 / Rw. 006 Jeruk Legi Wetan, Kecamatan Jeruk Legi, Kabupaten Cilacap, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada RIZALDI NASUTION, S.E., S.H., M.H. Advokat / Pengacara dan Penasihat Hukum dari **Law Office "RIZALDI TIGOR NASUTION & PARTNERS"**, beralamat di Jalan Alternatif Cibubur, Kawasan Niaga Citra Gran Blok R. 15 No. 17 Cibubur – Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula sebagai Penggugat;

**M e l a w a n :**

**PT. Bank BRI Syariah Jakarta Cq. PT. BRI Syariah Purwokerto Cq. Pimpinan PT. BRI Syariah Cabang Cilacap** alamat jalan Gatot Subroto No. 57 Cilacap, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula sebagai Tergugat I;

**Susilowati**, baralamat Dusun Wanasari Rt. 002 / Rw. 006 Jeruk Legi Wetan, Kecamatan Jeruk Legi, Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula sebagai Tergugat II;

**Menteri Keuangan Republik Indonesia di Jakarta Cq. Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto**, alamat di jalan Pahlawan Nomor 876 Purwokerto, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula sebagai Tergugat III;

**Perum Jamkrindo pusat Jakarta Cq. Pimpinan Perum. Jamkrindo cabang Purwokerto** alamat Jalan Prof. Dr. Soeharso nomor 1186 A Purwokerto, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula sebagai Tergugat IV;

*Halaman 1, Putusan Nomor 16/Pdt/2018/PT SMG*



**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Setelah membaca berkas perkara tanggal 19 Januari 2018, Nomor 16/Pdt/2018/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 April 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 12 April 2017 dalam Register Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Clp., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki 1 (satu) bidang tanah dan bangunan rumah di atasnya yakni : Seluas 138 M<sup>2</sup> , Sertifikat Hak Milik Nomor: 788, atas nama PUPUT MUKRI HANDAYANI yang terletak di Desa Jeruk Legi Wetan, Kecamatan Jeruk Legi, Kabupaten Cilacap dan 1 (satu bidang tanah dan bangunan seluas: 742 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat nomor: 173 milik orang tua PENGGUGAT yang bernama KUSTIATI;
2. Bahwa 2 (dua) bidang tanah dan bangunan tersebut diatas telah menjadi objek hak tanggungan kepada TERGUGAT I, yang akad kreditnya dilakukan padabulan Mei 2014 Sebesar Rp.250.000.000,- (**dua ratus lima puluh juta rupiah**) dan jatuh tempo Mei 2019 selama 5 tahun;
3. Bahwa sejak akad kredit pada bulan Mei 2014 PENGGUGAT sudah membayar angsuran pokok pinjaman dan bunga selama 15 (lima belas) kali dengan nilai angsuran perbulan sebesar Rp.6.500.000,- (enamjuta lima ratusribu rupiah) maka total yang telah diansur PENGGUGAT yaitu: 15 X 6.500.000,- = Rp.97.5000.000,- (**Sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah**);
4. Bahwa telah terjadi Penjualan lelang yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT III kepada TERGUGAT II pada tanggal 29 Maret 2017 terhadap kedua bidang tanah dan bangunan tersebut diatas tanpa Persetujuan dan seijin PENGGUGAT dengan harga jual lelang kedua bidang tanah dan bangunan tersebut diatas Kepada TERGUGAT II dengan harga Rp.250.000.000,- (**dua ratus lima puluh juta rupiah**);
5. Padahal tidak seharusnya dilakukan penjualan lelang karena TERGUGAT IV sebagai Penanggung atau Penjamin Kredit wajib melindungi PENGGUGAT terhadap tunggakan Kredit dan tindakan-tindakan TERGUGAT I dan



TERGUGAT III yang telah melakukan penjualan lelang mengakibatkan kerugian pada PENGGUGAT;

6. Bahwa harga pasar/jual pada saat ini terhadap satu bidang tanah dan bangunan dengan sertifikat nomor: 788, luas 138 M2 milik PENGGUGAT tersebut Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan satu bidang tanah dan bangunan dengan sertifikat nomor: 173, luas: 742 M2 seharga Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) maka total kerugian PENGGUGAT terhadap kedua bidang tanah tersebut sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
7. Bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV terhadap PENGGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT;
8. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, tersebut diatas yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yang mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian yang tidak sedikit yaitu secara :

a. Kerugian materiil (Actual Loss)

PENGGUGAT sebesar -----Rp.1. 500.000.000,-  
(satu milyar lima ratus juta rupiah));

b. Kerugian immaterial ( ideal loss )

- PENGGUGAT beserta keluarga (anak ) mengalami Intimidasi dan tekanan berakibat deperesi, akibat sakitnya orangtua PENGGUGAT sehingga menghabiskan biaya untuk

berobat sebesar -----Rp. 250.000.000,-  
(duar atus lima puluh juta Rupiah );

- Biaya Pengacara dan Gugat

▪ Menggugat -----Rp. 100.000.000,-  
(seratus juta Rupiah )

Total Kerugian materiil dan immaterial sebesar---Rp. 1. 850.000.000,-  
(satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah);

Terhitung sejak April 2017 ini sampai keputusan perkara ini nanti dilaksanakan oleh PARA TERGUGAT, semua kerugian PENGGUGAT ini harus menjadi tanggung jawab PARA TERGUGAT;

9. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, maka PENGGUGAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon agar PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar dwangsom/uang paksa kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

10. Bahwa mengingat gugatan PENGGUGAT ini cukup beralasan, maka wajar apabila putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun PARA TERGUGAT verzet, banding atau kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cilacap atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Batal Demi Hukum Perjanjian Kredit yang dibuat TERGUGAT I padabulan Mei 2014 serta Sertifikat hak tanggungan tersebut Batal Demi Hukum;
5. Menyatakan batal demi hukum Surat Risalah Lelang terhadap penjualan lelang yang dikeluarkan oleh TERGUGAT III tersebut batal demi hukum;
6. Menyatakan TERGUGAT II yang menguasai sertifikat hak milik nomor: 788 dan 173 telah melakukan perbuatan melawan hukum dan jual beli tidak sah;
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT Materiil sebesar Rp.1.500.000.000,- ( **satu milyar delapan ratus juta rupiah** ) dan Immateril sebesar Rp.350.000.000,- ( **tiga ratus lima puluh juta rupiah** ) total materiil dan Immateriil sebesar Rp.1.850.000.000,- ( **satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah** );
8. Menghukum PARA TERGUGAT membayar dwangsom/uang paksa kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- ( **satujuta rupiah** ) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorrad);
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 4, Putusan Nomor 16/Pdt/2018/PT SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Kuasa Tergugat IV telah mengajukan Jawabannya secara tertulis masing-masing tertanggal 18 Juli 2017, 20 Juli 2017, 6 Juli 2017 dan 5 Juli 2017 di persidangan, jawaban mana isi selengkapnya sebagai berikut;

Jawaban dari Kuasa Tergugat I;

## **DALAM EKSEPSI**

### **I. PENGADILAN NEGERI CILACAP TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA AQUO**

1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke Pengadilan Agama kecuali ditentukan lain dalam akad. Adapun mengenai sengketa dengan perbankan syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan Putusan Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili sengketa terkait dengan perbankan syariah;
2. Bahwa **Tergugat I** adalah institusi Perbankan Syariah yang menjalankan usaha perbankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sehingga **Tergugat I** tunduk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang telah diuji dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012;
3. Bahwa ternyata antara **Penggugat** dan **Tergugat I** telah menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No. 8 tanggal 14 Mei 2014 dan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No. 9 tanggal 14 Mei 2014, keduanya dibuat dihadapan Sri Eko Indahati, SH Notaris di Kabupaten Cilacap, dengan agunan pembiayaan berupa 1). SHM No. 173/Jeruklegiwetan, seluas 742 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 17 Desember 1990 tercatat a.n Kustiati serta 2). Hak Milik atas sebidang tanah Persil Nomor. 10, Blok. 009, Kohir Nomor. C.1035, Kelas D II/9 atau SHM No. 788/Jeruklegiwetan, seluas 138 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Tanggal

Halaman 5, Putusan Nomor 16/Pdt/2018/PT SMG



04-08-2014, No. 00007/2014 tercatat a.n Puput Mukri Handayani, sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang telah dinikmati oleh **Penggugat** sebagaimana diakui oleh **Penggugat** dalam butir 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) gugatan *aquo*;

4. Bahwa **Penggugat** mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Cilacap, yang mana berdasarkan uraian **Tergugat I** di atas, Pengadilan Negeri Cilacap tidak berwenang mengadili sengketa dengan perbankan syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang telah diuji dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 sehingga sudah sepantasnya gugatan *aquo* **DITOLAK** dalam putusan sela karena Pengadilan Negeri Cilacap tidak berwenang mengadili perkara *aquo*.

## II. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS MASUK DALAM KUALIFIKASI PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAU WANPRESTASI ATAU KABUR (OBSCURI LIBELLI)

5. Bahwa **Penggugat** dalam menyusun posita dan petitum gugatan tidak jelas apakah masuk dalam kualifikasi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa posita gugatan *aquo* secara keseluruhan membahas mengenai adanya Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No. 8 tanggal 14 Mei 2014 dan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No. 9 tanggal 14 Mei 2014, keduanya dibuat dihadapan Sri Eko Indahati, SH Notaris di Kabupaten Cilacap, sebagaimana diakui secara tegas oleh **Penggugat** dalam dalam butir 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) gugatan *aquo*;
7. Bahwa setelah fasilitas pembiayaan tersebut diberikan pada tanggal 14 Mei 2014, namun pada sekitar bulan Agustus 2015, **Penggugat** telah mengalami kesulitan pembayaran sebagaimana diakui sendiri oleh **Penggugat** dalam butir 3 (tiga) gugatan *aquo*;
8. Bahwa atas kesulitan pembayaran tersebut, telah diupayakan mencari solusi, namun ternyata tidak membuahkan hasil sehingga tidak ada jalan lain kecuali **Tergugat I** menjual jaminan melalui pelelangan umum yang telah dilaksanakan pada tanggal tanggal 29 Maret 2017 dengan harga pembelian lelang Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan **Tergugat II** sebagai pembeli, sebagaimana Risalah Lelang KPKNL Purwokerto No.0125/2017, tanggal 29 Maret 2017;
9. Bahwa kemudian dalam posita gugatan *aquo* **Penggugat** menyatakan secara tegas dan mengakui hanya membayar angsuran sebanyak 15 kali



angsuran, padahal wajib bagi Penggugat untuk membayar angsuran kepada Tergugat I untuk seluruhnya sebanyak Rp.390.999.950,- (tiga ratus sembilan puluh juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah) atau sampai dengan lunasnya pembiayaan Penggugat kepada Tergugat I, BUKAN hanya 15 kali angsuran saja, sehingga pernyataannya tersebut merupakan **BUKTI SEMPURNA** yang tidak dapat dibantah lagi karena dinyatakan di depan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 HIR jo Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mana hal ini adalah suatu perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh **Penggugat** terhadap fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh **Tergugat I**, yang mana seharusnya **Tergugat I** yang mengajukan gugatan kepada **Penggugat**, bukan sebaliknya;

10. Bahwa permasalahan yang diungkap oleh **Penggugat** adalah terkait dengan masalah lelang yang dilakukan oleh **Tergugat I** karena **Penggugat** telah wanprestasi, yang mana ketentuan lelang tersebut diatur dengan amat jelas dalam akad pembiayaan sehingga tidak tepat apabila gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah mendasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum;
11. Bahwa lelang yang dilakukan oleh **Tergugat I** melalui **Tergugat III** sebagaimana dinyatakan dalam gugatan *aquo* adalah perbuatan melawan hukum, merupakan **pemikiran yang keliru** karena urusan lelang ini akibat tidak dipenuhinya kewajiban **Penggugat** terhadap **Tergugat I**, sekaligus juga mempertegas bahwa ada hubungan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I sehingga tidak tepat apabila gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah mendasarkan pada perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa selanjutnya dalam perkara *aquo*, **Penggugat** dalam petitumnya bermaksud meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan **Tergugat I** telah melakukan perbuatan melawan hukum, padahal faktanya **Penggugat** dalam positanya jelas mendalilkan gugatannya berdasarkan perjanjian sehingga seharusnya gugatan diajukan berdasarkan wanprestasi bukan berdasarkan perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa perlu **Tergugat I** jelaskan bahwa perikatan terdiri dari dua hal yaitu perikatan berdasarkan perjanjian dan perikatan berdasarkan undang-undang. Perikatan berdasarkan perjanjian, hak dan kewajiban timbul karena adanya kata sepakat antara dua pihak yang mengikatkan



dirinya layaknya undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 dan 1338 KUHPerdata, sehingga apabila ada pihak yang tidak melakukan kewajibannya maka pihak tersebut dikatakan telah wanprestasi. Sedangkan perikatan berdasarkan undang-undang, hak dan kewajibannya timbul karena adanya undang-undang bukan berdasarkan perjanjian, sehingga apabila ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, maka pihak lain tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata. Dalam perkara *aquo* terbukti, hubungan antara **Penggugat** dan **Tergugat I** adalah karena adanya perjanjian;

14. Bahwa dengan demikian gugatan **Penggugat** menjadi **TIDAK JELAS DAN KABUR**, maka sudah selayaknya gugatan **Penggugat** untuk **DITOLAK**. Adapun sumber hukum berupa yurisprudensi yang dapat dijadikan dasar adalah sebagai berikut:

**Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1075 K/Sip/1980 tertanggal 8 Desember 1982**

Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima;

**Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2123 K/Sip/1996 tertanggal 29 Juni 1998**

Dalam menilai ada tidaknya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak maka fokus pemeriksaan Hakim harus ditujukan pada apakah salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut;

Adalah salah menerapkan hukum, bilamana Hakim *Judex Facti* dalam menentukan ada tidaknya wanprestasi, bukan didasarkan pada Perjanjian yang ada, melainkan pada bukti-bukti surat yang tidak ada kaitannya dalam Perjanjian tersebut;

**DALAM POKOK PERKARA**

**III. LELANG YANG TELAH DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I MELALUI TERGUGAT III SUDAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU**

15. Bahwa sudah sangat jelas **Penggugat** telah **wanprestasi** dan mengakui tidak dapat lagi melakukan pembayaran sebagaimana dinyatakan pada butir 3 (*tiga*) posita gugatan **Penggugat** sehingga pernyataannya tersebut merupakan **BUKTI SEMPURNA** yang tidak dapat dibantah lagi



karena dinyatakan di depan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 HIR *jo* Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

16. Bahwa ternyata **Penggugat** mendalilkan “*telah terjadi penjualan lelang yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III kepada Tergugat II pada tanggal 29 Maret 2017.....merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat*”, sehingga Jelas dan Tegas Tergugat I menolak dalil tersebut;

Perlu **Tergugat I** tegaskan kembali bahwa lelang yang dilakukan oleh **Tergugat I** sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dimana **Penggugat** dan **Tergugat I** telah menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No. 8 tanggal 14 Mei 2014 dan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No. 9 tanggal 14 Mei 2014, keduanya dibuat dihadapan Sri Eko Indahati, SH Notaris di Kabupaten Cilacap, serta **Penggugat** telah menerima fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan total kewajiban kepada Tergugat I sebesar Rp.390.999.950,- (tiga ratus sembilan puluh juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah) dengan jaminan berupa tanah dan bangunan berdasarkan 1). SHM No. 173/Jeruklegiwetan, seluas 742 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 17 Desember 1990 tercatat a.n Kustiati serta 2). Hak Milik atas sebidang tanah Persil Nomor. 10, Blok. 009, Kohir Nomor. C.1035, Kelas D II/9 atau SHM No. 788/Jeruklegiwetan, seluas 138 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Tanggal 04-08-2014, No. 00007/2014 tercatat a.n Puput Mukri Handayani yang telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 553/2014, tanggal 25 Agustus 2014, PPAT Sri Eko Indahati, SH yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 03482/2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap pada tanggal 10 November 2014;

17. Bahwa selama masa pembiayaan, **Penggugat** mengalami kesulitan pembayaran kewajiban sehingga **Penggugat** berhenti melakukan pembayaran sejak bulan Agustus 2015 dan sejak itu pula telah dilakukan upaya mencari solusi, namun upaya tersebut tidak membuahkan hasil sehingga adalah wajar apabila kemudian **Tergugat I** mengajukan lelang atas jaminan yang tepatnya pada tanggal 29 Maret 2017 dengan **Tergugat II** sebagai pembeli, sesuai Risalah Lelang No. 0125/2017 tanggal 29 Maret 2017;



18. Bahwa tindakan **Tergugat I** sudah sesuai prosedur sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan perundang-undangan yaitu:
- a. **Tergugat I** telah melakukan beberapa kali kunjungan ke tempat **Penggugat** yang dilakukan antara lain adalah:
    - i. Pada tanggal 3 Maret 2016 bertemu langsung dengan **Penggugat**;
    - ii. Pada tanggal 16 Juni 2016 bertemu langsung dengan **Penggugat**;
    - iii. Pada bulan Agustus 2016 bertemu langsung dengan **Penggugat**;
    - iv. Pada bulan September 2016 bertemu langsung dengan **Penggugat**;
  - b. **Tergugat I** telah mengirim surat peringatan sebanyak tiga kali agar **Penggugat** melaksanakan kewajibannya dan telah mengirim pula surat undangan kepada **Penggugat** untuk membicarakan permasalahannya yaitu:
    - i. Surat Peringatan Pertama Nomor. 028-KCP-CLP/SP/UMS/08/2015, tanggal 31 Agustus 2015, diterima langsung oleh Penggugat;
    - ii. Surat Peringatan Kedua Nomor. 031-KCP-CLP/SP/UMS/09/2015, tanggal 09 September 2015, diterima langsung oleh Penggugat;
    - iii. Surat Peringatan Ketiga Nomor. 039-KCP-CLP/SP/UMS/09/2015, tanggal 21 September 2015, diterima oleh sdr. Sugeng;
  - c. **Tergugat I** juga telah melakukan penilaian atas jaminan yang dilelang tanggal 21 Oktober 2016;
  - d. **Tergugat I** juga telah memberitahukan kepada **Penggugat** mengenai pelaksanaan lelang serta telah mengumumkan adanya lelang melalui surat Tergugat I No.B.019-KC-PWT-Sudirman/Lelang/03-2017 tanggal 17 Maret 2017, perihal : Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi, yang telah disebarluaskan dan telah mengumumkan dalam surat kabar / Koran Merapi yang diterbitkan pada Selasa tanggal 14 Maret 2017;
  - e. Lelang dilaksanakan pada tanggal 29 Maret 2017 dengan harga pembelian lelang sebesar Rp. 250.000.000,- (*dua ratus lima puluh juta rupiah*);
19. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tidak mewajibkan lelang harus melalui penetapan pengadilan, namun dapat dilakukan langsung melalui **Tergugat III**. Adapun ketentuan tersebut adalah sebagai berikut:
- Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan**



*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.*

**Pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor. 27/PMK.06/2016**

**Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang :**

Lelang Eksekusi terdiri dari :

- a. Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN);
  - b. Lelang Eksekusi pengadilan;
  - c. Lelang Eksekusi Pajak;
  - d. Lelang Eksekusi harta pailit;
  - e. Lelang Eksekusi pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT);
  - f. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHAP);
  - g. Lelang Eksekusi barang rampasan;
  - h. Lelang Eksekusi jaminan fidusia;
  - i. Lelang Eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai negara eks kepabeanan dan cukai;
  - j. Lelang Eksekusi barang temuan;
  - k. Lelang Eksekusi gadai;
  - l. Lelang Eksekusi barang rampasan yang berasal dari benda sitaan Pasal 18 ayat (2) undang-undang Nomor. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah di ubah dengan Undang-undang Nomor. 20 Tahun 2001; dan
  - m. Lelang Eksekusi lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
20. Bahwa apa yang dilakukan **Tergugat I** dengan melakukan lelang adalah semata-mata hanya menyelamatkan aset bermasalah sehingga **Tergugat I** sebagai institusi perbankan syariah yang telah mendapatkan mandat oleh Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya memberikan jasa kepada masyarakat melalui kantor cabangnya, yang mempunyai tugas utama yaitu menyimpan dan menyalurkan dana masyarakat;
21. Bahwa jelas berdasarkan uraian **Tergugat I** di atas, tindakan **Tergugat I** telah melakukan tindakannya sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga sudah sepantasnya dalil-dalil **Penggugat** yang menyatakan tindakan **Tergugat I** tidak sesuai dengan hukum yang



berlaku harus diabaikan karena faktanya tindakan **Tergugat I** sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

**IV. TERGUGAT I ADALAH PIHAK YANG BERITIKAD BAIK SEHINGGA DILINDUNGI OLEH UNDANG-UNDANG**

22. Bahwa **Penggugat** telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari **Tergugat I** dengan jaminan berupa tanah dan bangunan berdasarkan 1). SHM No. 173/Jeruklegiwetan, seluas 742 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 17 Desember 1990 tercatat a.n Kustiati serta 2). Hak Milik atas sebidang tanah Persil Nomor. 10, Blok. 009, Kohir Nomor. C.1035, Kelas D II/9 atau SHM No. 788/Jeruklegiwetan, seluas 138 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Tanggal 04-08-2014, No. 00007/2014 tercatat a.n Puput Mukri Handayani yang telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 553/2014, tanggal 25 Agustus 2014, PPAT Sri Eko Indahati, SH yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 03482/2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap pada tanggal 10 November 2014;
23. Bahwa jaminan yang telah dibuat oleh pejabat publik yang berwenang antara **Penggugat** dan **Tergugat I** sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang telah dinikmati **Penggugat** sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan antara lain Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta telah dibuatkan sertipikat hak tanggungan oleh pemerintah melalui Kantor Pertanahan setempat, sehingga tidak ada alasan untuk dibatalkan karena telah dibuat berdasarkan itikad baik serta **Tergugat I** tidak dapat menanggung kerugian sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1338 KUHPdata jo 1340 KUHPdata;
24. Bahwa ternyata **Penggugat** telah lalai dalam memenuhi kewajibannya dan setelah diingatkan oleh **Tergugat I** untuk memenuhi kewajibannya, **Penggugat** tetap lalai untuk membayar kewajiban kepada **Tergugat I** sehingga adalah wajar dan beralasan serta dilindungi oleh undang-undang apabila **Tergugat I** mengajukan eksekusi lelang terhadap jaminan;
25. Bahwa karena semua tindakan **Tergugat I** tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka sudah sewajarnya apabila **Tergugat I** dilindungi oleh undang-undang dan tidak dapat menanggung



kerugian karena ternyata **Tergugat I** telah melakukan tindakannya berdasarkan itikad baik berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara;

**V. TIDAK ADA DASARNYA BAGI PENGGUGAT YANG NYATA TELAH WANPRESTASI MEMINTA GANTI RUGI KEPADA TERGUGAT I DAN UANG DWANGSOM.**

26. Bahwa permintaan **Penggugat** untuk mendapatkan ganti rugi materil sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk biaya berobat dan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk biaya pengacara dan gugat menggugat sehingga total Rp. 1.850.000.000,- (satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) adalah mimpi **Penggugat** di siang bolong dengan harapan dapat mengambil keuntungan dari adanya gugatan *aquo*;

27. Bahwa permintaan kerugian moril berdasarkan butir 8 (delapan) gugatan *aquo* karena **Penggugat** mengalami intimidasi dan tekanan berakibat depresi, akibat sakitnya orang tua **Penggugat**, adalah persepsi yang diputarbalikkan oleh **Penggugat** seolah-olah adalah pihak yang terdzolimi padahal faktanya lelang memang telah dilakukan oleh **Tergugat I** melalui **Tergugat III**, dan hal tersebut adalah tindakan yang wajar dan sudah sesuai dengan undang-undang akibat tidak dapat dipenuhinya kewajibannya;

28. Bahwa kerugian **Penggugat** yang tidak ada dasarnya wajib hukumnya untuk **DITOLAK**. Adapun kerugian tersebut wajib ditolak dengan mendasarkan pada yurisprudensi sebagai berikut:

**Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 No 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI No 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988;**

"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna";

29. Terlebih pula dalam hal **Penggugat** telah mendalilkan "*kerugian immaterial (ideal loss) untuk biaya pengacara dan gugat menggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)*", adalah jelas sebagai dalil yang tidak berdasar, mengada-ada dan bersifat untung untungan saja karena secara tegas bertentangan dengan **Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 635 K/Sip/1973 tanggal 4 Juli 1974 jo Putusan**



**Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 570/1971 G tanggal 12 Oktober 1073 :**

*"Bahwa mengenai honorarium Advokat tidak ada sesuatu peraturan dalam H.I.R. yang mengharuskan seorang berperkara ini minta bantuan dari seorang Pengacara, maka upah tersebut tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan, oleh sebab mana gugatan tersebut harus ditolak";*

Sehingga hal tersebut adalah dalil yang mengada-ada oleh karena itu gugatan yang demikian harus **DITOLAK** atau **SETIDAK TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;**

30. Bahwa tuntutan *dwangsom* dari **Penggugat** sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari adalah suatu hal yang mengada-ada karena tidak ada dasar hukumnya sehingga sudah sepantasnya untuk **DITOLAK**, sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 Februari 1973 No 791 K/Sip/1972 dan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 7 Desember 1976 No 307 K/Sip/1976;

**VI. LELANG YANG TELAH DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I MELALUI TERGUGAT III TIDAK DAPAT DIBATALKAN**

31. Bahwa lelang yang dilakukan untuk pemenuhan dan pelunasan kewajiban **Penggugat** sebagaimana Risalah Lelang No. 0125/2017 tanggal 29 Maret 2017 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga berdasarkan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, lelang yang telah dilaksanakan tidak dapat dibatalkan. Adapun ketentuan tersebut menyatakan sebagai berikut:

**Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**

*"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan."*

32. Bahwa sudah jelas lelang yang dilakukan oleh **Tergugat I** melalui **Tergugat III** sudah sesuai prosedur sehingga tidak ada alasan untuk membatalkannya. Adapun permintaan **Penggugat** untuk membatalkan Risalah Lelang No. 0125/2017 tanggal 29 Maret 2017 adalah suatu permintaan yang mengada-ada saja dan tidak beralasan sehingga sudah sepantasnya ditolak;

**VII. PERMOHONAN UITVOERBAAR BIJ VOORAD YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK DAPAT DIKABULKAN KARENA JELAS-JELAS**



**BERTENTANGAN DAN TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN YANG BERLAKU;**

33. Bahwa **Tergugat II** menolak dengan tegas dalil **Penggugat** pada posita butir 10 (*sepuluh*) dan petitum butir 9 (*sembilan*) gugatan a-quo mengenai permohonan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa permohonan *Uitvoerbaar Bij Voorraad* yang diajukan oleh **Penggugat** jelas-jelas tidak sesuai dengan ketentuan atau bertentangan dengan pasal 180 HIR jo SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil serta SEMA No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil, pada point 4 di sebutkan :

*"Mahkamah Agung memberi petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :*

- a. *Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;*
- b. *Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;*
- c. *Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau penyewa yang beritikad baik;*
- d. *Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;*
- e. *Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV;*
- f. *Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;*
- g. *Pokok sengketa mengenai bezitrecht".*

Berdasarkan seluruh dalil-dalil serta fakta hukum yang diuraikan diatas, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :



**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima eksepsi **Tergugat I** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cilacap tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menolak Gugatan **Penggugat** seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*);

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan prosedur seluruh pembiayaan dari **Tergugat I** kepada **Penggugat** termasuk pelelangan atas agunan yang menjadi jaminan pembiayaan Penggugat kepada **Tergugat I** telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
3. Menyatakan **Tergugat I** telah melakukan tindakannya berdasarkan itikad baik sehingga **Tergugat I** dilindungi undang-undang dan tidak dapat menanggung kerugian;
4. Menghukum **Penggugat** untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Jawaban dari Kuasa Tergugat II;

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa dalam gugatannya posita angka 1 dan 2 disebutkan PENGGUGAT telah menjaminkan kepada TERGUGAT -I dalam akad kreditnya berupa 2 bidang tanah, masing-masing SHM nomor 788 atas nama PUPUT MUKRI HANDAYANI ( PENGGUGAT ) dan SHM nomor 173 atas nama KUSTIATI ( orang tua dari PENGGUGAT );
2. Bahwa bilamana PENGGUGAT dalam gugatannya mendalilkan telah terjadi pelanggaran hak atau perbuatan melawan hukum maka sudah seharusnya pemilik SHM nomor 173 atas nama KUSTIATI turut dilibatkan atau diikutsertakan dalam perkara aquo, mengingat posisi yang bersangkutan dalam hubungan akad kredit adalah sebagai penjamin;
3. Dengan tidak diikutsertakannya pemilik SHM nomor 173 atas nama KUSTIATI dalam perkara aquo maka gugatan mengalami kurang pihak maka formal gugatan yang diajukan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak diterima;



## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tertuang dalam eksepsti tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara dibawah ini;
2. Bahwa benar TERGUGAT -II adalah pemenang lelang atas 2 obyek hak tanggungan masing-masing SHM nomor 788 atas nama PUPUT MUKRI HANDAYANI dan SHM nomor 173 atas nama KUSTIATI yang dilakukan dengan cara-cara sesuai prosedur hukum;
3. Bahwa tidak ada niat sedikitpun dari TERGUGAT -II untuk berbuat melawan hukum dalam keikutsertaannya sebagai peserta lelang dimaksud, dengan kata lain TERGUGAT -II adalah merupakan pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang ( lihat yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 821K/Sip/1974, tanggal 28 Agustus 1974 yang menyatakan " pembeli yang membeli suatu benda melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang;
4. Bahwa karena 2 obyek tanggungan masing-masing SHM nomor 788 atas nama PUPUT MUKRI HANDAYANI dan SHM nomor 173 atas nama KUSTIATI telah terjual dalam pelaksanaan lelang yang sah dan berdasarkan hukum maka secara de jure dan de facto kepemilikan beralih kepada pemenang lelang ( TERGUGAT-II sesuai dengan salinan risalah lelang nomor 0125/2017 tanggal 29 Maret 2017;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka TERGUGAT -II mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan kiranya untuk memutus;

## DALAM EKSEPSI.

- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;

Jawaban dari Kuasa Tergugat III;

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan Penggugat khususnya terhadap Tergugat III dalam gugatannya terkait dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan oleh Tergugat III atas permohonan PT Bank BRI Syariah Kantor Cabang Purwokerto (*in casu*



Tergugat I), terhadap barang jaminan milik Penggugat berupa 2 (dua) bidang tanah dan bangunan, yakni:

- a. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 788 tercatat atas nama Puput Mukri Handayani, seluas 138 m<sup>2</sup>;
- b. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 173, tercatat atas nama Kustitati, seluas 742 m<sup>2</sup> keduanya terletak di Desa Jeruklegi Wetan, Kecamatan Jeruklegi, Kabupaten Cilacap, Provinsi Jawa Tengah (selanjutnya disebut juga “*objek sengketa*”), yang menurut Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

### **DALAM EKSEPSI**

#### **3. Eksepsi *Persona Standi In Judicio***

- 3.1. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *Persoon* Tergugat III di dalam surat gugatan Penggugat *a quo* kurang tepat dan keliru, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Wilayah Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta yang merupakan instansi atasan dari Tergugat III;
- 3.2. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara dimana salah satu instansi atasan dari Tergugat III adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta. Oleh karena itu, Tergugat III tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya;
- 3.3. Bahwa kekeliruan tersebut terlihat dalam penyebutan identitas dalam gugatan Penggugat *a quo*, dimana Penggugat hanya menyebutkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto sebagai *Persoon* Tergugat III dengan tidak mengkaitkan instansi atau unit atasan Tergugat III;
- 3.4. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat III di atas, sangatlah jelas bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan



kepada Tergugat III tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat, karena secara yuridis Tergugat III tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut di muka Peradilan Umum tanpa dikaitkan dengan badan hukum induknya/instansi atasannya tersebut. Dengan demikian, jelas bahwa hal ini mengakibatkan gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi kurang sempurna. Oleh karena itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

#### 4. Eksepsi Gugatan *Error In Persona*

- 4.1. Bahwa sebagaimana yang dikemukakan oleh Penggugat *a quo* dalam posita maupun petitum gugatannya yang menganggap bahwa Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena melakukan pelelangan atas objek sengketa sehingga merugikan Penggugat;
- 4.2. Bahwa perlu Tergugat III sampaikan bahwa Tergugat I selaku Penjual bertanggung jawab penuh atas objek lelang sebagaimana diakuinya dalam Surat Pernyataan Nomor S.B. 022-KC PWT Sudirman/Lelang/02-2017 tanggal 16 Februari 2017, yang pada pokoknya menyatakan bahwa **Tergugat I berhak atas objek jaminan serta bertanggung jawab penuh apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana yang terkait dengan objek lelang**;
- 4.3. Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*). Bahwa Tergugat III dalam kedudukannya sebagai **Perantara Lelang** telah melaksanakan kewajiban hukumnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya **tidak ada** perbuatan dan tindakan Tergugat III yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
- 4.4. Bahwa sesuai dengan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958** yang menyatakan bahwa, "**Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak**, maka gugatan yang ditujukan kepada Tergugat III adalah salah alamat (*error in persona*), sehingga sudah sepatutnya Tergugat III dikeluarkan



sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu, sangat patut apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

5. **Eksepsi Gugatan Obscuur Libel**

5.1. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*). Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menyebutkan ataupun menjelaskan adanya suatu fakta hukum yang menunjukkan adanya keterkaitan atau pun hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III;

5.2. Bahwa persangkaan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) harus memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), namun ternyata di dalam gugatannya, Penggugat tidak mampu merumuskan dan menjelaskan tindakan seperti apa dan bagaimana yang telah dilakukan Tergugat III sehingga disangkakan melakukan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian jelas dalil Penggugat tersebut hanya merupakan asumsi dan persangkaan Penggugat semata tanpa didasari atas fakta hukum, dengan demikian dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan, dengan kata lain gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*);

5.3. Bahwa oleh karena fakta-fakta tersebut, maka gugatan Penggugat *a quo* yang demikian jelas-jelas merupakan gugatan yang sangat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* mengesampingkan dan menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

5.4. Bahwa disamping itu, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah jaminan milik Penggugat **dengan tanpa** menyebutkan letak/batas-batas tanah dan bangunan tersebut. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini menyangkut tanah dan bangunan, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, pengajuan gugatan perkara *a quo* harus menyebutkan letak/batas-batas tanah dan bangunan yang disengketakan tersebut dengan jelas;



5.5. Bahwa ternyata gugatan Penggugat secara nyata **tidak menyebutkan** tentang letak/batas-batas tanah dan bangunan yang disengketakan sebagaimana dalil Penggugat, sehingga demi kepastian hukum sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi dan dalam provisi tersebut, dianggap telah termasuk ke dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada pokoknya menyampaikan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui perantara Tergugat III adalah tindakan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
3. Bahwa perlu Tergugat III tegaskan bahwa lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat III atas permohonan Tergugat I dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) yang merupakan ketentuan khusus yang memberikan hak relatif kepada Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama (Kreditur Preferen) untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualannya itu apabila Debitur wanprestasi/cidera janji secara mudah dan pasti;
4. Bahwa terhadap pelaksanaan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, saat ini telah diterbitkan peraturan perundang-undangan teknis pelaksanaannya sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 (PMK 27/2016) tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
5. Bahwa dengan demikian, sebagaimana yang telah Tergugat III sampaikan dalam Eksepsi, bahwa Tergugat III dalam hal ini berkedudukan sebagai **Perantara Lelang** yang bertugas melaksanakan kewajiban hukumnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku atas permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan peringkat I. Bahwa kedudukan Tergugat III sebagai Perantara Lelang juga telah diakui secara sadar oleh Penggugat dalam gugatannya;



6. Bahwa dalam kedudukannya sebagai Perantara Lelang, Tergugat III telah melaksanakan kewajiban hukumnya sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 berbunyi, "Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya" *juncto* ketentuan Pasal 13 PMK 27/2016 yang menyatakan, "**Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang**". Bahwa ketentuan tersebut menyatakan secara jelas dan nyata (*eksplisit*), sepanjang telah terpenuhinya persyaratan lelang sebagaimana yang dimaksud dan disyaratkan dalam PMK 27/2016, Tergugat III tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya;
7. Bahwa selain itu lelang objek sengketa *a quo* telah dilakukan dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan perundangan - perundangan sebagai berikut:
  - a. Bahwa Tergugat III melaksanakan lelang *a quo* didasari atas Permohonan Lelang Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I melalui surat Nomor S.B. 020-KC PWT Sudirman/Lelang/02-2017 tanggal 16 Februari 2017 yang dilampiri dengan data nama debitur dan daftar agunan yang akan dilelang, Surat Keterangan kewajiban Nasabah dan Surat Harga Limit Lelang Agunan Nomor S.B. 021-KCPWT Sudirman/Lelang/02-2017 tanggal 16 Februari 2017;
  - b. Bahwa permohonan lelang tersebut sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I dalam hal pemenuhan kewajiban kredit yang diterimanya dari Tergugat I, sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap masing-masing Nomor 03482/2014 tanggal 10 November 2014, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 706/2014 tanggal 31 Oktober 2014, dan Nomor 02827/2014 tanggal 3 September 2014, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 553/2014 tanggal 25 Agustus 2014;
  - c. Bahwa selanjutnya, Tergugat I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui 3 (tiga) kali surat peringatan tertulis yang ditujukan kepada Penggugat masing-masing Nomor 028-KCP-CLP/SP/UMS/08/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31 Agustus 2015, Nomor 031-KCP-CLP/SP/UMS/09/2015 tanggal 9 September 2015 dan 039-KCP-CLP/SP/UMS/08/2015 tanggal 21 September 2015;

- d. Bahwa selanjutnya atas rencana pelaksanaan lelang, Tergugat I telah menyampaikan surat pemberitahuan kepada debitur (*in casu* Penggugat) Nomor B.019-KC-PWT-Sudirman/Lelang/03-2017 tanggal 17 Maret 2017 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi;
- e. Bahwa atas Permohonan Lelang Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I, dan karena persyaratan lelang sudah lengkap secara administratif dan telah memenuhi legalitas formal, maka Tergugat III menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-281/WKN.09/KNL.08/2017 tanggal 23 Februari 2017;
- f. Bahwa untuk selanjutnya, Penjual (*in casu* Tergugat I) telah melaksanakan pengumuman lelang sebanyak dua kali melalui selebaran/tempelan pada tanggal 27 Februari 2017 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Merapi pada tanggal 14 Maret 2017 sebagai pengumuman lelang kedua dan ditayangkan melalui aplikasi lelang dengan alamat domain <https://www.lelangdjk.kemenkeu.go.id>;
- g. Bahwa sebagai syarat sahnya pelelangan atas obyek sengketa, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 8/2017 tanggal 23 Februari 2017 dan Nomor 9/2017 tanggal 23 Februari 2017;
8. Bahwa dengan demikian, karena telah dipenuhinya persyaratan legalitas formal obyek dan subyek lelang, maka tidak terbantahkan lagi bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang obyek sengketa *a quo* yang dilakukan melalui perantara Tergugat III bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa berdasarkan uraian pada dalil-dalil sebelumnya, Tergugat III dengan tegas menolak dalil Penggugat baik dalam posita ataupun petitumnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, **sebab ternyata** Penggugat tidak mampu merumuskan dan menjelaskan tindakan melawan hukum seperti apa dan bagaimana yang telah disangkakan kepada Tergugat III. Bahwa jelas dalil Penggugat yang demikian hanya

Halaman 23, Putusan Nomor 16/Pdt/2018/PT SMG

#### 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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



merupakan asumsi dan persangkaan Penggugat semata tanpa didasari atas fakta hukum;

10. Bahwa oleh karena hal tersebut, telah nyata-nyata **tidak ada satupun perbuatan/tindakan Tergugat III memenuhi unsur perbuatan melawan hukum** sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 *Juncto* Pasal 1366 *Juncto* Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karena jelas-jelas pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat III tersebut telah dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
11. Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksana Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan, “bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan” dan Pasal 4 PMK 27/2016 yang menyatakan bahwa, “lelang yang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”, lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III tidak dapat dibatalkan;
12. Bahwa dengan demikian, jelas telah terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa Tergugat III sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;
13. Bahwa dengan tidak adanya perbuatan/tindakan Tergugat III yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, maka tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dibebankan kepada Tergugat III. Oleh karenanya, Tergugat III **menolak dengan tegas** tuntutan ganti rugi yang harus dibayar secara tanggung renteng atas kerugian materiil yang diderita Penggugat sebesar Rp1.500.000.000,- (*satu miliar lima ratus juta rupiah*) dan kerugian immaterial sebesar Rp1.850.000.000,- (*satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah.*);
14. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat terkait perincian tuntutan ganti rugi dalam gugatannya jelas-jelas **tidak berdasar hukum**, serta menunjukkan niat buruk Penggugat demi mencari keuntungan pribadi Penggugat semata. Bahwa nyata-nyata seluruh dalil rincian ganti rugi yang dikemukakan oleh Penggugat **sama sekali tidak terkait** dengan perbuatan dan/atau tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III;
15. Bahwa selain itu, tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat sama sekali tidak didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas sebagaimana yang disyaratkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember



1970 dan Putusan Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 yang menyatakan, “*Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna*”. Dengan demikian, sudah sepatutnya tuntutan ganti rugi Penggugat dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim;

16. Bahwa demikian halnya, gugatan Penggugat yang meminta ditetapkannya uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari, menunjukkan itikad buruk Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*, dimana Penggugat terkesan ingin mencari keuntungan dengan seketika dari para Tergugat. Oleh karenanya tuntutan *dwangsom* Penggugat kepada para Tergugat dimaksud haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
17. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 791 K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa *Dwangsom* hanya bisa berlaku terhadap perkara Tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan di dalam pasal 1234 BW dan *Dwangsom* tidak bisa diterapkan dalam **perkara perbuatan melawan hukum (PMH)** ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan”. Disamping itu, bahwa *dwangsom* hanya dapat dikenakan apabila telah terdapat putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap/*incracht van gewisjde*. Oleh karena itu, dalil Penggugat di atas yang berhubungan tuntutan Penggugat terkait dengan *dwangsom*/uang paksa sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Maka : Berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat III;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
- Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang *a quo* telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Menyatakan sah dan berharga Risalah lelang Nomor 0125/2017 tanggal 29 Maret 2017 yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang KPKNL Purwokerto;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Jawaban dari Kuasa Tergugat IV;

Tergugat IV menolak dan menyangkal seluruh dalil dan hal-hal lain yang diajukan Penggugat dalam gugatannya ini kecuali apa yang secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat IV.

## DALAM KONVENSI

### EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV adalah salah alamat;  
Bahwa Tergugat IV bukanlah merupakan pihak dalam perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Penggugat, sehingga tidak ada perselisihan hukum antara Tergugat IV dengan Penggugat;
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);  
Bahwa gugatan Penggugat tidak disusun secara sistematis dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap Tergugat IV tidak berdasarkan hukum dimana Tergugat IV bukanlah Penanggung atau Penjamin Kredit atas kredit yang disalurkan oleh Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat IV kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini :

1. Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat IV;
2. Bahwa Tergugat IV tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat IV.
3. Bahwa Tergugat IV mensomir Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatannya :
  - a. Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat IV berkenaan masalah yang dimaksud;

Halaman 26, Putusan Nomor 16/Pdt/2018/PT SMG

#### 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)



- b. Bahwa Tergugat IV adalah sebagai Penanggung atau Penjamin Kredit atas kredit yang disalurkan oleh Tergugat I kepada Penggugat;
4. Bahwa Penggugat telah berusaha mengaitkan Tergugat IV atas Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I dalam keseluruhan uraiannya khususnya dari angka (1) s.d (10) nampak gugatan Penggugat terlalu mengada-ada;
5. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat angka (5), (7), (8) karena Tergugat IV tidak pernah menerima permohonan penjaminan maupun menjamin kredit atas nama Penggugat dengan dibuktikan Berita Acara Konfirmasi kepada pihak BRI Syariah KCP Cilacap dalam hal ini Tergugat I tertanggal 20 April 2017 yang menyatakan bahwa terhadap Kredit atas nama Penggugat tidak dijamin kepada pihak manapun;
6. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (1), (2), (3), (4), (6) Tergugat IV tidak perlu menanggapi karena Tergugat IV tidak mempunyai hubungan hukum dan tidak tahu menahu baik terkait dengan kredit Penggugat maupun agunan milik Penggugat;
7. Bahwa oleh karena itu tidaklah berdasar hukum dan sangat membingungkan usaha Penggugat agar Tergugat IV dilibatkan dalam perkara a quo;
8. Bahwa Tergugat IV **tidak dapat dikatakan** sebagai Penanggung atau Penjamin Kredit yang wajib melindungi Penggugat terhadap tunggakan kredit dan tindakan-tindakan Tergugat I dan Tergugat III yang telah melakukan penjualan lelang karena secara nyata antara Penggugat dengan Tergugat IV tidak ada hubungan hukum baik melalui perjanjian ataupun ikatan secara hukum sehingga tidak ada hak maupun kewajiban antara Penggugat dengan Tergugat IV;

#### **DALAM REKONVENSİ**

1. Bahwa Tergugat IV Konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Konvensi tersebut diatas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah tidak berdasar hukum karena antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi tidak memiliki hubungan hukum/perselisihan hukum;



4. Bahwa dengan digugatnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi mengalami kerugian materiil dan immateriil dimana nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi sebagai Badan Usaha Milik Negara yang terpercaya dikalangan mitra bisnisnya menjadi tercemar dan hubungan dengan mitra bisnisnya menjadi terganggu dan disamping itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi mengalami kerugian waktu, tenaga, biaya dan pikiran;
5. Bahwa jika diperinci kerugian Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi tersebut dalam angka 4 diatas adalah :
1. Kerugian Materiil :
- Biaya transport Jakarta–Cilacap dan Purwokerto-Cilacap (pulang-pergi) per hari untuk 3 (tiga) orang Rp. 5.700.000,- x10 (estimasi kedatangan) Rp. 57.000.000,-
  - Tidak diperolehnya keuntungan usaha Penggugat Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi karena tersitanya waktu untuk mengurus perkara. Keuntungan yang diharapkan sebesar Rp. 400.000.000,-
2. Kerugian Immateriil :
- Berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi dan kalau kerugian tersebut dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah sebesar Rp.1.000.000.000,- +
- Total kerugian materiil dan imateriil Rp. 1.457.000.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh tujuh juta rupiah)
6. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menggugat Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak ada hubungan hukum;



7. Karena telah melakukan perbuatan melawan hukum maka hendaknya kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dibebankan kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi;
8. Bahwa dikuatirkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi akan mengalihkan kekayaannya kepada pihak lain sehingga mohon Majelis Hakim meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
9. Bahwa gugatan rekonvensi ini didasarkan pada fakta dan didukung dengan bukti yang otentik, maka layaklah apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding, ataupun kasasi;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap yang mengadili perkara a quo memberikan putusan sebagai berikut :

## **DALAM KONVENSI**

Mengenai Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Mengenai Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sepanjang berkenaan dengan Tergugat IV;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## **DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi;
2. Menyatakan sita jaminan (*coservatoir beslag*) terhadap harta benda Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi adalah sah dan berharga menurut hukum;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi sebesar Rp. 1.457.000.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh tujuh juta rupiah) dengan rincian untuk kerugian materiil Rp. 457.000.000,- (empat ratus lima puluh tujuh juta rupiah) dan kerugian immateriil Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, ataupun kasasi;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Cilacap telah menjatuhkan putusan tanggal 10 Agustus 2017 Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Clp. yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cilacap tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.370.000,00 (satu juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kepada Tergugat III yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Clp, tanggal 10 Agustus 2017 dengan relasnya tanggal 24 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Banding Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Clp. tanggal 14 Agustus 2017 yang dibuat oleh Joko Sutrisno, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Cilacap yang menerangkan bahwa Kuasa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Clp, tanggal 10 Agustus 2017 dan telah diberitahukan kepada:

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 15 September 2017;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 September 2017;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 29 September 2017;
- Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 29 September 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 21 Agustus 2017 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada:

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 15 September 2017;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 September 2017;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 29 September 2017;
- Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 29 September 2017;

Halaman 30, Putusan Nomor 16/Pdt/2018/PT SMG



Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tanggal 28 September 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 28 September 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada:

- Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 25 Oktober 2017;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 Oktober 2017;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 27 Oktober 2017;
- Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 25 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Cilacap telah memberitahukan masing-masing kepada:

- Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 6 Desember 2017;
- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 15 September 2017;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 September 2017;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 29 September 2017;
- Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 29 September 2017;

untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pembanding merasa berkeberatan atas putusan Pengadilan Negeri Cilacap perkara nomor 29/Pdt.G/2017/PN Clp. tanggal 10 Agustus 2017 tersebut diatas, baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun putusannya;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa amar putusan judex factie sudah tepat dan sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Clp, tanggal 10 Agustus 2017 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh pihak Terbanding I semula Tergugat I ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Clp., tanggal 10 Agustus 2017 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Clp., tanggal 10 Agustus 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Kamis** tanggal **8 Maret 2018** oleh kami **Sudaryadi, S.H., M.H.** Hakim

Halaman 32, Putusan Nomor 16/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi selaku Ketua Majelis, **Winaryo, S.H., M.H.** dan **Eddy Risdianto, S.H.,M.H.**, Hakim-hakim Tinggi masing-masing sebagai Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, Nomor 16/Pdt/2018/PT SMG, tanggal 22 Januari 2018, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **15 Maret 2018** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta didampingi **Sri Haryati, S.H.**, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Ketua Majelis,

*Ttd.*

**Sudaryadi, S.H., M.H.**

Hakim Anggota,

*Ttd.*

*Ttd.*

**Winaryo, S.H., M.H.**

**Eddy Risdianto, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

*Ttd.*

**Sri Haryati, S.H.**

Biaya-biaya :

- |                                    |           |                     |
|------------------------------------|-----------|---------------------|
| 1. Meterai putusan .....           | Rp        | 6.000,00            |
| 2. Redaksi putusan .....           | Rp        | 5.000,00            |
| 3. Biaya Pemberkasan .....         | <u>Rp</u> | <u>139.000,00 +</u> |
|                                    | Jumlah    | Rp 150.000,00       |
| ( Seratus lima puluh ribu rupiah ) |           |                     |