



P U T U S A N

Nomor 61 /Pdt.Bth/2018/PN Kpn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA,
Pengadilan Negeri Kepanjen yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Bantahan/Perlawan antara:

1. Rudie Hardiono Direktur Operasional PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Alamat Jl Basuki Rachmad No. 98-104 Surabaya dan
2. Hadi Santoso Direktur Kepatuhan & HC PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Alamat Jl Basuki Rachmad No. 98-104 Surabaya
Bertindak untuk dan atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch Hudjir, Mugni Nurachman, Endah Kusumawati, Happy Christine dan T.Sinta Pertiwi S Pgs. Pemimpin Divisi Hukum PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk yang beralamat di jalan Basuki Rachmad No.98-104 Surabaya, berdasarkan surat kuasa dan Surat Tugas tanggal 15 Maret 2018 yang telah diregister diKepaniteran Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 109/PH/III/2018 tanggal 26 Maret 2018, untuk selanjutnya disebut Pelawan;

Lawan:

1. K.H. Achmad Mudjayyid, alamat: Jalan Terusan Bendungan Wonogiri Nomor 21 Kotamadya Malang;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Suherwono,S.H. M.H.um dan Khoswatul Khasanah,SH Advokat yang berkantor di Jl. Raya Ngebruk No. 5.B, Sumberpucung, Kabupaten Malang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 April 2018 yang telah diregister diKepaniteran Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 154/PH/IV/2018 tanggal 18 April 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai Terlawan I;

2. Sayyidatul Khotijah Gini, Alamat Perumahan Asabri I Blok A-11, RT 19, RW 04 Desa Talangagung Kecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang, untuk selanjutnya disebut sebagai Terlawan II;
3. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional cq Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang Alamat Jalan Terusan Kawi Nomor 10 Kelurahan Gading Kasri, Kecamatan Klojen, Kotamadya Malang untuk selanjutnya disebut TURUTTERLAWAN;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat Bantahan/Perlawanannya tanggal 26 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 28 Maret 2018 dalam Register Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn mengajukan gugatan sebagai berikut :

A. Bahwa HUBUNGAN HUKUM ANTARA PELAWAN DENGAN TERLAWAN II

1. Bahwa Pelawan selaku Kreditur memberikan kredit kepada Nyonya Sayyidatul Khotijah Gini, Sarjana Pendidikan, Magister Pendidikan (Terlawan II) atas persetujuan suaminya yaitu Tuan Ihsan Habi Candra, Sarjana Teknik, keduanya selaku debitur berdasarkan akta perjanjian kredit yang dibuat dihadapan Mohamad Ibrahim, Sarjana Hukum, Notaris di Malang sebagai berikut:

- a. Akta Perjanjian Kredit Berikut dengan Pengakuan Hutang Nomor 39 tanggal 24 April 2008;
- b. Akta Penambahan Fasilitas Kredit dan Jaminan Nomor 33 tanggal 21 Juli 2008;
- c. Akta Penambahan Fasilitas Kredit dan Jaminan Nomor 29 tanggal 19 September 2008;
- d. Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 30 tanggal 30 April 2009;
- e. Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 23 tanggal 23 April 2010

Adapun ketentuan-ketentuan yang diatur pada akta-akta tersebut antara lain:

1.1 Premise Akta Perpanjangan Kredit Nomor 23 tanggal 23 April 2010 disebutkan sebagai berikut:

"bahwa diantara Pihak Pertama (Terlawan II) dan Pihak Kedua (Pelawan) telah diadakan dan diterima perjanjian tentang pemberian fasilitas kredit oleh Bank (Pelawan) kepada Peminjam (Terlawan II) sampai dengan jumlah Rp.2.000.000.000,00 (dua miliar Rupiah) dalam bentuk pinjaman rekening koran (RC)".

1.2 Pasal 5 Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 23 tanggal 23 April 2010 disebutkan sebagai berikut:

"Perjanjian kredit ini diadakan diantara para pihak dari akta ini untuk jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan, terhitung mulai tanggal 24-4-



2010 (dua puluh empat April dua ribu sepuluh) dan karenanya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24-4-2011 (dua puluh empat April dua ribu sebelas), jangka waktu mana hanya dapat diperpanjang atas persetujuan tertulis dari Bank (Pelawan) dan Peminjam (Terlawan II)".

1.3 Premise pada Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 23 tanggal 23 April 2010 disebutkan sebagai berikut:

"bahwa sebagai jaminan atas hutang/pinjaman termaksud telah diberikan jaminan oleh Pihak Ketiga/Penjamin (Terlawan II) tersebut kepada Bank (Pelawan) berupa:

- a. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 2684/Desa Sukoraharjo, terletak didalam Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Malang, Kecamatan Kepanjen, Desa Sukoraharjo, seluas 13.010 m2 (tiga belas ribu sepuluh meter persegi), lebih lanjut diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 19-1-1998 (sembilan belas Januari seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) nomor 12.30.13.14.03160/1998, sebagaimana ternyata dari sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tertanggal 21-1-1998 (dua puluh satu Januari seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), menurut catatan peralihan terakhir tertulis atas nama SAYYIDATUL KHOTIJAH GINI, Sarjana Pendidikan, Magister Pendidikan, yang aslinya diperlihatkan kepada saya, notaris;
- b. Seperangkat mesin-mesin produksi terdiri dari:
 - 35 (tiga puluh lima) meter Overhead Conveyor tipe Galvanize T Track kapasitas 1000 ekor/jam;
 - 1 (satu) unit Automatic Sculder kapasitas 1500 ekor/jam;
 - 2 (dua) unit Poultry Plucker (cabut bulu);
 - 2 (dua) unit meja Hock Joint Cutter & Neck Cutter;
 - 2 (dua) unit meja Evicerator + congkel/sendok + penampung hati ampela;
 - 2 (dua) unit Drum Washing;
 - 1 (satu) unit Drum Poultry Trimming;
 - 2 (dua) unit Drum Chiller;
 - 1 (satu) unit meja Poultry Cutter;
 - 1 (satu) unit Poultry Cutter;
 - 1 (satu) unit meja Packing;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) unit meja Opening;
- 10 (sepuluh) unit Evicerating Fork;
- 1 (satu) unit Prawashing Drum;
- 1 (satu) unit ABF Unit Compressor Bitzer S6F Condensor Unit Evapurator Panel Listrik dan Accessories;
- 1 (satu) set mesin Thumblar (penggaraman daging);
- 1 (satu) set mesin pembuat nugget;
- 1 (satu) unit Chiller unit 7,5 HP Condensor unit Evapurator Panel Listrik”.

2. Bahwa terhadap jaminan sebagaimana disebutkan pada angka 1 poin 1.3 di atas telah dibebani Hak Tanggungan dan fidusia sebagai berikut:

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2684 (obyek a quo) dengan luas 13.010 m² atas nama Sayyidatul Khotijah Gini, Sarjana Pendidikan, Magister Pendidikan (Terlawan II) yang terletak di Desa Sukoraharjo, Kecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur sebagaimana Surat Ukur Nomor: 12.30.13.14.03160/1998 tanggal 19 Januari 1998 yang telah dibebani hak tanggungan sebagai berikut:

1.1 Hak tanggungan peringkat pertama sebagaimana Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 40 tanggal 24 April 2008 yang dibuat dihadapan Mohamad Ibrahim, SH, PPAT di Malang sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 144/KEPANJEN/V/2008 tanggal 3 Mei 2008 yang dibuat dihadapan Hendrarto Hadisuryo, SH, PPAT di Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp.1.300.000.000,00 (satu miliar tiga ratus juta rupiah) sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 1319/2008 tanggal 13 Juni 2008;

1.2 Hak tanggungan peringkat kedua sebagaimana Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 34 tanggal 21 Juli 2008 yang dibuat dihadapan Mohamad Ibrahim, SH, PPAT di Malang sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 250/KEPANJEN/VII/2008 tanggal 25 Juli 2008 yang dibuat dihadapan Hendrarto Hadisuryo, SH, PPAT di Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 2025/2008 tanggal 5 Agustus 2008;

Halaman 4 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn

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)



- 1.3 Hak tanggungan peringkat ketiga sebagaimana Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 30 tanggal 19 September 2008 yang dibuat dihadapan Mohamad Ibrahim, SH, PPAT di Malang sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 327/2008 tanggal 25 September 2008 yang dibuat dihadapan Hendrarto Hadisuryo, SH, PPAT di Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 2620/2008 tanggal 6 Oktober 2008.
- b. Seperangkat mesin-mesin produksi terdiri dari 35 (tiga puluh lima) meter Overhead Conveyor tipe Galvanize T Track kapasitas 1000 ekor/jam, 1 (satu) unit Automatic Sculder kapasitas 1500 ekor/jam, 2 (dua) unit Poultry Plucker (cabut bulu), 2 (dua) unit meja Hock Joint Cutter & Neck Cutter, 2 (dua) unit meja Evicerator + congkel/sendok + penampung hati ampela, 2 (dua) unit Drum Washing, 1 (satu) unit Drum Poultry Trimming, 2 (dua) unit Drum Chiller, 1 (satu) unit meja Poultry Cutter, 1 (satu) unit Poultry Cutter, 1 (satu) unit meja Packing, 1 (satu) unit meja Opening, 10 (sepuluh) unit Evicerating Fork, 1 (satu) unit Prawashing Drum, 1 (satu) unit ABF Unit Compressor Bitzer S6F Condensor Unit Evapurator Panel Listrik dan Accessories, 1 (satu) set mesin Thumblar (penggaraman daging), 1 (satu) set mesin pembuat nugget, dan 1 (satu) unit Chiller unit 7,5 HP Condensor unit Evapurator Panel Listrik yang telah diikat fidusia sebagaimana Akta Jaminan Fidusia Nomor 35 tanggal 21 Juli 2008 yang dibuat dihadapan Mohamad Ibrahim, SH, Notaris di Malang dengan nilai obyek fidusia sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sesuai dengan Sertipikat Jaminan Fidusia Nomor W10-8467HT.04.06.TH2008/STD tanggal 4 Agustus 2008;
3. Bahwa Pelawan telah melakukan beberapa kali penagihan kepada Terlawan II, dengan cara memberikan surat pemberitahuan, surat panggilan, surat peringatan dan surat-surat lainnya berkaitan dengan penyelesaian tunggakan kredit/kewajiban atas nama Terlawan II antara lain:
- a. Surat Panggilan Nomor:048/2052/PMS-KKP tanggal 14 September 2010;
 - b. Surat Peringatan I Nomor:048/280/PMS-KKP tanggal 5 Oktober 2010;
 - c. Surat Peringatan II Nomor:048/2915/PMS-KKP tanggal 1 November 2010;



- d. Surat Peringatan III Nomor:048/3043/PMS-KKP tanggal 19 November 2010;
4. Bahwa upaya pembinaan dan/atau penagihan yang dilakukan oleh Pelawan sebagaimana tersebut pada angka 3 di atas tidak membawa hasil dan Terlawan II sebagai debitur tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan atau melunasi pinjamannya dan hanya janji-janji saja;
5. Bahwa berdasarkan kesepakatan antara Terlawan II sebagai debitur dengan Pelawan sebagai kreditur diantaranya adalah sebagai berikut:
- Pasal 5 Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 23 tanggal 23 April 2010 sebagaimana tersebut pada angka 1 poin 1.2 di atas;
 - Pasal 7 Perjanjian Kredit Berikut dengan Pengakuan Hutang Nomor: 39 tanggal 24 April 2008 yang berbunyi sebagai berikut:
"Menyimpang dari ketentuan tentang batas waktu pemberian kredit yang dimaksud dalam Pasal 5 di atas, BANK (Pelawan) berhak untuk menghentikan perjanjian kredit ini dan didalam hal tersebut seluruh hutang dari peminjam (Terlawan II) terhadap BANK (Pelawan) dapat ditagih dan harus dibayar dengan seketika dan sekaligus seluruhnya, yakni didalam hal:
" Peminjam (Terlawan II) tidak memenuhi dengan tepat sesuatu ketentuan dari perjanjian kredit;"
 - Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut:
"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik".

Maka Terlawan II wanprestasi atas perjanjian kredit sebagaimana tersebut pada angka 1 huruf a, b, c, d dan e di atas. Kredit tersebut dinyatakan macet pada tanggal 24 April 2011 berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No.15/28/DPNP tanggal 31 Juli 2013 dengan jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh Terlawan II kepada Pelawan berupa hutang pokok, bunga dan denda sebesar Rp.2.120.009.424,12 (dua miliar seratus dua puluh juta sembilan ribu empat ratus dua puluh empat Rupiah dua belas sen), dengan rincian sebagai berikut:

Hutang Pokok : Rp. 2.000.000.000,00



Bunga : Rp. 105.942.892,55
Denda : Rp. 14.066.531,57 +
Total : Rp. 2.120.009.424,12

6. Bahwa untuk melunasi kewajiban Terlawan II kepada Pelawan sebagaimana disebutkan pada angka 5 di atas, maka Pelawan melakukan penjualan barang jaminan/obyek a quo sebagaimana disebutkan pada angka 2 huruf a di atas secara lelang dan proses pelaksanaan lelang diserahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang melalui PT Balai Lelang Tunjungan sesuai dengan Surat Kuasa Nomor: 054/123/II/2016/CAB.MLG tanggal 21 Januari 2016 dan Surat Penugasan Nomor: 054/121/II/2016/CAB.MLG tanggal 21 Januari 2016. Pelawan berhak melakukan lelang barang jaminan/obyek a quo berdasarkan ketentuan sebagai berikut:

- a. Pasal 2 halaman 8 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 144/KEPANJEN/V/2008 tanggal 3 Mei 2008, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 250/KEPANJEN/VII/2008 tanggal 25 Juli 2008 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 327/2008 tanggal 25 September 2008 yang berbunyi sebagai berikut:

“Jika debitur/Terlawan II tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama/debitur/Terlawan II, Pihak Kedua/Pelawan selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama/debitur/Terlawan II:

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas, dan
- f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak



Kedua/Pelawan perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.....”.

- b. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan berbunyi sebagai berikut:

“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.”

7. Bahwa pelaksanaan lelang jaminan sebagaimana tersebut angka 6 di atas, telah dilaksanakan sebanyak 5 (lima) kali sebagaimana tercantum didalam Risalah Lelang sebagai berikut:

- Pelaksanaan lelang tanggal 24 Maret 2011 sesuai dengan Salinan Risalah Lelang Nomor:250/2011 tanggal 24 Maret 2011;
- Pelaksanaan lelang tanggal 9 November 2011 sesuai dengan Salinan Risalah Lelang Nomor:1230/2011 tanggal 9 November 2011;
- Pelaksanaan lelang tanggal 4 Januari 2012 sesuai dengan Salinan Risalah Lelang Nomor:006/2012 tanggal 4 Januari 2012;
- Pelaksanaan lelang tanggal 26 Februari 2013 sesuai dengan Salinan Risalah Lelang Nomor:232/2013 tanggal 26 Februari 2013;

Pelaksanaan lelang sebagaimana disebutkan pada huruf a, b, c dan d di atas tidak terdapat penawaran (obyek a quo tidak laku).

- Pelaksanaan lelang tanggal 29 Maret 2016 dinyatakan dibatalkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang karena pengumuman lelang salah sesuai dengan Register Pembatalan Lelang Nomor:048/2016 tanggal 29 Maret 2016.

B. HUBUNGAN HUKUM ANTARA PELAWAN DENGAN TURUT TERLAWAN

8. Bahwa untuk memenuhi persyaratan pelaksanaan lelang obyek a quo pada tanggal 29 Maret 2016 sesuai dengan Surat yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang Nomor:S-431/WKN.10/KNL.03/2016 tanggal 24 Februari 2016 perihal: Penetapan Jadwal Lelang (Debitur a.n. UD Ratu Ayam Indonesia), maka Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang mengajukan permohonan penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah kepada Turut Terlawan untuk mengetahui kondisi yuridis objek jaminan/obyek a quo sesuai dengan Pasal 22 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.93/PMK.06/2010 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petunjuk Pelaksanaan Lelang juncto Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.106/PMK.06/2013 tanggal tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor yang berbunyi sebagai berikut:

"Pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan SKT dari Kantor Pertanahan setempat."

9. Bahwa Turut Terlawan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 43/2016 tanggal 14 Maret 2016, ternyata terdapat catatan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kepanjen pada obyek a quo berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi (Executorial Beslag) Nomor: 86/Pdt.G.Eks/2010/PN.Kpj tanggal 2 Agustus 2011.
10. Bahwa Pelawan melakukan berbagai upaya untuk mengetahui dasar peletakan sita eksekusi terhadap obyek a quo yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kepanjen berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi (Executorial Beslag) Nomor: 86/Pdt.G.Eks/2010/PN.Kpj tanggal 2 Agustus 2011, dengan menerbitkan beberapa surat dan melakukan konfirmasi dengan pihak terkait diantaranya:
 - a. Surat Pelawan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor: 054/307/VI/2016/CAB.MLG tanggal 28 Juni 2016 perihal: Permohonan Permintaan Data, yang isinya untuk meminta copy dokumen yang terkait dengan peletakan sita eksekusi atas obyek a quo oleh Pengadilan Negeri Kepanjen;
 - b. Surat Pelawan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor: 054/91/VII/2016/CAB.MLG tanggal 19 Juli 2016 perihal: Penjelasan Mengenai Catatan Sita Berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi (Executorial Beslag) Nomor: 86/Pdt.G.Eks/2010;
 - c. Surat Pelawan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor: 054/311/VII/2016/CAB.MLG tanggal 28 Juli 2016, yang isinya untuk mencabut sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas obyek a quo;
 - d. Surat Pelawan kepada Turut Terlawan Nomor: 054/92/VII/2016/CAB.MLG tanggal 19 Juli 2016 perihal: Permohonan Permintaan Data, yang isinya untuk meminta copy dokumen yang terkait dengan peletakan sita eksekusi atas obyek a quo;
 - e. Surat Pelawan kepada Turut Terlawan Nomor: 054/312/VII/2016/CAB.MLG tanggal 28 Juli 2016, yang isinya untuk meminta copy dokumen yang terkait dengan peletakan sita eksekusi atas obyek a quo.

Halaman 9 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn



C. HUBUNGAN HUKUM ANTARA PELAWAN DENGAN TERLAWAN I

11. Bahwa dari upaya sebagaimana tersebut angka 10 di atas, Pelawan mendapatkan informasi sebagai berikut:

a. Adanya gugatan Nomor:86/Pdt.G/2010/PN.Kpj tanggal 23 Agustus 2010; Diketahui ada gugatan terkait utang-piutang antara KH. Achmad Mudjayyid (Terlawan I) sebagai Penggugat melawan Sayyidatul Khotijah (Terlawan II) sebagai Tergugat di Pengadilan Negeri Kepanjen yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen dengan register perkara Nomor:86/Pdt.G/2010/PN.Kpj tanggal 23 Agustus 2010, yang telah memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht) yaitu Putusan Nomor:86/Pdt.G/2010/PN.Kpj tanggal 30 November 2010. Bunyi amar Putusan Nomor:86/Pdt.G/2010/PN.Kpj tanggal 30 November 2010 adalah sebagai berikut:

- Menyatakan bahwa tergugat (Terlawan II) yang telah dipanggil secara sah untuk datang menghadap tidak hadir.
- Mengabulkan gugatan penggugat (Terlawan I) untuk sebagian dengan verstek.
- Menyatakan tergugat (Terlawan II) memiliki hutang dengan penggugat (Terlawan I) sebesar Rp.2.075.000.000,-.
- Menghukum tergugat (Terlawan II) untuk membayar hutang/pinjaman sebesar Rp.2.075.000.000,- tersebut kepada penggugat (Terlawan I) seketika dan kontan.
- Menghukum tergugat (Terlawan II) membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang dianggarkan sebesar Rp 331.000,00 (tiga ratus tiga puluh satu ribu Rupiah).
- Menolak gugatan selain dan selebihnya.

Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen paragraf 3 halaman 11 Putusan Nomor:86/Pdt.G/2010/PN.Kpj tanggal 30 November 2010 berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada cukup bukti surat baik berupa Ijin Usaha maupun Bukti surat tentang hak kepemilikan atas tanah dan rumah Tergugat (Terlawan II) tersebut serta alasan mendesak yang dapat dipergunakan dasar untuk meletakkan Conservatoir Beslag (Sita Jaminan) atas tanah dan rumah pemotongan ayam serta tanah dan rumah milik Tergugat (Terlawan II), maka terhadap permohonan sita jaminan (CB)



tersebut haruslah dikesampingkan, sehingga terhadap petitum Penggugat (Terlawan I) yang berkaitan dengan hal tersebut haruslah ditolak”.

- b. Adanya Berita Acara Sita Eksekusi (Executorial Beslag) Nomor:86/Pdt.G.Eks/2010/PN.Kpj tanggal 2 Agustus 2011

Diketahui KH. Achmad Mudjajyid (Terlawan I) sebagai pemohon eksekusi melawan Sayyidatul Khotijah (Terlawan II) sebagai termohon eksekusi, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen dalam Penetapan tertanggal 27 Juli 2011 No.86/Pdt.G.Eks/2009/PN.Kpj guna memenuhi permohonan Pemohon (Terlawan I), untuk melaksanakan penyitaan jaminan/conservatoir beslag atas obyek a quo.

12. Bahwa berdasarkan Putusan Nomor:86/Pdt.G/2010/PN.Kpj tanggal 30 November 2010, tidak terbaca adanya putusan Majelis Hakim yang mengabulkan permohonan Terlawan I atas sita jaminan obyek a quo, bahkan dalam pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana angka 11 huruf a secara tegas menolak permohonan tersebut. Namun ternyata terbit Berita Acara Sita Eksekusi (Executorial Beslag) Nomor:86/Pdt.G.Eks/2010/PN.Kpj tanggal 2 Agustus 2011 dan atas obyek a quo benar diletakan sita jaminan yang juga termuat didalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 43/2016 tanggal 14 Maret 2016.

D. HUBUNGAN HUKUM ANTARA PELAWAN DENGAN TERLAWAN I, TERLAWAN II DAN TURUT TERLAWAN

13. Bahwa dengan didaftarkanya Hak Tanggungan pada obyek a quo dan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan oleh Turut Terlawan sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 1319/2008 tanggal 13 Juni 2008, Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 2025/2005 tanggal 5 Agustus 2008 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 2620/2008 tanggal 6 Oktober 2008 sebagaimana tersebut pada angka 2 huruf a di atas, maka hal tersebut telah memenuhi asas publisitas sesuai dengan penjelasan Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi sebagai berikut:

“Salah satu asas hak tanggungan adalah asas publisitas. Oleh karena itu didaftarkanya pemberian hak tanggungan merupakan syarat mutlak untuk lahirnya hak tanggungan tersebut dan mengikatnya hak tanggungan terhadap pihak ketiga”.



Artinya semua pihak harus mengetahui bahwa terhadap obyek a quo telah dijadikan jaminan kredit pada Pelawan serta dibebani Hak Tanggungan dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Pelawan.

14. Bahwa Hak Tanggungan atas obyek a quo sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 1319/2008 tanggal 13 Juni 2008, Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 2025/2005 tanggal 5 Agustus 2008 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 2620/2008 tanggal 6 Oktober 2008 sebagaimana tersebut pada angka 2 huruf a di atas, telah diterbitkan sebelum tanggal pendaftaran perkara gugatan antara KH. Achmad Mudjayyid (Terlawan I) melawan Sayyidatul Khotijah (Terlawan II) di Pengadilan Negeri Kepanjen yang tercatat terdaftar tanggal 23 Agustus 2010.

15. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

a. Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

b. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 394K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 yang berbunyi sebagai berikut:

"Terhadap tanah yang telah dijaminan (diagunkan) kepada Bank dan dibebani dengan Hak Tanggungan (dahulu Hypotik) tidak dapat diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag), akibat juridisnya Mahkamah Agung memerintahkan Pengadilan Negeri untuk mengangkat conservatoir beslag atas tanah yang telah dijaminan pada Bank".

c. Kutipan dari Buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan yang ditulis oleh M. Yahya Harahap, SH halaman 319 alinea 2 disebutkan sebagai berikut:

"Demikian penegasan Putusan MA No. 1829 K/Pdt/1992. Dalam kasus ini, pengadilan telah meletakkan conservatoir beslag diatas barang agunan kredit. Tindakan itu pada tingkat kasasi dibatalkan MA dengan pertimbangan, bahwa praktik peradilan telah lama menerapkan asas vergelijkende beslag yang diatur Pasal 463 Rv sebagai ketentuan tata tertib beracara. Berdasarkan prinsip tersebut terhadap barang yang telah dijadikan agunan kredit tidak boleh diletakkan sita jaminan".

Maka sita eksekusi atas obyek a quo oleh Pengadilan Negeri Kepanjen berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi (Executorial Beslag) Nomor:



86/Pdt.G.Eks/2010/PN.Kpj tanggal 2 Agustus 2011 yang diajukan/dimohonkan oleh Terlawan I adalah suatu perbuatan melawan hukum dengan mengajukan permohonan peletakkan sita jaminan/conservatoir beslag kepada Pengadilan Negeri Kepanjen atas obyek a quo yang merupakan obyek Hak Tanggungan dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Pelawan.

16. Bahwa berdasarkan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan pada halaman 101 yang berbunyi sebagai berikut:

“Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi atau sita jaminan tidak hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, tetapi juga dapat didasarkan pada hak-hak lainnya seperti hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa dan lain-lain. Perlawanan pihak ketiga tersebut diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi (Pasal 195 ayat (6) dan ayat (7) HIR)”

maka Pelawan dengan ini mengajukan upaya hukum perlawanan terhadap peletakkan sita eksekusi (executorial beslag) pada obyek a quo atas permohonan Terlawan I tersebut melalui Pengadilan Negeri Kepanjen cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Pelawan mohon agar Pengadilan Negeri Kepanjen Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik.
3. Menyatakan bahwa Para Terlawan adalah Para Terlawan yang beritikad tidak baik.
4. Menyatakan bahwa Akta-Akta Perjanjian Kredit antara lain:
 - a. Akta Perjanjian Kredit Berikut dengan Pengakuan Hutang Nomor 39 tanggal 24 April 2008;
 - b. Akta Penambahan Fasilitas Kredit dan Jaminan Nomor 33 tanggal 21 Juli 2008;
 - c. Akta Penambahan Fasilitas Kredit dan Jaminan Nomor 29 tanggal 19 September 2008;
 - d. Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 30 tanggal 30 April 2009; dan
 - e. Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 23 tanggal 23 April 2010;



yang dibuat dihadapan Mohamad Ibrahim, Sarjana Hukum, Notaris di Malang serta segala surat-surat, akta-akta maupun penetapan-penetapan yang terbit berkaitan dengan seluruh akta perjanjian kredit tersebut beserta pengikatan jaminan yang dibuat dihadapan Hendrarto Hadisuryo, SH, PPAT di Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang serta Mohamad Ibrahim, SH, Notaris di Malang dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang sempurna.

5. Menyatakan Terlawan II wanprestasi dan harus membayar seluruh hutang/kewajibannya dengan seketika atau sekaligus kepada Pelawan yaitu sebesar Rp. 2.120.009.424,12 (dua miliar seratus dua puluh juta sembilan ribu empat ratus dua puluh empat rupiah dua belas sen).
6. Menyatakan bahwa Pelawan adalah pemegang Hak Tanggungan yang sah atas barang jaminan/obyek a quo.
7. Menyatakan Terlawan I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengajukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas obyek a quo yang merupakan obyek Hak Tanggungan dengan pemegang Hak Tanggungan yang sah adalah Pelawan.
8. Menyatakan bahwa Berita Acara Sita Eksekusi/Executorial Beslag Nomor: 86/Pdt.G.Eks/2010/PN.Kpj tanggal 2 Agustus 2011 tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan non eksekutable.
9. Mengangkat sita eksekusi/executorial beslag diatas obyek a quo yang dilakukan berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi/Executorial Beslag Nomor: 86/Pdt.G.Eks/2010/PN.Kpj tanggal 2 Agustus 2011 juncto Penetapan Pengadilan Negeri Kepanjen No.86/Pdt.G.Eks/2009/PN.Kpj tertanggal 27 Juli 2011.
10. Menyatakan bahwa Pelawan berhak dan berwenang untuk melakukan penjualan secara lelang terhadap obyek a quo sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah Pengadilan Negeri Kepanjen melakukan pengangkatan sita eksekusi/executorial beslag diatas obyek a quo.
11. Menghukum Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan pada perkara a quo.
12. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar seluruh biaya perkara ini.



Atau apabila Pengadilan Negeri Kepanjen Cq Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ary Qurniawan,SH.MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Kepanjen sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Agustus 2018 yang dihadiri Pelawan dan Terlawan I sedangkan Terlawan II dan Turut Terlawan tidak hadir, memberikan laporan upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat Bantahan/Perlawanannya yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap Bantahan/Perlawanan Pelawan tersebut Terlawan, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut, yaitu:

I. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa surat gugatan perlawanan Pelawan ttg 26 Maret 2018 adalah *Diskualifikasi in Person* dimana para Pelawan adalah orang yang tidak berhak atau tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) sebagai Pelawan, sebab para Pelawan tidak memiliki kapasitas sebagai Pelawan karena berdasarkan UURI No 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pasal 1 angka 5 *Direksi adalah organ perseroan yang berwenang dan bertanggungjawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan, baik didalam maupun diluar pengadilan, sesuai dengan ketentuan anggaran dasar, 98 (1) Direksi mewakili Perseroan baik didalam maupun diluar pengadilan, dan pasal 97 (1), (3), (6) UU Perseroan Terbatas, maka yang berhak mengajukan gugatan dan memberi kuasa dalam suatu perkara di Pengadilan adalah Direksi, sedangkan dalam perkara a quo baik surat gugatan maupun pemberi kuasa bukanlah orang yang berhak untuk mengajukan gugatan maupun memberi kuasa, sehingga surat gugatan maupun surat kuasa tersebut cacat hukum formil, maka dengan demikian gugatan perlawanan pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima.*



2. Bahwa surat gugatan perlawanan Pelawan ttg 26 Maret 2018 kabur (Obscuur Libel) sebagaimana dalam pasal 8 Rv , pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*) , bahwa gugatan perlawanan Pelawan tidak jelas yang dipermasalahkan terhadap Terlawan I, sehingga gugatan perlawanan ini haruslah di tolak setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Exceptio plurium litis consortium bahwa surat gugatan Perlawanan Pelawan tgl 26 Maret 2018 adalah kurang pihak karena yang ditarik sebagai pihak dalam gugatan Pelawan tidak lengkap, bahwa jika yang dimasalahkan oleh Pelawan adalah masalah hutang Terlawan II kepada Pelawan yang belum terbayar tentunya dalam perjanjian kredit tersebut adalah dengan persetujuan suaminya, sehingga suaminya harus menjadi pihak dalam perkara a quo, apalagi Terlawan II telah meninggal dunia seharusnya yang menjadi Terlawan II adalah suaminya beserta anak-anaknya, sehingga dengan tidak diikutkannya para ahli waris tersebut sebagai pihak, sehingga gugatan Pelawan kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

II Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas semua dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan Perlawanan Pelawan ttg 26 Maret 2018, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dan tertulis dalam jawaban pokok perkara ini, apalagi para pelawan bukanlah pelawan yang baik;
2. Bahwa semua dalil-dalil dan jawaban dalam eksepsi diatas, mohon dianggap terulang kembali seluruhnya dalam jawaban Pokok perkara ini.
3. Bahwa dalil gugatan perlawanan Pelawan sebagaimana surat gugatan Perlawanan Pelawan ttgl 26 Maret 2018 yang pada intinya keberatan dengan adanya sita eksekusi No 86/Pdt . G .eks/2010/PN.Kpj tgl 2 Agustus 2011 terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jl Sunan Muria Rt 3 Rw 2 Ds. Sukoharjo Kec. Kepanjen, Kab. Malang SHM no 2684 an Sayyidatul Khotijah Gini (alm) , luas 13.010 M2 adalah tidak berdasar, karena sita Eksekusi tersebut sebagai kelanjutan dari permohonan eksekusi atas putusan perkara perdata No 86/Pdt.G/2010/PN.Kpj, sehingga dalil gugatan perlawanan pelawan tersebut haruslah dikesampingkan.
4. Bahwa dalil permohonan pelawan yang keberatan dengan adanya sita eksekusi terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jl Sunan Muria Rt



3 Rw 2 Ds Sukoharjo Kec. Kepanjen, Kab. Malang SHM no 2684 an Sayyidatul Khotijah Gini (alm) , luas 13.010 M2, dengan dasar telah mengajukan lelang kepada kantor lelang negara Malang dengan dasar APHT No 144/KEPANJEN/V/2008 ttg 25 Juli 2008, adalah tidak berdasar seharusnya lelang tersebut melalui Pengadilan Negeri setempat, yurisprudensi MARI Nomor : 3021/K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1986, Menyatakan bahwa berdasarkan Pasal 214 HIR pelaksanaan lelang akibat groose akte hipotik yang memakai irah-irah "Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, seharusnya dilaksanakan atas perintah Ketua Pengadilan Negeri. Putusan ini juga menyatakan bahwa parate eksekusi yang dilakukan dengan tanpa meminta persetujuan Ketua Pengadilan Negeri meskipun didasarkan pada Pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata adalah Perbuatan melawan Hukum dan mempunyai konsekuensi hokum batalnya hasil lelang yang telah dilakukan.

Berdasarkan pada apa-apa yang terurai diatas, maka dengan ini Terlawan I mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negari Kepanjen berkenan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi.

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan I dalam perkara ini untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan perlawanan para Pelawan tidak dapat diterima.
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar semua biaya perkara menurut hukum.

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak gugatan perlawanan Pelawan dalam perkara ini untuk seluruhnya
2. Menetapkan biaya menurut hukum ,

Dan apabila Pengadilan berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya Menimbang, bahwa terhadap Bantahan/Perlawanan Pelawan tersebut Terlawan II dan Turut Terlawan tidak memberikan Bantahan/Jawabannya karena tidak hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan Replik terhadap jawaban Terlawan I tanggal 27 Agustus 2018 adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak Eksepsi Terlawan I terkait Diskualifikasi inPerson, Obscur Libel (kabur) dan Plurium Litis Consortium (kurang pihak dalam perkara a quo) untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan untuk tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Para terlawan adalah Para Terlawan yang tidak beritikad baik;
4. Menolak Dalil-dalil Terlawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
5. Menyatakan bahwa Akta-akta perjanjian kredit antara lain :
 - a. Akta Perjanjian Kredit Berikut dengan Pengakuan Hutang Nomor 39 tanggal 24 April 2008;
 - b. Akta Penambahan Fasilitas Kredit dan Jaminan Nomor 33 tanggal 21 Juli 2008;
 - c. Akta Penambahan Fasilitas Kredit dan Jaminan Nomor 29 tanggal 19 September 2008;
 - d. Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 30 tanggal 30 April 2009; dan
 - e. Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 23 tanggal 23 April 2010;yang dibuat dihadapan Mohamad Ibrahim, Sarjana Hukum, Notaris di Malang serta segala surat-surat, akta-akta maupun penetapan-penetapan yang terbit berkaitan dengan seluruh akta perjanjian kredit tersebut beserta pengikatan jaminan yang dibuat dihadapan Hendrarto Hadisuryo, SH, PPAT di Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang serta Mohamad Ibrahim, SH, Notaris di Malang dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang sempurna;
6. Menyatakan Terlawan II wanprestasi dan harus membayar seluruh hutang/kewajibannya dengan seketika atau sekaligus kepada Pelawan yaitu sebesar Rp. 2.120.009.424,12 (dua miliar seratus dua puluh juta sembilan ribu empat ratus dua puluh empat rupiah dua belas sen).
7. Menyatakan bahwa Pelawan adalah pemegang Hak Tanggungan yang sah atas barang jaminan/obyek;

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn

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)



8. Menyatakan Pelawan tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terkait pelaksanaan Lelang Eksekusi atas Obyek Hak Tanggungan/Obyek Sengketa;
9. Menyatakan Terlawan I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengajukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas obyek a quo yang merupakan obyek Hak Tanggungan dengan pemegang Hak Tanggungan yang sah adalah Pelawan.
10. Menyatakan bahwa Berita Acara Sita Eksekusi/Executorial Beslag Nomor: 86/Pdt.G.Eks/2010/PN.Kpj tanggal 2 Agustus 2011 tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan non eksekutable;
11. Mengangkat sita eksekusi/executorial beslag diatas obyek a quo yang dilakukan berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi/Executorial Beslag Nomor: 86/Pdt.G.Eks/2010/PN.Kpj tanggal 2 Agustus 2011 juncto Penetapan Pengadilan Negeri Kepanjen No.86/Pdt.G.Eks/2009/PN.Kpj tertanggal 27 Juli 2011;
12. Menyatakan bahwa Pelawan berhak dan berwenang untuk melakukan penjualan secara lelang terhadap obyek a quo sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah Pengadilan Negeri Kepanjen melakukan pengangkatan sita eksekusi/executorial beslag diatas obyek senketa;
13. Menghukum Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan pada perkara a quo;
14. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Atau apabila Pengadilan Negeri Kepanjen Cq Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap replik Pelawan, Terlawan I juga telah mengajukan Dupliknya pada tanggal 3 September 2018;

I. Dalam Eksepsi.

1. Bahwa Terlawan I tetap pada jawaban pertamanya tertanggal 20 Agustus 2018 dan tetap menolak dengan tegas semua Dalil-Dalil gugatan Perlawanan Pelawan dalam surat gugatannya ttg. 26 Maret 2018, dan repliknya tgl 27 Agustus 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa didalam replik Pelawan, yang menyatakan jika jawaban eksepsi Terlawan I asal-asalan adalah tidak beralasan hukum, karena alasan eksepsi Terlawan I telah jelas dan berdasarkan landasan hukum, untuk memperjelas eksepsi tersebut kami sampaikan lagi dasar hokum, sebagaimana dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik Pasal 1 (2). Direksi adalah organ emiten atau Perusahaan Publik yang berwenang dan bertanggungjawab penuh atas pengurusan emiten atau perusahaan public sesuai dengan maksud dan tujuan emiten atau perusahaan public baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran Dasar. Pasal 2 (1). Direksi emiten atau perusahaan public paling sedikit terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi. Pasal 2 (2) 1 diantara anggota dirilis di angkat menjadi Direktur Utama dan Presiden Direktur. Berdasarkan hal tersebut jelas Para Pelawan bukan lah orang yang berhad untuk mengajukan gugatan Perlawanan maupun memberi kuasa, seharusnya yang berhak adalah Direktur Utama atau Presiden Direktur, serta dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nonor 7 Tahun 2016 tentang Perubahan atas peraturan Daerah Tingkat I Jawa Timur nomor 1 tahun 1999 tentang perubahan bentuk Badan Hukum Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur dari Perusahaan Daerah menjadi Perseroan Terbatas Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur pasal 1 (11) sehingga gugatan Perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa di dalam replik pelawan menyatakan

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Terlawan I tetap menolak dengan tegas semua dalil-dalil dan alasan-alasan Pelawan dalam surat Perlawanannya ttg. 28 Maret 2018, dan repliknya tgl 27 Agustus 2018;
2. Bahwa mohon agar semua dalil-dalil dan alasan-alasan yang telah dipergunakan dalam eksepsi diatas dianggap terulang kembali seluruhnya didalam jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa Terlawan I tetap pada dalil jawaban pertamanya ttg 20 Agustus 2018;
4. Bahwa jawaban pertama para Tergugat tidak terbantahkan oleh Penggugat, dimana Penggugat tidak pernah melakukan pembelian maupun pembayaran rumah kepada para Tergugat, dan Akta Pengikatan Jual beli

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn



No 3 dan Surat kuasa menjual No 4 yang dibuat dihadapan ELMI SASMITANINGTYAS, SH Mkn Notaris, tersebut di tandatangani oleh orang lain yang dibawa Penggugat dan mengaku sebagai Tergugat I, hal tersebut telah dibenarkan oleh Notaris ELMI SASMITANINGTYAS, SH Mkn saat Tergugat I dengan temannya mendatangi notaris tersebut, dan sepengetahuan Tergugat I memang Tergugat II yaitu suami Tergugat I memiliki hutang kepada Penggugat sebesar Rp 50.000.000,-, sehingga dalil gugatan tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah di kesampingkan;

5. Bahwa keterangan dari ELMI SASMITANINGTYAS, SH Mkn Notaris tersebut kemudian Tergugat I melaporkan Penggugat dan Tergugat II kepolisi dengan tuduhan Pemalsuan tandatangan pada Akta otentik, yang saat ini di lakukan Penyidikan oleh Penyidik Reskrim Polres Malang unit I;

Berdasarkan pada apa-apa yang terurai diatas, maka dengan ini para Tergugat mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negari Kepanjen berkenan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi.

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi para Tergugat seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara menurut hukum.

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak gugatan Penggugat dalam perkara ini untuk seluruhnya.
2. Menetapkan biaya menurut hokum.

Dan apabila Pengadilan berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg para Pelawan berkewajiban untuk membuktikan hal-hal tentang gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut di atas, Kuasa para Pelawan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit berikut dengan Pengakuan Hutang tanggal 24 April 2008 Nomor 39, diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi Akta Penambahan Fasilitas Kredit dan Jaminan tanggal 21 Juli 2008 Nomor 33, diberi tanda P-2 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Akta Penambahan Fasilitas Kredit dan Jaminan Tanggal 19 September 2008 Nomor 29, diberi tanda P-3 ;
4. Fotokopi Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Tanggal 30 April 2009 Nomor 30, diberi tanda P-4 ;
5. Fotokopi Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Tanggal 23 April 2010 Nomor 23, diberi tanda P-5 ;
6. Fotokopi Sertipikat Buku Tanah Hak Milik No.2684, diberi tanda P-6 ;
7. Fotokopi Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, diberi tanda P-7 ;
8. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Tanggal 3 Mei 2008 Nomor 14/KEPANJEN/V/2008, diberi tanda P-8 ;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor :1319/2008,diberi tanda (P-9) ;
- 10.Fotokopi Akta Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan Tanggal 21 Juli 2008 Nomor 34, diberi tanda P-10 ;
- 11.Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Tanggal 25 Juli 2008 Nomor 250/KEPANJEN/VII/2008, diberi tanda P-11 ;
- 12.Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 2025/2008, diberi tanda P-12 ;
- 13.Fotokopi Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Tanggal 19 September 2008 Nomor 30, diberi tanda P-13 ;
- 14.Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Tanggal 25 September 2008 Nomor 327/2008, diberi tanda P-14 ;
- 15.Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 2620/2008, diberi tanda P-15 ;
- 16.Fotokopi Akta Jaminan Fidusia Nomor 35 tanggal 21 Juli 2008, diberi tanda P-16 ;
- 17.Fotokopi Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W10.8467HT.04.06.TH 2008/STD, diberi tanda P-17 ;
- 18.Fotokopi Surat Panggilan tanggal 14 September 2010, diberi tanda P-18;
- 19.Fotokopi Surat Peringatan I tanggal 5 Oktober 2010, diberi tanda P-19 ;
- 20.Fotokopi Surat Peringatan II tanggal 1 November 2010, diberi tanda P-20;
- 21.Fotokopi Surat Peringatan III tanggal 19 Nopember 2010, diberi tanda P-21;
- 22.Fotokopi Surat Kuasa Nomor: 054/123/2016/CAB.MLG, tanggal 21 Januari 2016, diberi tanda P-22 ;
- 23.Fotokopi Surat Penugasan Nomor : 054/121/I/2016/CAB.MLG, tanggal 21 Januari 2016, diberi tanda P-23 ;

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn

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

24. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor : 250/2011, tanggal 24 Maret 2011, diberi tanda P-24 ;
25. Fotokopi Lembar Disposisi, diberi tanda P-25 ;
26. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor : 006/2012, tanggal 4 Januari 2012, diberi tanda P-26 ;
27. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor : 232/2013, tanggal 26 Februari 2013, diberi tanda P-27 ;
28. Fotokopi Register Pembatalan Lelang Nomor : 048/2016, tanggal 29 Maret 2016, diberi tanda P-28 ;
29. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang, Nomor : S-43/WKN.10/KNL.03/2016, tanggal 24 Februari 2016, diberi tanda P-29 ;
30. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 43/2016, diberi tanda P-30 ;
31. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi No.86/Pdt.G.Eks/2010/PN.Kpj, tanggal 2 Agustus 2011, diberi tanda P-31 ;
32. Fotokopi Surat Permohonan Permintaan Data Nomor : 054/307/VII/2016/CAB. MLG, tanggal 28 Juni 2016, diberi tanda P-32 ;
33. Fotokopi Surat Permohonan Permintaan Data Nomor : 054/91/VII/2016/CAB. MLG, tanggal 15 Juli 2016, diberi tanda P-33 ;
34. Fotokopi Surat Permintaan Data Nomor : 054/311/VII/2016/CAB.MLG, tanggal 28 Juli 2016, diberi tanda P-34 ;
35. Fotokopi Surat Permintaan Data Nomor : 054/312/VII/2016/CAB.MLG, tanggal 28 Juli 2016, diberi tanda P-35 ;
36. Fotokopi Putusan Nomor : 86/PDT.G/2010/PN.Kpj, tanggal 23 November 2010, diberi tanda P-36 ;
37. Fotocopy bermeterai cukup Permohonan Permintaan Data Nomor : 054/92/VII/2016/CAB.MLG, diberi tanda P-37 ;
38. Fotokopi bermeterai cukup Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan Tahun Buku 2014 PT.Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk. Nomor :23, diberi tanda P-38 ;
39. Fotokopi bermeterai cukup Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT.Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tanggal 13 Juli 2017, Nomor : 22, diberi tanda P-39 ;

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn

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

40. Fotokopi bermeterai cukup Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tanggal 20 Oktober 2017, Nomor : 37, diberi tanda P-40 ;

Menimbang, bahwa fotokopi Surat Bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti yang telah diberi tanda bukti P-30, P-31 dan P-36 tidak ada aslinya, dengan demikian Surat bukti tersebut berlaku sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa Pelawan tidak mengajukan saksi ke persidangan

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Terlawan I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor : 86/Pdt.G/2010/PN.Kpj, diberi tanda bukti T.-1 ;
2. Fotokopi penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 86/Pdt.Eks/2010/PN.Kpj, yang diberi tanda bukti T.I-2 ;
3. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 86/Pdt.Eks/2010/PN.Kpj, yang diberi tanda bukti T.I-3 ;

Menimbang, bahwa fotokopi Surat Bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T1-2 dan T1-3 dengan demikian Surat bukti tersebut berlaku sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, selanjutnya Terlawan I tidak ada mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Pelawan dan Terlawan I telah mengajukan kesimpulan tanggal 8 Oktober 2018 ;

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 tentang Diskualifikasi in Person dimana Pelawan adalah orang yang tidak berhak atau tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) sebagai Pelawan karena berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pasal 1 angka 5 Direksi adalah organ perseroan yang berwenang dan bertanggungjawab penuh atas pengurusan perseroan untuk

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn

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

kepentingan perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan, baik didalam maupun diluar pengadilan, sesuai dengan ketentuan anggaran dasar. Direksi mewakili Perseroan baik didalam maupun diluar Pengadilan, sedangkan menurut Terlawan I dalam perkara a quo baik surat gugatan maupun pemberi kuasa bukanlah orang yang berhak untuk mengajukan gugatan maupun memberi kuasa, sehingga surat gugatan maupun surat kuasa tersebut cacat hukum formil, maka dengan demikian gugatan perlawanan pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam hal ini berpendapat bahwa Pelawan adalah Rudie Hardiono Direktur Operasional PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Alamat Jl Basuki Rachmad No. 98-104 Surabaya dan Hadi Santoso Direktur Kepatuhan & HC PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Alamat Jl Basuki Rachmad No. 98-104 Surabaya yang bertindak untuk dan atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk yang kemudian memberikan kuasa kepada Moch Hudjir, Mugni Nurachman, Endah Kusumawati, Happy Christine dan T.Sinta Pertiwi S Pgs. Pemimpin Divisi Hukum PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk, berdasarkan surat kuasa dan Surat Tugas tanggal 15 Maret 2018, berdasarkan bukti surat Pelawan yang di beri tanda P-38 tentang Akta Notaris Bambang Heru Djuwinto,SH.MH tanggal 8 April 2015 mengenai Rapat Umum Pemegang Sham (RUPS) tahun 2014, Direksi terdiri dari Direksi Utama R.Soeroso, Direksi Bisnis Menengah dan Korporasi Su'udi, Direktur Kepatuhan Eko Antono, Direktur Operasional Rudie Hardiono, Direktur Agribisnis dan Usaha Syariah Tony Sudjiaryanto oleh karena itu Surat Kuasa dan Surat Tugas tersebut dapat mewakili perseroan, baik didalam maupun diluar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar, sehingga dengan demikian Eksepsi Terlawan I tentang pihak yang berhak mengajukan Perlawanan dalam perkara ini adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa surat gugatan perlawanan Pelawan ttg 26 Maret 2018 kabur (Obscuur Libel) sebagaimana dalam pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu sehingga gugatan perlawanan Pelawan tidak jelas;

Menimbang, bahwa Pelawan mengajukan Perlawannya pada pokoknya adalah upaya hukum terhadap Sita Eksekusi Obyek yang diajukan Terlawan I kepada Pengadilan Negeri Kepanjen terhadap pelaksanaan putusan perkara perdata Nomor 86/Pdt.G/2010/PN.Kpj yang telah berkekuatan hukum tetap

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn

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

merupakan jaminan atas kredit yang diajukan Terlawan II yang telah dibebani Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa tentang hal tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan telah menguraikan Perlawanannya dengan Jelas, yaitu perlawanan terhadap eksekusi atas Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atas suatu Objek yang telah dibebankan Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa Pelawan adalah pemegang Hak tanggungan tersebut, maka eksepsi Terlawan I tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Terlawan I mendalilkan adanya kurang pihak karena yang ditarik sebagai pihak dalam gugatan Pelawan karena permasalahan Pelawan dengan terlawan II adalah masalah hutang Terlawan II kepada Pelawan yang belum terbayar tentunya dalam perjanjian kredit tersebut adalah dengan persetujuan suaminya, sehingga suaminya harus menjadi pihak dalam perkara a quo, apalagi Terlawan II telah meninggal dunia seharusnya yang menjadi Terlawan II adalah suaminya beserta anak-anaknya, sehingga dengan tidak diikutkannya para ahli waris tersebut sebagai pihak, sehingga gugatan Pelawan kurang pihak;

Menimbang, bahwa majelis hakim berpendapat bahwa Terlawan I menyatakan Pihak Terlawan II telah meninggal dunia, sehingga seharusnya pula menarik suami dan ahli warisnya sebagai Pihak, adalah tidak tepat karena tidak terdapat bukti awal yang dihadapkan persidangan bahwa terlawan II telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa tentang para pihak yang akan diajukan oleh Pelawan adalah hak Pelawan sendiri siapa saja gugatan ataupun perlawanan diajukannya, sehingga dengan demikian Eksepsi Terlawan inipun tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Perlawanan/Bantahan Pelawan/ Pembantah yang pada pokoknya adalah Perlawanan/Bantahan Pelawan yang merupakan pihak ketiga atau pihak lain pada proses pelaksanaan eksekusi yang telah ditetapkan Pengadilan Negeri Kepanjen;

Menimbang, Perlawanan yang diajukan Pelawan adalah proses Eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen 86/Pdt.G/2010/PN.Kpj yang terdiri dari pihak Terlawan I K.H. Achmad Mudjayyid sebagai Penggugat melawan sebagai Terlawan II Sayyidatul Khotijah Gini sebagai Tergugat yang pada pokoknya Memutuskan, Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan Verstek,

Halaman 26 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn

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

Menyatakan Tergugat memiliki Hutang sebesar Rp2.075.000.000,00(dua milyar tujuh puluh lima juta rupiah) kepada penggugat;

Menimbang, bahwa kemudian Terlawan I yang dulunya adalah penggugat dalam perkara tersebut mengajukan Sita Eksekusi terhadap barang tidak bergerak milik Tergugat/Terlawan II berupa sebidang tanah dan bangunan pemotongan ayam PT.Ratu Ayam Indonesia dengan Sertifikat Hak Milik No.2684 luas 13.010 M2 atas nama Tergugat/Terlawan II Sayyidatul Khotijah Gini yang terletak di Jalan Sunan Muria RT.03/RW.02 Kecamatan Kepanjen dengan batas-batas :

- Sebelah timur : Sungai
- Sebelah barata : Jalan Sunan Muria;
- Sebelah Utara : Tanah milik H.Suki;
- Sebelah selatan : Tanah Magus Joyo dan Makam Umum;

Menimbang, bahwa kemudian Pengadilan Negeri Kepanjen berdasarkan permohonan Eksekusi dari Penggugat/Terlawan I tanggal 27 Juli 2011 Nomor 86/Pdt.G/Eks/2010/PN.Kpj terhadap objek sengketa antara Penggugat/Terlawan I dan Tergugat /Terlawan II;

Menimbang, bahwa Pelawan adalah selaku Kreditur yang memberikan kredit kepada Terlawan II Sayyidatul Khotijah Gini, sebagaimana yang dituangkan pada akta perjanjian kredit yang dibuat dihadapan Mohamad Ibrahim, yaitu sebagai berikut:

- a. Akta Perjanjian Kredit Berikut dengan Pengakuan Hutang Nomor 39 tanggal 24 April 2008 yang pada Pokoknya Pelawan memberikan Fasilitas Pinjaman Kredit kepada Terlawan II sejumlah Rp1.000.000.000,00(satu milyar rupiah (bukti yang diberi tanda P-1) ;
- b. Akta Penambahan Fasilitas Kredit dan Jaminan Nomor 33 tanggal 21 Juli 2008 atas Kredit sebelumnya sejumlah Rp500.000.000,00(lima ratus juta rupiah) sehingga total pinjaman Terlawan II menjadi Rp1.500.000.000,00(satu milyar lima ratus juta rupiah) bukti yang diberi tanda P-2;
- c. Akta Penambahan Fasilitas Kredit dan Jaminan Nomor 29 tanggal 19 September 2008, atas Kredit sebelumnya sejumlah Rp500.000.000,00(lima ratus juta rupiah) sehingga total pinjaman Terlawan II menjadi Rp2.000.000.000,00(dua milyar rupiah) bukti yang diberi tanda P-3;

Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kewajiban yang harus dibayar oleh Terlawan II kepada Pelawan berupa hutang pokok, bunga dan denda sebesar Rp.2.120.009.424,12 (dua miliar seratus dua puluh juta sembilan ribu empat ratus dua puluh empat Rupiah dua belas sen) dengan perincian :

Hutang Pokok	: Rp2.000.000.000,00
Bunga	: Rp105.942.892,55
Denda	: Rp14.066.531,57 +
Total	: Rp2.120.009.424,12

Menimbang, Terlawan II untuk pemenuhan hutangnya telah pula memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik nomor 2684 Sertifikat Hak Milik No.2684 luas 13.010 M2 atas nama Terlawan II Sayyidatul Khotijah Gini sebagaimana bukti yang diberi tanda bukti P-6, yang terletak di Jalan Sunan Muria RT.03/RW.02 Kecamatan Kepanjen dengan batas-batas :

Sebelah timur	: Sungai
Sebelah barat	: Jalan Sunan Muria;
Sebelah Utara	: Tanah milik H.Suki;
Sebelah selatan	: Tanah Magus Joyo dan Makam Umum;

Menimbang, bahwa kemudian telah diterbitkan pula beberapa Hak Tanggungan atas obyek barang tidak bergerak milik Terlawan II tersebut diatas, yaitu Sertifikat Hak Tanggungan Nomor:1319/ 2008 tanggal 13 Juni 2008 senilai Rp1.300.000.000,00(satu milyar tiga ratus juta rupiah) sebagaimana bukti P-9, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2025/2008 senilai Rp200.000.000,00(dua ratus juta rupiah) sebagaimana bukti P-12 tanggal 5 Agustus 2008 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2620/2008 tanggal 6 Oktober 2008 senilai Rp600.000.000,00(enam ratus juta rupiah) sebagaimana bukti P-15 yang didaftarkan pada kantor Badan Pertanahan Kabupaten Malang;

Menimbang, bahwa kemudian juga diterbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia terhadap barang bergerak milik Terlawan II Nomor W10.8467 HT.04.06.TH 2008/STD berupa barang-barang mesin senilai Rp500.000.000,00(lima ratus juta rupiah) yang diberi tanda bukti P-17 yang telah dikeluarkan Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Kantor Wilayah Jawa Timur pada tanggal 4 Agustus 2008;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang Perlawanan Pihak Pelawan tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa M.Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa *derden verzet* merupakan upaya hukum atas penyitaan milik pihak ketiga. Pihak ketiga yang bersangkutan dapat mengajukan perlawanan dalam bentuk *derden verzet* atau perlawanan pihak ketiga. Salah satu yurisprudensi yang menopang hukum acara ini adalah putusan MA No. 3089 K/Pdt/1991 yang menjelaskan, sita jaminan/eksekusi yang diletakkan di atas milik pihak ketiga memberi hak kepada pemiliknya untuk mengajukan *derden verzet*.

Menimbang, bahwa Pasal 195HIR menyatakan: "Jika hal menjalankan putusan itu dibantah, dan juga jika yang membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu diakuinya sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan ke pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi, hal menjalankan putusan itu, serta diputuskan juga oleh pengadilan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 378 dan Pasal 379 *Rechtsvordering* (Rv), untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya dua unsur, yaitu: adanya kepentingan dari pihak ketiga; dan secara nyata hak pihak ketiga dirugikan.

Menimbang, bahwa para Pelawan mengajukan perlawanan terhadap eksekusi putusan Pengadilan Negeri Kepanjen yang merupakan hak milik Pelawan sebagai pihak yang tidak pernah dilibatkan dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa Pelawan mengajukan perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 27 Juli 2011 Nomor 86/Pdt.G/Eks/2010/PN.Kpj;

Menimbang, bahwa Pelawan adalah pemegang Hak Tanggungan dan pemegang Hak Jaminan Fidusia sebagaimana bukti yang diberi tanda bukti P-9, P-12, P-15 dan P-17 terhadap Objek eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kepanjen;

Menimbang, bahwa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat tanggal 28 September 2018 terhadap objek yang disengketakan antara Pelawan dengan Terlawan I dan Terlawan II adalah sama, yaitu sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 2684 luas 13.010 M2 atas nama Terlawan II Sayyidatul Khotijah Gini, yang terletak di Jalan Sunan Muria RT.03/RW.02 Kecamatan Kepanjen dengan batas-batas :

Sebelah timur : Sungai.



Sebelah barat : Jalan Sunan Muria;
Sebelah Utara : Tanah milik H.Suki;
Sebelah selatan : Tanah Magus Joyo dan Makam Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang dimaksud dengan Hak Tanggungan adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Pelawan adalah pemegang Hak Tanggungan dan Hak Jaminan Fidusia milik Terlawan II yang mempunyai kedudukan yang lebih diutamakan dalam pelunasan utang debitur dari kreditor-kreditor lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;

Menimbang, bahwa Pelawan adalah Pemegang Hak Tanggungan atas obyek barang tidak bergerak milik Terlawan II tersebut diatas, yaitu Sertifikat Hak Tanggungan Nomor:1319/ 2008 tanggal 13 Juni 2008, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2025/2008 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2620/2008 tanggal 6 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh kantor Badan Pertanahan Kabupaten Malang adalah Sertifikat Hak tanggung yang terbit pada tahun 2008 sebelum adanya sengketa antara Terlawan I dan Terlawan II pada tahun 2010 sebagaimana yang telah diputus Pengadilan Negeri dalam Perkara Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2010/PN.Kpj dengan demikian Perlawanannya dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikabulkannya seluruh petitum Pelawan, maka Majelis terlebih dahulu membuktikan seluruh petitum Pelawan;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan selanjutnya tentang Petitum-petitumnya Pelawan apakah dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang Petitum poin empat tentang Perjanjian Kredit dan Pengakuan utang antara Pelawan dan terlawan II sebagaimana bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-5 adalah perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sebagai Kreditor dan Debitur sebagaimana telah diatur dalam undang-undang Perbankan tentang pemberian Fasilitas kredit, Majelis Hakim tidak perlu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan tentang hal tersebut, karena merupakan Akta yang dibuat didepan Pejabat Umum sebagaimana ketentuan yang berlaku yang sudah memiliki kekuatan hukum sempurna;

Menimbang, bahwa tentang Petitum angka lima dan enam yang berkaitan dengan kewajiban Terlawan II yang mempunyai utang sejumlah Rp2.120.000424,12(dua milyar seratus dua puluh juta empat ratus dua empat dua belas sen rupiah) kepada Pelawan sebagaimana yang tertuang dalam Akta Penjanjian Kredit yang telah melakukan Wanprestasi dengan seketika atau sekaligus;

Menimbang, bahwa ketentuan pada 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, tanpa harus dinyatakan terlebih dahulu telah melakukan wanprestasi dengan membebaskan lagi terlawan II untuk membayar penulisan utang tersebut, sehingga Petitum ini adalah tidak beralasan dikabulkan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa Petitum ketujuh, tentang menyatakan Terlawan I telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan mengajukan Sita Jaminan atas obyek aquo yang merupakan obyek Hak tanggungan, Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah Hal tersebut merupakan rangkaian pelaksanaan putusan pengadilan yang telah diputus, sehingga dengan demikian Petitum inipun tidaklah beralasan dan haruslah ditolak;

Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan Peninjauan Kembali Nomor 48/Pdt/2009 tanggal 15 September 2009 yang intinya “menerima perlawanan pihak ketiga (derden verzet) yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo dan menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 86/Pdt.G/Eks/2010/PN.Kpj tanggal 27 Juli 2011 tentang eksekusi Hak Tanggungan milik Pelawan yang tidak dijadikan pihak dalam perkara terdahulu tidak sah dan berkekuatan hukum maka Petitum tentang Penetapan Eksekusi tersebut haruslah dinyatakan tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan haruslah diangkat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka sepuluh, berkaitan dengan penjualan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara lelang obyek sebagaimana ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, bahwa 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, maka petitum ini dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang turut terlawan dalam perkara ini, sebagaimana ketentuan yang berlaku, maka haruslah tunduk dan patuh terhadap isi putusan dapat dikabulkan

Menimbang, bahwa Terlawan I, Terlawan II dinyatakan pihak yang kalah, maka haruslah dibebankan utk membayar ongkos perkara;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Jo Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Terlawan I

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Pelawan/Pembantah adalah Pelawan/Pembantah yang benar;
2. Mengabulkan Perlawanan/Bantahan Pelawan/Pembantah sebagian;
3. Memerintahkan mengangkat sita eksekusi atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 2684 luas 13.010 M2 atas nama Terlawan II Sayyidatul Khotijah Gini, yang terletak di Jalan Sunan Muria RT.03/RW.02 Kecamatan Kepanjen dengan batas-batas :
Sebelah timur : Sungai
Sebelah barat : Jalan Sunan Muria;
Sebelah Utara : Tanah milik H.Suki;
Sebelah selatan : Tanah Magus Joyo dan Makam Umum;
yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pengadilan Negeri Kepanjen sesuai Berita Acara Sita Eksekusi 86/Pdt.G/Eks/2010/PN.Kpj;
4. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II, secara bersama-sama membayar biaya perkara sejumlah Rp2.191.000,00 (dua juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
5. Menghukum Turut Terlawan tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Halaman 32 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn



6. Menolak Perlawanan Pelawan selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen, pada hari Senin tanggal 15 Oktober 2018 oleh kami, Yoedi Anugrah Pratama, S.H.MH sebagai Hakim Ketua, Nuny Defiary, SH dan masing-masing Edy Antonno, S.H sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn tanggal Maret 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim, putusan tersebut diucapkan pada hari Senin 29 Oktober 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu Drs.Hari Sajogjo Hadi. Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I tanpa dihadiri Terlawan II dan tanpa dihadiri Turut Terlawan;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Nuny Defiary, S.H

Yoedi Anugrah Pratama, S.H.MH

Edy Antonno, S.H

Panitera Pengganti,

Drs.Hari Sajogjo Hadi.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. Atk	: Rp 50.000,00
3. Panggilan	: Rp1.000.000,00
4. PNBP	: Rp 20.000,00
5. Pemeriksaan setempat	: Rp1.080.000,00
6. Redaksi	: Rp 5.000,00
7. <u>Materai</u>	: Rp 6.000,00
Jumlah	: Rp2.191.000,00 (dua juta seratus sembilan puluh satu ribu Rupia).



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

Halaman 34 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn

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)

Halaman 34