



PUTUSAN

Nomor 432/Pdt/2017/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagaimana tertera dibawah ini dalam perkara antara :

H. MOCHAMMAD PALAL, Wiraswasta; Alamat : Jl. KH Ahmad Dahlan Gg.15 No. 519 Rt.01/Rw.04 Kelurahan Tirto, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, yang dalam hal ini diwakili oleh SIDEM SRI RAHARDJO,SH dan ADE EVA YUNI WINTHYA,SH, Advokat pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum SIDEM SRI RAHARDJO,SH & REKAN, Alamat : Jl. Beringin No. 7 Kota Pekalongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pekalongan di bawah register Nomor : W.12. U.4/6/ HK/01/ I/2016 tanggal 9 Januari 2017, **selanjutnya disebut *Pembanding, semula sebagai Penggugat*** ;

M e l a w a n

1. PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk RETAIL CREDIT COLLECTION REGIONAL VII SEMARANG berkedudukan di Jalan A. Yani No. 191 Lantai 5 Kota – Semarang, yang diwakili MAQIN UDDIN NORHADI, Senior Vice President PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada: 1. Agus Joko Purwanto,SH, 2. Yulita Nurwidasari, SH., 3. Hananto Pramujari, SH., 4. Diana Nuramala, SH., 5. Triyono, 6. Hefri Iksan, 7. Satedi Destri Purnomo, 8. Ratnasari, 9. Mohammad Tommy Rizqi, 10. Ahmad Amrullah, kesemuanya adalah Pegawai pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, berdasar surat kuasa khusus Nomor : DSB.R07/SK.004/2017 tanggal 16 Januari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pekalongan di bawah register Nomor : W.12.U.4/20/HK/ 01/I/2017 tanggal 31 Januari 2017, **selanjutnya disebut *Terbanding I, semula sebagai Tergugat I*** ;

Hal 1 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



2. PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG

PEKALONGAN yang berkedudukan di Jalan Iman Bonjol Nomor 34 Kota Pekalongan, yang dalam hal ini diwakili oleh MAQIN UDDIN NORHADI, Senior Vice President PT Bank Mandiri (Tbk), yang telah memberikan kuasa kepada: 1. Agus Joko Purwanto, SH, 2. Yulita Nurwidiyanti, SH., 3. Hananto Pramujari, SH., 4. Diana Nuramala, SH., 5. Triyono, 6. Hefri Iksan, 7. Satedi Destri Purnomo, 8. Ratnasari, 9. Mohammad Tommy Rizqi, 10. Ahmad Amrullah, kesemuanya adalah Pegawai pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, berdasar surat kuasa khusus Nomor : DSB.R07/SK.004/2017 tanggal 16 Januari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pekalongan di bawah register Nomor : W.12.U.4/20/HK/01/II/2017 tanggal 31 Januari 2017, **selanjutnya disebut Terbanding II semula sebagai Tergugat II ;**

3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq KEMENTERIAN

KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) Cq KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH DAN DI. YOGYAKARTA Cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PEKALONGAN berkedudukan di Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1 Jakarta Pusat, yang diwakili oleh HADIYANTO, Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. Tio Serepina Siahaan, SH., LL.M., 2. Obor P.Hariana, SH., 3. Rumiasih, SH., MH., 4. Yady Cahyady, SH., MH., 5. Dwi Yantini, SH., 6. Machmud Yunus, SH., M.H., 7. Dhian Fajar Suryawan, SH., 8. Dwight Usman Motota Pakaya, S.H., 9. Antono Adhi Susanto, S.H., 10. Gunawan Raharjo, SMn; 11. Siswanto, 12. Rochmat Riyanto, Kesemuanya adalah pegawai pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-47/MK.1/2017 tertanggal 6 Februari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pekalongan di bawah register Nomor : W.12.U.4/42/HK/01/II/2017 tanggal 21

Hal 2 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



Pebruari 2017, *selanjutnya disebut Terbanding III, semula Tergugat III* ;

4. **BADAN PERTANAHAN KOTA PEKALONGAN** berkedudukan di Jalan Majapahit Nomor 2 Kota Pekalongan, yang dalam hal ini diwakili oleh Ir. Usman, Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekalongan , dalam hal ini memberikan Kuasa kepada: 1. Bambang Priyotomo,SH., 2. Ahmad Budi Santoso, A.Ptnh, S.H., M.kn., 3.Suyanto, A.Ptnh, 4. Andi Sukarno, Keempatnya adalah pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Pekalongan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 001/33.75/II/2017 tertanggal 23 Januari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pekalongan di bawah register Nomor : W.12.U.4/17/HK/01/II/2017 tanggal 24 Januari 2017, *selanjutnya disebut Terbanding IV, semula Tergugat IV* ;

Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 25 Oktober 2017 Nomor : 432/Pdt/2017/PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam Tingkat Banding.
2. berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 14 Juni 2017 Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Pkl ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 9 Januari 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 9 Januari 2017 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Pkl telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, secara de facto dan de jure niat/kehendak timbulnya Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 139.05/024/PK-MK/2008 tanggal 26 Juni 2008 dibuat dibawah tangan di Pekalongan dengan

Hal 3 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



beberapa lampiran berbagai surat/formulir/blanko apapun jenis/bentuk/sifatnya memuat beberapa ketentuan dan syarat - syarat yang dapat berubah-ubah, seluruhnya dibuat dan dipersiapkan Tergugat II kemudian menjadi dasar hukum perjanjian kredit atau addendum - addendum seperti Perjanjian Kredit Modal Kerja (PKMK) tahun 2008 ke-1; PKMK tahun 2008 ke-2; PKMK tahun 2009; PKMK tahun 2010; PKMK tahun 2011; PKMK tahun 2012; PKMK tahun 2013; PKMK tahun 2014; maupun PKMK tahun 2015, sebagai-berikut :

1.1. Perjanjian Kredit Modal Kerja (PKMK) tahun 2008 Ke - 1 :

- a. Dimulai Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor:7CB.PIB/SPPK/073/2008 tanggal 26 Juni 2008 untuk menjawab surat permohonan Penggugat tanggal 16 Juni 2008, memuat berbagai ketentuan, syarat - syarat resiko tanggungjawab Penggugat;
- b. Surat permohonan dibuat dan dipersiapkan Tergugat, seolah - olah Penggugat yang membuat isinya tidak ingat karena tidak diberi copy - nya;
- c. Perjanjian kredit modal kerja dengan beberapa lampiran memuat ketentuan-ketentuan,syarat- syarat resiko tanggungjawab Penggugat, sebagai - berikut :
 - Lampiran : PK No. 139.05/024/PK-NK/2008 tanggal 26/06/2008, Daftar Agunan Adendum Perjanjian Kradit KMK-UMUM jaminan kredit, sebagai - berikut :
 - 1) SHM No. 1404, 1337, 1757 atas - nama Mochamad Palal dan Mudzakiroh;
 - Disebut tanah **OBYEK SENGKETA I: II:**
III:
 - 2) SHM No. 2378 & 2379 atas - nama Mudzakiroh;
 - Disebut tanah **OBYEK SENGKETA IV:**
V:
 - 3) SHM No.1289 atas - nama Mochamad Palal;
 - Disebut tanah **OBYEK SENGKETA VI:**
 - Syarat - syarat umum perjanjian PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk;



- Syarat tersebut walaupun dapat dibaca dan diketahui umum namun harus ditandatangani Penggugat menjadi kesepakatan yang risikonya menjadi ditanggungjawabnya Penggugat;

1.2. Perjanjian Kredit Modal Kerja (PKMK) tahun 2008 Ke - 2 :

- a. Dimulai Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor: 7CB.PIB/SPPK/083/2008 tanggal 28 Juli 2008 untuk menjawab surat permohonan Penggugat tanggal 23 Juli 2008 memuat ketentuan – ketentuan, syarat – syarat resiko tanggungjawab Penggugat;
- b. Surat permohonan dibuat dan dipersiapkan Tergugat, seolah-olah Penggugat yang membuat isinya tidak ingat karena tidak diberi copy-nya;
- c. Pembuatan dan kualitas SPPK tahun 2008 ke - 2 sama dengan SPPK tahun 2008 ke-1 menjadi dasar hukum Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 139.05/024/PK-MK/2008 tanggal 26 Juni 2008 Adendum Ke - I (Ke Satu) tanggal 29 Juli 2008 dengan beberapa lampiran memuat ketentuan-ketentuan, syarat-syarat resiko tanggungjawab Penggugat, sebagai berikut :
 - Lampiran PK No.139.05/024/PK-MK/2008 Adendum ke - 1 (ke satu) tanggal 29 Juli 2008 Daftar Agunan Adendum Perjanjian Kredit KMK-Umum H. Mochamad Palal bin H. Tohir antara lain 5 (lima) SHM No.1404; 1337; 1757; 2378; 2379 dan 2226;
 - Surat Tergugat Nomor : 7CB.PIB/251/2008 tanggal 13 Agustus 2008 perihal : perubahan suku bunga fasilitas kredit sudara;

1.3. Perjanjian Kredit Modal Kerja (PKMK) tahun 2009 :

- a. Dimulai Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor : 7CB.PIB/SPPK/026/2009 tanggal 7 April 2009 untuk menjawab surat permohonan Penggugat tanggal 25 Maret 2009 memuat ketentuan dan syarat-syarat resiko tanggungjawab Penggugat;
- b. Surat permohonan dibuat dan dipersiapkan Tergugat, seolah-olah dibuat Penggugat isinya tidak ingat karena tidak diberi copy-nya;



- c. Pembuatan dan kualitas SPPK tahun 2009 sama dengan SPPK tahun 2008 ke-1, SPPK tahun 2008 ke-2 menjadi dasar hukum Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 139.05/024/PK-MK/2008 tanggal 26 Juni 2008 Adendum Ke-II (ke dua) tanggal 13 April 2009 dibuat dan dipersiapkan Tergugat dengan beberapa lampiran memuat ketentuan-ketentuan, syarat-syarat resiko tanggungjawab Penggugat, sebagai berikut :

- Lampiran PK No.39.05/024/PK-MK/2008 tanggal 26 Juni 2008 Add Ke-III tanggal 13 April 2009 Daftar Agunan Adendum Ke-III Perpanjangan Dan Tambahan Perjanjian Kredit KMK KWM H. Mochamad Palal agunan tambahan 5 (lima) SHM No.1757; 1404; 1337; 2378; 2379; dan 2226;

1.4. Perjanjian Kredit Modal Kerja (PKMK) tahun 2010 :

- a. Dimulai Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor : BBD.PIB/SPPK/042/2010 tanggal 7 Juni 2010 untuk menjawab surat permohonan Penggugat tanggal 18 Mei 2010 memuat ketentuan dan syarat – syarat resiko tanggungjawab Penggugat;
- b. Surat permohonan dibuat dan dipersiapkan Tergugat, seolah – olah dibuat Penggugat isinya tidak ingat karena tidak diberi copy - nya;
- c. Pembuatan dan kualitas SPPK tahun 2010 sama dengan SPPK tahun 2008 ke -1; SPPK tahun 2008 ke -2 dan SPPK tahun 2009 menjadi dasar hukum Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 139.05/024/PK-MK/2008 tanggal 26 Juni 2008 Adendum Ke - IV (Ke - Empat) tanggal 10 Juni 2010 dibuat dan dipersiapkan Tergugat dengan beberapa lampiran memuat ketentuan - ketentuan, syarat - syarat dan resiko tanggungjawab Penggugat, sebagai berikut :
 - Lampiran PK No.139.05/024/PK-MK/2008 tanggal 26 Juni 2010 Add Ke-IV 10 Juni 2010 Daftar Agunan Perjanjian Kredit KMK-UMUM tuan Haji



Mochamad Palal antara lain berupa (SHM No.1757,1404,1337,2226 dan 02522);

- Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2010 untuk mendebet/membebani rekening pinjaman/rekening giro/rekening tabungan/rekening deposito dan rekening lainnya atas nama Sudara/istri sebagai pembayaran atas kewajiban yang timbul dan pelunasan fasilitas kredit di Bank Mandiri berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 139.05/025/PM-MK/2008 tanggal 26 Juni 2008 yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup di Pekalongan beserta dengan Adendum - adedumnya yang telah dan akan dibuat dikemudian hari (**selanjutnya kewajiban-kewajiban tersebut disebut "FASILITAS KREDIT"**). Surat kuasa ini tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan oleh pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, ataupun dalam hal terjadi perubahan pada nomor dari rekening Tabungan, melainkan hanya akan berakhir apabila jumlah hutang pokok berikut bunga, denda tunggakan dan/atau ongkos-ongkos serta biaya-biaya lainnya yang terhutang atas fasilitas kredit yang pemberi kuasa terima telah dinyatakan lunas oleh Penerima Kuasa
- Perjanjian dan penyerahan hak (cessie) atas piutang Nomor : RCO.SMG.PKL/Cessie/040/2010 tanggal 10 Juni 2010 dengan ketentuan - ketentuan, syarat-syarat dan resiko tanggungjawab Penggugat;
- Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2010 Untuk Menjual Agunan Persediaan, sebagai - berikut :
 - 1) Melepaskan hak atau menjual/memindah tangankan dalam bentuk apapun juga kepada orang atau pihak siapa dan manapun atas Barang Persediaan/Stock;

Hal 7 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



- 2) Menawarkan kepada siapapun juga termasuk kepada dirinya sendiri sebagai Penerima Kuasa;
- 3) Menentukan pembeli dan nilai/harga penjualan atas Barang Persediaan/Stock termasuk menerima pembayarannya dan menggunakannya untuk melunasi/mengurangi kewajiban Pemberi Kuasa berdasarkan Perjanjian Kredit;
- 4) Membayar biaya-biaya dan ongkos yang timbul berkenaan dengan penjualan barang persediaan/stock;
- 5) Menghadap pejabat-pejabat yang berwenang, memberikan keterangan-keterangan atau penjelasan-penjelasan, melakukan penolakan, menandatangani akta-akta atau dokumen-dokumen yang berhubungan dengan itu;
- 6) Melakukan tindakan apapun juga yang dianggap perlu sehubungan dengan pelaksanaan pemberian kuasa ini tanpa ada yang dikecualikan; Sehubungan dengan pemberian kuasa ini, maka Pemberi Kuasa dengan ini membebaskan Penerima Kuasa dari segala resiko apapun ataupun kerugian yang timbul akibat dari tuntutan pihak ketiga lainnya;

1.5. Perjanjian Kredit Modal Kerja (PKMK) tahun 2011 :

- a. Dimulai Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor : BBD.PIB/SPPK-047/2011 tanggal 17 Juni 2011 untuk menjawab surat permohonan Penggugat tanggal 30 Mei 2011 memuat ketentuan - ketentuan, syarat - syarat dan resiko tanggungjawab Penggugat;
- b. Surat permohonan dibuat dan dipersiapkan Tergugat, seolah-olah dibuat Penggugat isinya tidak ingat karena tidak diberi copynya;
- c. Pembuatan dan kualitas SPPK tahun 2011 sama dengan SPPK tahun 2008 ke-1; SPPK tahun 2008 ke-2; SPPK tahun 2009 dan SPPK tahun 2010 menjadi dasar hukum Adendum Ke - 5 Perjanjian Kredit Nomor : 139.05/024/PK-

Hal 8 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



MK/2008/tanggal 26 Juni 2008 tanggal 23 Juni 2011 dengan beberapa lampiran dibuat dan dipersiapkan Tergugat memuat ketentuan - ketentuan, syarat-syarat dan resiko tanggungjawab Penggugat, sebagai berikut :

- Surat Pernyataan tanggal 23 Juni 2011 bersedia untuk tidak melaksanakan, sebagai-berikut :
 - a) Bersedia untuk tidak melaksanakan penarikan cek/bilyet giro kosong;
 - b) Bersedia untuk menyediakan dana yang cukup pada rekening di Bank Mandiri secara tepat waktu sehingga tidak terjadi penolakan cek/bilyet giro karena saldo tidak cukup;
 - c) Setiap mengeluarkan cek/bilyet giro harus lengkap mengisi tanggal, tandatangan dan lain-lain sesuai ketentuan pengisian cek/bilyet giro;
 - d) Bersedia menyalurkan aktivitas usaha melalui rekening pada bank Mandiri;

Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2011 untuk mendebet (isinya sama dengan kuasa khusus untuk mendebet pada SPPK tahun 2010 tertanggal 10 Juni 2010 untuk mendebet);

1.6. Perjanjian Kredit Modal Kerja (PKMK) tahun 2012 :

- a. Dimulai Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor : BBF.PIB/SPPK-054/2012 tanggal 12 Juni 2012 untuk menjawab surat permohonan Penggugat tanggal 24 Mei 2012, memuat ketentuan - ketentuan, syarat - syarat dan resiko tanggungjawab Penggugat;
- b. Surat permohonan dibuat dan dipersiapkan Tergugat, seolah - olah dibuat Penggugat isinya tidak ingat karena tidak diberi copy - nya;
- c. Pembuatan dan kualitas SPPK tahun 2012 sama dengan SPPK tahun 2008 ke-1; SPPK tahun 2008 ke-2; SPPK tahun 2009; SPPK tahun 2010; dan SPPK tahun 2011 menjadi dasar hukum Adendum Ke - 6 Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 139.05/024/PK-MK/2008 tanggal 26 Juni 2008 tanggal 19 Juni 2012 dibuat dan dipersiapkan Tergugat dengan beberapa lampiran memuat ketentuan -



ketentuan, syarat-syarat dan resiko tanggungjawab Penggugat, sebagai berikut :

- Perjanjian pengalihan dan penyerahan hak (cessie) atas piutang Nomor : CRO.PKG/038/Cssie/2012 tanggal 19 Juni 2012 **(isinya sama dengan perjanjian cessie pada SPPK tahun 2010 tertanggal 10 Juni 2010 tentang perjanjian cessie);**
- Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2012 tentang Fasilitas Kredit **(isinya sama dengan surat kuasa pada SPPK tahun 2010 tertanggal kuasa tentang fasilitas kredit);**
- Surat Pernyataan tanggal 19 Juni 2012 tentang bersedia untuk...**(isinya sama dengan surat pernyataan SPPK tahun 2011 tertanggal 23 Juni 2011 tentang bersedia untuk...);**

1.7. Perjanjian Kredit Modal Kerja (PKMK) tahun 2013 :

- a. Dimulai Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor : BBF.PIB/SPPK-065/2013 tanggal 17 Juni 2013 untuk menjawab surat permohonan Penggugat tanggal 4 Juni 2013 memuat ketentuan - ketentuan, syarat – syarat dan resiko tanggungjawab Penggugat;
- b. Surat permohonan dibuat dan dipersiapkan Tergugat, seolah - olah dibuat Penggugat isinya tidak ingat karena tidak diberi copynya;
- c. Pembuatan dan kualitas SPPK tahun 2013 sama dengan SPPK tahun 2008 ke-1; SPPK tahun 2008 ke-2; SPPK tahun 2009; SPPK tahun 2010; SPPK tahun 2011, dan SPPK tahun 2012 menjadi dasar hukum Adedum Ke - 7 Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 139.05/024/PK-MK/2008 dibuat dan dipersiapkan Tergugat tanggal 19 Juni 2013 dengan beberapa lampiran memuat ketentuan-ketentuan, syarat-syarat resiko tanggungjawab Penggugat, sebagai berikut :
 - Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2013 tentang fasilitas kredit **(isinya sama dengan kuasa khusus fasilitas kredit pada SPPK tahun 2010 tertanggal 10 Juni 2010 kuasa tentang fasilitas kredit);**



- Surat Pernyataan tanggal 19 Juni 2013 bersedia mencadangkan minimal 1 (satu) kali pembayaran kewajiban bunga berjalan direkening tabungan;
- Surat Penggugat tanggal 19 Juni 2013 perihal penarikan fasilitas kredit modal kerja;
- Surat Kuasa Khusus Menjual Agunan Persediaan tanggal 19 Juni 2013 (***isinya sama dengan kuasa khusus menjual agunan pada SPPK tahun 2010 tertanggal 10 Juni 2010 kuasa tentang menjual agunan***);
- Perjanjian Pengalihan Dan Penyerahan Hak (Cessie) Atas Piutang Nomor : CRO.PKG/106/Cessie/2013 tanggal 19 Juni 2013 (***isinya sama dengan perjanjian cessie pada SPPK tahun 2010 tertanggal 10 Juni 2010 tentang perjanjian cessie***);

1.8. Perjanjian Kredit Modal Kerja (PKMK) tahun 2014 :

- a. Dimulai Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) tahun 2014 Nomor : BBF.PIB/SPPK/049/2014 tanggal 26 Juni 2014 untuk menjawab surat permohonan Penggugat tanggal 16 Juni 2014 memuat ketentuan–ketentuan, syarat–syarat dan resiko tanggungjawab Penggugat;
- b. Surat permohonan dibuat dan dipersiapkan Tergugat, seloah-olah dibuat Penggugat, isinya tidak ingat karena tidak diberi copynya;
- c. Pembuatan dan kualitas SPPK tahun 2014 sama dengan SPPK tahun 2008 ke-1; SPPK tahun 2008 ke-2; SPPK tahun 2009; SPPK tahun 2010; SPPK tahun 2011; dan SPPK tahun 2013 menjadi dasar hukum Adendum Ke - 8 Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 139.05/024/PK-MK/2008 tanggal 1 Juli 2014 dengan beberapa lampiran memuat ketentuan - ketentuan, syarat - syarat resiko tanggungjawab Penggugat, sebagai-berikut :
 - Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2014 tentang fasilitas kredit (***isinya sama dengan kuasa khusus tentang fasilitas kredit pada SPPK tahun 2010 tertanggal 10 Juni 2010 tentang fasilitas kredit***);



- Surat Pernyataan tanggal 1 Juli 2014 apabila dikemudian hari kami mencalonkan diri menjadi pejabat public, baik eksekutif maupun legislative, di daerah maupun dipusat, maka kami harus melunasi fasilitas kredit ini terlebih dahulu;
- Surat Pernyataan tanggal 1 Juli 2014 bersedia menyediakan minimal satu kali bunga pada rekening tabungan/giro (**isinya sama dengan pernyataan pada SPPK tahun 2013 tertanggal 19 Juni 2013 tentang hal yang sama**);
- Surat Pernyataan tanggal 1 Juli 2014 menyetujui perubahan SHM :
 - a) Pemilik agunan menyetujui perubahan SHM No. 1757, 1404, 1337, 2226 dan 02622 atas – nama 1. Mochad Palal, 2. Mudzakiroh (istri) untuk digunakan sebagai agunan fasilitas kredit an.Mochamad Palal di PT. Bank Mandiri (Persero)Tbk sampai dengan fasilitas kredit tersebut dinyatakan lunas oleh PT. Bank Mandiri (Persero)Tbk termasuk perpanjangan kredit, perubahan limit dan perubahan syarat - syarat kerdit lainnya;
 - b) Mengetahui dan memahami resiko atas penyerahan agunan tersebut pada point a) sebagai jaminan kredit, apabila fasilitas kredit bermasalah. Unruk hal tersebut pemilik agunan member kuasa kepada PT. Bank Mandiri(Tbk) untuk menyelesaikan sesuai ketentuan perundangan undangan yang berlaku. Agunan dapat ditarik jika fasilitas kredit telah dinyatakan lunas atau kami telah menyerahkan agunan pengganti yang nilainya minimal setara dan marketable sesuai penilaian Bnk;
 - c) Apabila terjadi kondisi PT. Bank Mandiri (Persero)Tbk harus menjual atau melelang semua agunan untuk menyelesaikan kewajiban kami, maka PT Bnk Mandiri (Persero)Tbk dibebaskan dari segala segala tuntutan hukum dan surat pernyataan tersebut tidak dapat dibatalkan sampai dengan fasilitas kredit dinyatakan lunas dan oleh Bank Mandiri (Persero)Tbk;



d) Apabila kami tidak dapat memenuhi kewajiban kredit sesuai yang telah ditetapkan oleh Bank, maka kami/pemilik agunan bersedia dan menyetujui tindakan apapun yang akan dilakukan oleh Bank terhadap obyek yang menjadi agunan kredit untuk itu kami/pemilik agunan membebaskan pejabat/pegawai PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai Perseroan dari tuntutan hukum;

- Surat Pernyataan tanggal 1 Juli 2014 :

- a) Apabila dikemudian hari dalam pelaksanaan pengikatan jaminan tambahan kredit atau tindakan lain dalam rangka pelaksanaan penjaminan mengalami hambatan maka kami bersedia mengganti barang jaminan tambahan kredit dimaksud dengan barang jaminan tambahan lain yang nilainya minimal sama dan dapat diikta secara yuridis sempurna sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku;
- b) Bersedia menyalurkan seluruh aktivitas keuangan perusahaan melalui Bank Mandiri;
- c) Bersedia dan sanggup untuk dilakukan penilaian atas agunan kredit (utama dan tambahan) secara periodik oleh Bank Mandiri atau pihak appraisal independen rekanan Bank Mandiri dan biaya yang timbul menjadi beban kami;
- d) Bersedia menggunakan fasilitas kredit secara optimal sesuai tujuan penggunaan;
- e) Bersedia tidak akan menerima pinjaman dari Bank lain tanpa persetujuan tertulis dari Bank Mandiri;
- f) Apabila berdasarkan penilaian ulang jaminan tambahan hasilnya kurang/lebih kecil dari limit kredit maka kami bersedia menambah jaminan tambahan lain untuk selanjutnya dilakukan pengikatan yuridis sempurna sehingga total nilai jaminan/pengikatan menjadi minimal sebesar limit kredit. Apabila tidak dapat menyerahkan jaminan



tambahan lain maka limit kredit diturunkan secara proporsional sesuai nilai jaminan yang ada;

- Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2014 tentang
 - a) Memblokir, membuka blokir, dan/atau mendebet rekening simpanan dan/atau rekening pinjaman kami di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk guna pembayaran kewajiban yang timbul atas kredit yang diterima oleh kami;
 - b) Sewaktu-waktu menjual barang agunan dan menerima hasil penjualannya, mengoperasikan dan mengambil alih usaha kami, baik oleh Bank maupun badan lainnya yang ditunjuk oleh Bank Mandiri dalam hal kami mengalami kemunduran dalam berusaha sehingga tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Bank, memberikan hak kepada Bank untuk memotong/ membebaskan rekening kami sesuai dengan kewajiban;
- Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2014 tentang untuk mengurus Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan atas SHM No.1757, 1404, 1337, 2226 dan 2622 (selanjutnya kewajiban - kewajiban tersebut "Fasilitas Kredit". Surat kuasa ini tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan oleh pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, ataupun dalam hal terjadinya perubahan pada nomor dari Rekening Tabungan, melainkan hanya akan berakhir apabila jumlah hutang pokok berikut bunga, denda tunggakan dan/atau ongkos-ongkos serta biaya-biaya lainnya yang tertuang atas Fasilitas Kredit yang Pemberi Kuasa

Hal 14 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



terima telah dinyatakan lunas oleh Penerima Kuasa;

- Surat tanggal 1 Juli 2014 perihal : Penarikan Fasilitas Kredit Modal Kerja ini dibuat dan dipersiapkan Tergugat seolah – olah dibuat Penggugat menunjuk Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor : BBF.PIB/SPPK/049/20141 tanggal 26 Juni 2014 dan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 139.05/024/PK-MK/2008 tanggal 26 Juni 2008 dengan limit Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) yang telah kami tandatangani bersama istri, dan sehubungan dengan seluruh persyaratan kredit yang tercantum pada Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) tersebut diatas telah kami penuhi, dengan ini kami mengajukan permohonan fasilitas kredit yang dimaksud;
- Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2014 menjual agunan persediaan;
- Perjanjian Pengalihan Dan Penyerahan Hak (Cessie) Atas Piutang Nomor : CRO.PKG/096/Cessie/2014 tanggal 1 Juli 2014 **(isinya sama dengan perjanjian cessie pada SPPK tahun 2010 tertanggal 10 Juni 2010 perjanjian cessie);**

1.9. Perjanjian Kredit Modal Kerja (PKMK) tahun 2015 :

- a. Dimulai Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) tahun 2015 untuk menjawab surat permohonan Penggugat 3 Juni 2015 memuat ketentuan - ketentuan, syarat - syarat dan resiko tanggung jawab Penggugat;
- b. Surat permohonan dibuat dan dipersiapkan Tergugat, seolah - olah dibuat Penggugat isinya tidak ingat karena tidak diberi copynya;
- c. Pembuatan dan kualitas SPPK tahun 2015 sama dengan SPPK tahun 2008 ke-1; SPPK tahun 2008 ke-2; SPPK tahun 2009; SPPK tahun 2010; SPPK tahun 2010; SPPK



tahun 2011; SPPK tahun 2012; SPPK tahun 2013; dan SPPK tahun 2014 menjadi dasar hukum Addendum Ke – 9 Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 139.05/024/PK-MK/2008 tanggal 26 Juni 2015 dengan beberapa lempiran memuat ketentuan - ketentuan, syarat - syarat dan resiko tanggungjawab Penggugat, sebagai berikut :

- Perjanjian Pengalihan Dan Penyerahan Hak (Cessie) Atas Piutang Nomor : CDO.PKG/080/Cessie/2015 tanggal 26 Juni 2015 (***isinya sama dengan perjanjian cessie pada SPPK tahun 2010 tertanggal 10 Juni 2010 perjanjian cessie***);
- Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2015 kuasa menjual agunan persediaan (***isinya sama dengan kuasa menjual agunan pada SPPK tahun 2010 tertanggal 10 Juni 2010 kuasa menjual agunan***);
- Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2015 untuk mendebet (***isinya sama dengan kuasa untuk mendebet pada SPPK tahun 2010 tertanggal 10 Juni 2010 kuasa mendebet***);
- Surat Pernyataan tanggal 26 Juni 2015 menyatakan kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk kami akan menyelesaikan tunggakan bunga selambat – lambatnya 30 hari sejak penandatanganan perjanjian addendum kredit sehingga menjadi lancar;
- Surat Pernyataan tanggal 26 Juni 2015 kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk untuk mengurus perpanjangan perijinan usaha TDP (Tanda Daftar Perusahaan) Nomor : 11.035.17.0213 tanggal 1 Maret 2010 yang telah jatuh tempo 21 Januari 2015 dan segera akan menyerahkan copy TDP tersebut kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk;
- Surat Pernyataan tanggal 26 Juni 2015 untuk mencadangkan minimal 1 (satu) kali kewajiban KMK (***isinya sama dengan pernyataan pada SPPK tahun 2013 tertanggal 19 Juni 2013 perihal yang sama***);
- Surat kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 26 Juni 2015 perihal : penarikan fasilitas kredit modal



kerja (*isinya sama dengan surat penarikan fasilitas pada SPPK tahun 2013 tertanggal 19 Juni 2013 hal yang sama*);

- Surat Pernyataan tanggal 26 Juni 2015 bersedia untuk(*isinya sama dengan pernyataan pada SPPK tahun 2012 tertanggal 19 Juni 2012 tentang hal yang sama*);
 - Surat Pernyataan tanggal 26 Juni 2015 menyatakan kepada PT. Bank Mandiri (Persero)Tbk bersedia untuk tidak menunggak kewajiban dan apabila menunggak, ditempat usaha/agunanbersedia untuk dilakukan pemasangan stiker dalam pengawasan Bank Mandiri;
2. Bahwa, Perjanjian Kredit Modal Kerja tersebut juga menjadi Obyek Sengketa dalam perkara perdata Nomor : 14/Pdt.G/2016/PN Pkl di Pengadilan Negeri Pekalongan belum mempunyai putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap:
3. Bahwa, Tergugat I; II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatge daad) disebabkan, sebagai – berikut :
- 3.1.** Bahwa, dalam suratnya Nomor : RTR.RCR/RCR.SMG.0008/2016 tanggal 3 Januari 2017, Perihal : Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara, Tergugat I bersama Tergugat II dan III akan melaksanakan lelang agunan kredit pada Hari Rabu, tanggal 01 Pebruari 2017 bertempat di KPKNL Pekalongan, Jl. Sri Wijaya No. 1 Pekalongan, sebagai berikut :
- a. Surat tersebut tidak menjelaskan tanah Obyek Sengketa yang mana yang akan dilelang;
 - b. Tidak diumumkan melalui surat kabar sehingga melanggar Pasal 200 Ayat (9) H.I.R;
 - c. Penggugat tidak diberi kesempatan untuk menunjukan tertib barang yang akan dilelang sehingga Pasal 200 Ayat (4) H.I.R;
 - d. Melanggar Pasal 224 H.I.R; bahwa berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya tanggal 17 Mei 1996 Nomor : 1520.K/Pdt/1984 dan dalam Putusannya tanggal 29 September 1996 Nomor : 860.K/Pdt/1995 menyatakan bahwa Pasal 224 H.I.R



mempunyai ketentuan yang bersifat Limitatif, artinya :

Grosse Akta yang mempunyai kekuatan sama dengan Putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap, harus adanya : **Hipotik dan Notariel Schuldbrieven (Notariil Akta yang bersifat Pengakuan Hutang)**. Pengadilan hanya dapat melakukan **“Eksekusi”** berdasarkan Pasal 224 H.I.R apabila Akta Notaris tersebut memenuhi syarat :

1) SYARAT FORMIL :

- Grosse Akta harus diberikan Kepala dengan kalimat **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**;
- Khusus untuk Grosse Akta Pengakuan Hutang harus ada kalimat penutup **“diberikan sebagai grosse pertama atas permintaan”** dengan mencantumkan nama orang atas permintaanya grosse diterbitkan;
- Grosse Akta Pengakuan Hutang isinya harus merupakan pengakuan sepihak;

2) SYARAT MATERIIL :

- Grosse Akta harus memuat secara jelas jumlah hutang yang harus dibayar oleh Debitur kepada Kreditur, juga jatuh waktunya serta harga dan atau denda yang dapat ditentukan/dihitung dengan mudah;
- Grosse Akta tidak boleh memuat sesustu perjanjian atas syarat - syarat lain selain kewajiban Debitur untuk membayar sejumlah uang tersebut kepada Kreditur;

3.2. Berdasarkan Putusan MA-RI tersebut sekalipun Akta Perjanjian Kredit diberikan Kepala dengan kalimat **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”** maka Akta tersebut tidak memenuhi Syarat Materiil, **bukan Notariel Schuldriell Ex Pasal 224 H.I.R.** tetapi hanya merupakan Perjanjian Kredit, sehingga apabila Debitur Wanprestasi maka Eksekusinya tidak dapat dijalankan berdasarkan Pasal 224 H.I.R. Adapun Hipotik sejak berlakunya Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda - Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dihapus diganti dengan Hak



Tanggungans Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

4. Bahwa, Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 139.05/024/PK-MK/2008 tanggal 26 Juni 2008 beserta adedum – adedum dan syarat – syarat lainnya dibuat **“DIBAWAH TANGAN” adalah bukan Grosse Akta Pengakuan Hutang yang bersifat notariil tidak memenuhi Pasal 224 H.I.R dan tidak dapat dieksekusi:**
5. Bahwa, Tergugat IV melakukan perbuatan melanggar hukum Pasal 45 Ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi tentang tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa dipengadilan. Bahwa Tergugat IV menolak memberikan ijin pencatatan blokir atas tanah Obyek Sengketa dalam perkara Nomor : 14/Pdt.G/2016/PN Pkl yang dimajukan Penggugat dalam perkara tersebut;
6. Bahwa, akibat perbuatan Para Tergugat maka Penggugat menderita kerugian secara materiil dan immaterial, sebagai – berikut:

6.1. KERUGIAN MATERIL :

- a. Biaya pengadilan sampai dengan perkara ini mendapatkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- b. Honorarium pengacara Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

6.2. KERUGIAN IMMATERIL :

Akibat adanya surat dari Tergugat I yang impormasinya cepat beredar mempengaruhi kepercayaan relasi usaha dan dagang serta masyarakat tempat tinggal dan psikologis keluarga yang dapat dinilai dengan uang Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);

7. Bahwa, berdasarkan fakta - fakta tersebut diatas Para Tergugat agar dihukum untuk membatalkan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit tanah - tanah Obyek Sengketa dan melakukan Pencatatan Blokir untuk tidak melakukan peralihan hak tanah - tanah Obyek Sengketa;



8. Bahwa, guna melindungi kepentingan Penggugat agar segala harta benda hak milik Para Tergugat khususnya bidang tanah beserta bangunan gedung yang berdiri di atasnya yang dikenal dengan alamat Jl. Iman Bonjol No. 34 Kota - Pekalongan dan sebidang tanah beserta bangunan gedung yang berdiri di atasnya yang dikenal dengan alamat Jl. Sri Wijaya No. 1 Kota - Pekalongan agar diletakan dalam Sita Jaminan (Conservatoir beslag);
9. Bahwa, apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara sukarela agar dihukum untuk membayar uang paksa (dwngsom) secara tanggungrenteng setiap hari sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) terhitung mulai sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsede) sampai dengan dilaksanakan isi putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya;
10. Bahwa, karena Penggugat memiliki data - data yang otentik maka perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada Verzet (bantahan), banding maupun kasasi;
11. Bahwa, secara tanggungrenteng Para Tergugat agar dihukum membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Demikian berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas dengan segala kerendahan hati dengan ini perkenankan Penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan aga berkenan memberikan putusan, sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Provisi dalam perkara ini untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal setiap pelaksanaan lelang eksekusi terhadap tanah - tanah Obyek Sengketa;
3. Menghukum Para Tergugat secara tanggungrenteng membayar ganti rugi atas pelanggaran putusan Provisi setiap hari sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) sampai dengan dibatalkannya lelang eksekusi tanah - tanah Obyek Sengketa;

II. DALAM POKOK – PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dalam perkara ini untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Coservatoir beslag)



3. Menyatakan bahwa surat Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 139.05/024/PK-MK/2008 tanggal 26 Juni 2008 dan segala macam lampirannya, addendum – addendum, syarat - syarat maupun surat - surat lainnya **dibuat dibawah tangan**;
4. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pada Posita/Fundamentum Petendi Nomor : 3 dan Nomor : 5 dalam perkara ini;
5. Menyatakan batal setiap Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit terhadap tanah - tanah Obyek Sengketa;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggungrenteng membayar kerugian Materiil :
 - a. Biaya perkara Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
 - b. Honorarium pengacara Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggungrenteng membayar ganti rugi Immaterial Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggungrenteng membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) terhitung mulai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan isi putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya;
9. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggungrenteng membayar biaya perkara ini;

ATAU :

Apabila Pengadilan Negeri Pekalongan berpendapat lain mohon berkenan memberikan putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 14 Maret 2017 sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II merupakan satu subyek hukum yang sama, sebagaimana anggaran dasar perusahaan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Oleh karenanya dengan ini mohon perkenankan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Jawaban yang bersamaan, sehubungan dengan Gugatan Penggugat yang terregistrasi dalam



perkara Perdata No. 02/Pdt.G/2017/PN.Pkl tanggal 09 Januari 2017
sebagai berikut :

- A. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* menurut Penggugat adalah perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II berupa menetapkan secara sepihak dalam pelaksanaan lelang terhadap sebidang tanah milik Penggugat.
- B. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dan terhadap dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat tersebut, dapat Tergugat I berikan tanggapan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II.

2. EKSEPSI RELATIF DEKLINATOIRE

- a. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, Obyek Sengketa sama dengan perkara yang saat ini masih dalam proses pemeriksaan pengadilan tingkat banding dan belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkract*) dari pengadilan yang memeriksa perkara. Perkara yang diajukan dengan obyek sengketa yang sama dengan perkara ini yaitu perkara yang teregistrasi dalam nomor pokok perkara 24/Pdt.G/2016/PN.Pkl yang mana saat ini masih dalam proses banding dan belum ada kekuatan hukum tetap atas putusan perkara dimaksud.
- b. Oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak perkara ini karena terdapat perkara dengan obyek sengketa yang sama masih dalam proses pemeriksaan pengadilan dan belum ada putusan *Inkract* dari pengadilan yang memeriksa perkara.

3. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

- a. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatan perkara *a quo* pada halaman 3 butir b, halaman 4 butir b, halaman 5 butir b, halaman 6 butir b, halaman 9 butir b, halaman 10 butir b, halaman 11 butir b, halaman 13 butir b, halaman 19 butir b, yang mendalilkan

Hal 22 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



bahwa, "Surat permohonan dibuat dan dipersiapkan **Tergugat**, seolah – olah Penggugat yang membuat isinya tidak ingat karena tidak diberi copy-nya"

- b. Bahwa dalam perkara *a quo* selaku Tergugat ada 4 (empat), sehingga yang dimaksud oleh Penggugat dalam dalil Gugatannya menjadi kabur atau tidak jelas, karena Penggugat tidak menerangkan secara spesifik Tergugat mana yang dimaksud oleh Penggugat.
- c. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan lebih lanjut mengenai Tergugat mana yang dimaksudkan dalam posita lainnya, sehingga tidak jelas dasar gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*. Dengan tidak adanya penjelasan yang lebih rinci dan komprehensif, maka dapat dipastikan bahwa dalil gugatan Penggugat *a quo* tidak jelas dan rancu.
- d. Bahwa dalil-dalil Penggugat malah menunjukkan bahwa Penggugat mengalami kebingungan dalam merumuskan gugatannya, sehingga Penggugat terkesan hanya mencari alasan yang mengada-ada untuk digunakan sebagai dasar gugatan.
- e. Penggugat hanya mencari - cari alasan dan hanya asal - asalan saja dalam mendalilkan gugatan perkara *a quo*, yang cenderung melakukan gugatan ini hanya untuk menunda proses pelaksanaan Lelang sehingga mengakibatkan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat segera memperoleh pengembalian kewajiban dari Penggugat.
- f. Disamping itu Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan secara jelas, mengenai perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sehingga terkesan Penggugat mencampuradukan perbuatan tersebut dengan tidak menjelaskan mengenai perbedaan peran masing-masing Tergugat dalam perkara *a quo*.
- g. Bahwa sangat jelas dalil Penggugat yang tidak menjelaskan dan membedakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah merupakan dalil yang kabur dan mengada-ada.
- h. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatannya

Hal 23 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



sesungguhnya merupakan tindakan menjalankan hak dan kewenangan yang telah sesuai dan dijamin oleh peraturan perundang-undangan berlaku. Oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan alasan - alasan dan fakta - fakta yang diuraikan diatas, maka jelaslah membuktikan bahwa terlihat adanya kebingungan dan ketidak seriusan dari Penggugat, sehingga Penggugat terkesan hanya mencari alasan yang mengada-ada untuk digunakan sebagai dasar gugatan. Oleh karenanya, Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*).

4. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT SEHARUSNYA DIAJUKAN SECARA PERLAWANAN DAN BUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH)

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan secara jelas, mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga terkesan Para Penggugat mencampuradukan perbuatan tersebut dengan tidak menjelaskan mengenai perbedaan peran masing-masing Tergugat dalam perkara *a quo*.
- b. Penggugat di dalam gugatannya telah salah dalam mengajukan upaya hukum. Gugatan Penggugat dalam Petitum Gugatan *a quo dalam Provisi* halaman 26 disebutkan, "Menyatakan batal setiap pelaksanaan Lelang eksekusi terhadap tanah – tanah obyek Sengketa."
- c. Bahwa dalam dalil Penggugat halaman 21 pada butir 3.1 mendalilkan, "... Tergugat I, bersama Tergugat II dan III akan melaksanakan Lelang agunan kredit pada hari Rabu, tanggal 01 Pebruari 2017 ..."
- d. Bahwa mendasarkan pada fakta tersebut maka pada dasarnya lelang eksekusi agunan sedang berproses namun belum selesai,

Hal 24 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



sehingga belum terdapat hasil apapun terkait dengan Lelang obyek agunan dimaksud.

e. Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat *a quo* seharusnya diajukan sebagai upaya hukum untuk penundaan proses Lelang (lelang yang belum dilaksanakan) berupa perlawanan dan bukan dalam bentuk gugatan perbuatan melawan hukum.

f. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gugatan Penggugat tidak sesuai dengan upaya hukum yang seharusnya dilakukan oleh Penggugat. (*vide* Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2014 tanggal 28 Mei 2014 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Sub Kamar Perdata Umum Angka 7 tentang Upaya Hukum Terlelang). Hal ini juga sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 1739 K/Sip/1975, tanggal 19 April 1979, yang pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

“Penggugat yang berkeberatan atas dilaksanakannya “Pelelangan barang”, berdasar atas putusan Hakim, harus diajukan dalam bentuk “Bantahan / Perlawanan terhadap eksekusi” dan harus diajukan sebelum hari pelelangan dilaksanakan.”

f. Bahwa sangat jelas bahwa dalil Penggugat yang tidak membedakan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan dalil yang kabur dan mengada-ngada.

g. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatannya sesungguhnya merupakan tindakan menjalankan kewenangan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan berlaku dan dalam pelaksanaan tugas tersebut. Oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum.

h. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gugatan Penggugat seharusnya diajukan dalam bentuk gugatan perlawanan sehingga sudah semestinya gugatan Penggugat dinyatakan tidak



dapat diterima oleh majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Tergugat I dan Tergugat II, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa dalam perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena Penggugat salah dalam mengajukan upaya hukum.

5. EKSEPSI GUGATAN *DOLI PRAE SINTIS*

Gugatan yang diajukan oleh Penggugat diajukan secara liris untuk menghindari tanggung jawab Penggugat sebagai Debitur dari Tergugat I dan Tergugat II, serta untuk menghalangi Tergugat I dan Tergugat II menjalankan Hak dan Kewenangannya yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan berlaku dalam pelaksanaan tugas tersebut

- a. Bahwa sebagaimana telah disampaikan dalam gugatan, bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah melaksanakan lelang atas Objek Sengketa yang merupakan milik dari Penggugat.
- b. Bahwa Penggugat selaku debitur merupakan pihak yang tidak bertanggung jawab terhadap fasilitas kredit yang telah diterimanya, karena Penggugat tidak segera menyelesaikan kewajiban kredit kepada Tergugat I dan Tergugat II selaku kreditur.
- c. Bahwa pelaksanaan lelang atas Objek Sengketa yang merupakan milik dari Penggugat, merupakan serangkaian tindakan yang merupakan hak dan kewenangan Tergugat I dan Tergugat II selaku kreditur dalam perkara *a quo*, yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan berlaku dalam pelaksanaan tugas tersebut, yang apabila tidak dilakukan pelunasan kredit maka akan dilanjutkan dengan pelaksanaan lelang oleh Tergugat I, Tergugat II melalui Tergugat III.
- d. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, tindakan Penggugat yang mengajukan perkara *a quo*, dengan mengesampingkan fungsi kewenangan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah sesuai dengan peraturan perundang - undangan



berlaku dalam pelaksanaan tugas tersebut, justru menunjukkan bahwa Penggugat secara licik dan sengaja mengajukan gugatan perkara *a quo* adalah untuk menghindari pemenuhan kewajiban Penggugat selaku debitur dalam memenuhi seluruh prestasinya kepada Tergugat I dan Tergugat II.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah terbukti didasarkan pada alasan-alasan licik, sudah semestinya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Sehingga sangat beralasan dan berdasarkan hukum, maka Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA (KONPENSIS) :

1. Bahwa setiap dan segala dalil yang telah disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam bagian eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar dalil dalam eksepsi diatas dapat termasuk pula sebagai dalil dalam pokok perkara ini, dan menolak dengan tegas semua dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II.
2. Bahwa sebelum Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan Jawaban terhadap gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai berikut :
 - a. Melalui Form Aplikasi Kredit tanggal 16 Juni 2008, Penggugat telah mengajukan permohonan fasilitas kredit kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan limit sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk modal kerja industri dan perdagangan kain batik.
 - b. Melalui surat Nomor 7CB.PIB/SPPK/073/2008 tanggal 26 Juni 2008 perihal Surat Penawaran Pemberian Kredit (selanjutnya disebut SPPK), Tergugat I dan Tergugat II telah menyetujui permohonan Penggugat untuk memberikan fasilitas kredit modal kerja yang bersifat revolving sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang akan digunakan untuk



modal kerja industri dan perdagangan kain batik. Dalam SPPK tersebut juga telah diberikan tenggang waktu yang cukup bagi Penggugat untuk membaca dan mempelajari syarat-syarat kredit yang harus dipatuhi.

- c. Bahwa selanjutnya SPPK tersebut dituangkan dalam Perjanjian Kredit yang ditandatangani antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat sesuai Perjanjian Kredit (untuk selanjutnya disebut PK) Nomor 139.05/024/PK-KMK/2008 tanggal 26 Juni 2008.
- d. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit dalam Point c tersebut diatas telah mengalami beberapa kali perubahan/Addendum (termasuk perubahan karena adanya penambahan limit) terakhir perubahan sesuai dengan Addendum ke 9 Perjanjian Kredit Nomor 139.05/024/PK-KMK/2008 tanggal 26 Juni 2015.
- e. Bahwa berdasarkan PK berikut perubahan/addendumnya tersebut, hingga saat ini Penggugat selaku debitur telah memperoleh pinjaman/kredit dari Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah).
- f. Bahwa guna menjamin pelunasan hutang Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat telah menyerahkan agunan kepada Tergugat I dan Tergugat II berupa sebagai berikut:
 - i. Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Desa Tirto, Kecamatan Pekalongan Barat Kota Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1404 atas nama Muchamad Palal, SHM No. 1337 atas nama Muchamad Palal, suami dari Mudzakiroh, SHM No. 1757 atas nama Mochamad Palal bin H. Tohir.
 - ii. Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, terletak di Kelurahan Tirto, Kecamatan Pekalongan Barat Kota Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 2226 atas nama Rudi Mochamad Palal bin H. Tohir tgl lahir 25 Juni 1961, Mudzakiroh tgl lahir 11 Juli 1967.
 - iii. Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, terletak di Kelurahan Tirto, Kecamatan Pekalongan Barat Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan SHM 02622 atas nama Haji Mochamad Palal, Hajjah Mudzakiroh.

(selanjutnya disebut Obyek Agunan Kredit)

g. Bahwa untuk memenuhi kesepakatan dalam Perjanjian Kredit dan ketentuan hukum penjaminan sesuai UU Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, maka terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna sebagaimana terbukti dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan (selanjutnya disingkat SHT) masing - masing :

- i. Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) No. 01091/2008 tanggal 21 Agustus 2008 dengan nilai pengikatan sebesar Rp.900.000.000,- untuk SHM No. 1404, 1337, 1757, dan bersamaan dengan SHM No.2226.
- ii. Sertifikat Hak Tanggungan peringkat II (kedua) No. 01277/2012 tanggal 02 Agustus 2012 dengan nilai pengikatan sebesar Rp.200.000.000,- untuk SHM No. 1404, 1337, 1757.
- iii. Sertifikat Hak Tanggungan peringkat III (ketiga) No. 01198/2014 tanggal 27 Agustus 2014 dengan nilai pengikatan sebesar Rp.200.000.000,- untuk SHM No. 1404, 1337, 1757.
- iv. Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) No. 01091/2008 tanggal 21 Agustus 2008 dengan nilai pengikatan sebesar Rp.900.000.000,- untuk SHM No.2226 bersamaan dengan SHM No. 1404, 1337, 1757.
- v. Sertifikat Hak Tanggungan peringkat II (kedua) No. 00328/2009 tanggal 28 April 2009 dengan nilai pengikatan sebesar Rp.200.000.000,- untuk SHM No. 2226.
- vi. Sertifikat Hak Tanggungan peringkat III (ketiga) No. 01276/2012 tanggal 02 Agustus 2012 dengan nilai pengikatan sebesar Rp.100.000.000,- untuk SHM No. 2226.

Hal 29 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



- vii. Sertifikat Hak Tanggungan peringkat IV (keempat) No. 01142/2014 tanggal 20 Agustus 2014 dengan nilai pengikatan sebesar Rp.200.000.000,- untuk SHM No. 2226.
- viii. Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) No. 00829/2010 tanggal 12 Juli 2010 dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 50.000.000,- untuk SHM No. 02622.
- ix. Sertifikat Hak Tanggungan peringkat II (kedua) No. 01275/2012 tanggal 02 Agustus 2012 dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 200.000.000,- untuk SHM No. 02622.
- x. Sertifikat Hak Tanggungan peringkat III (ketiga) No. 01124/2014 tanggal 18 Agustus 2014 dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 100.000.000,- untuk SHM No. 02622.
- h. Bahwa fasilitas kredit dari Penggugat yang ada pada Tergugat I dan Tergugat II mengalami non performance (macet), sehingga Penggugat telah melakukan wansprestasi terhadap Perjanjian Kredit (PK) berikut perubahan/addendumnya yang telah dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II. Oleh karena Penggugat tidak segera memenuhi kewajiban kepada Tergugat I dan Tergugat II, maka Tergugat I dan Tergugat II memberikan teguran / peringatan kepada Penggugat untuk segera memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I dan Tergugat II, adapun rincian dari Surat Peringatan / Somasi antara lain sebagai berikut :
 - i. Surat Pemenuhan kewajiban Saudara (*in casu Penggugat*) (Somasi I) No. RTR.RCR.BCR.SMG/1928/2016 tanggal 26 Mei 2016.
 - ii. Surat Pemenuhan kewajiban Saudara (*in casu Penggugat*) (Somasi II) No. RTR.RCR.BCR.SMG/2230/2016 tanggal 08 Juni 2016.
 - iii. Surat Peringatan Terakhir (Somasi III) dan Pernyataan Jatuh Tempo Seketika No. RTR.BCR.SMG/2425/2016 tanggal 24 Juni 2016, yang mana untuk total kewajiban Penggugat yang harus dibayarkan kepada Tergugat I dan Tergugat II per tanggal 24 Juni sebesar Rp.2.180.733.522,43 dan terhadap kewajiban kredit tersebut nilai nya akan



semakin bertambah apabila Penggugat tidak segera menyelesaikan kewajibannya tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II.

- i. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan kesempatan yang cukup kepada Penggugat untuk segera menyelesaikan kewajiban kreditnya tersebut, namun Penggugat tidak segera menyelesaikan kewajiban kreditnya tersebut.

Penggugat malah mengajukan gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat II sesuai dengan Gugatan yang teregistrasi pada Panitera Pengadilan Negeri (PN) Pekalongan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Pkl tertanggal 5 April 2016 yang dalam material Gugatan Penggugat mempermasalahkan mengenai adanya klausula baku dalam perjanjian kredit.

Bahwa terhadap perkara perdata No. 24/Pdt.G/2016/PN.Pkl tersebut PN Pekalongan pada tanggal 5 Oktober 2016 telah memutus perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- *Menerima Eksepsi Tergugat (in casu PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.)*

DALAM POKOK PERKARA :

- *Menyatakan gugatan Penggugat (in casu Sdr. H. Mochammad Palal) tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard)*
 - *Menghukum Penggugat (in casu Sdr. H. Mochammad Palal) untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.871.000,- (delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).*
- j. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, khususnya dalam pasal 14 untuk Lelang eksekusi Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan **tidak dapat dilaksanakan**, dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap obyek Hak Tanggungan dari pihak lain selain Debitur/tereksekusi, suami



atau isteri Debitur/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan.

- k. Bahwa oleh karena Penggugat dalam Gugatan yang teregister pada PN Pekalongan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Pkl tertanggal 5 April 2016 dalam material Gugatan Penggugat mempermasalahkan mengenai adanya klausula baku dalam perjanjian kredit dan **bukan mengenai kepemilikan atas Obyek Hak Tanggungan**, maka proses lelang eksekusi Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan **tetap dapat dilaksanakan**.
- l. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, tanah agunan kredit Penggugat yang ada pada Tergugat I dan Tergugat II dapat dilakukan lelang. Untuk itu maka Tergugat I dan Tergugat II melalui Tergugat III melaksanakan lelang agunan kredit pada hari Rabu, tanggal 01 Pebruari 2017 bertempat di KPKNL Pekalongan, Jl. Sri Wijaya No. 1 Pekalongan.
- m. Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah memberitahukan kepada Penggugat sesuai dengan Surat No. RTR.RCR/RCR.SMG.0008/2016 tanggal 3 Januari 2017 perihal : Pelaksanaan Lelang agunan kredit Saudara (*in Casu Penggugat*).
- n. Bahwa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara *a quo* hanyalah merupakan alasan Penggugat saja agar dapat menunda pelaksanaan proses lelang agunan Kredit Penggugat.
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Posita Penggugat yang terdapat dalam butir 3 halaman 21 Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* yang mendalilkan bahwa **Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum**. Tergugat I dan Tergugat II juga menolak Petitum dalam provisi butir 2 halaman 26 yang meminta untuk pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi terhadap tanah - tanah Obyek Sengketa. Adapun alasan penolakan dalil dan Petitum dari Penggugat, karena :



- a. Tergugat I dan Tergugat II dalam proses pemberian kredit **telah sesuai ketentuan yang berlaku** sehingga tidak ada unsur dari Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan perbuatan melawan hukum.
- b. Bahwa sebelum penandatanganan perjanjian kredit, terlebih dahulu telah disampaikan kepada Penggugat suatu dokumen berupa SPPK. Penyampaian SPPK ini dimaksudkan agar calon debitur (*in casu* Penggugat) dapat mempelajari dan memahami terlebih dahulu hal-hal yang berkaitan dengan persyaratan pemberian kredit dan mempersiapkan segala sesuatu yang diperlukan oleh Bank (*in casu* Tergugat I dan Tergugat II). Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat telah mendapatkan kesempatan yang cukup untuk mengetahui dan memahami dengan jelas syarat-syarat dan kewajiban-kewajibannya apabila perjanjian kredit diberlakukan.
- c. Bahwa sebagai prasyarat untuk dapat diperolehnya fasilitas kredit, Penggugat harus memenuhi persyaratan penandatanganan Perjanjian Kredit, diantaranya telah menandatangani SPPK. Bahwa dengan mengembalikan SPPK yang telah ditandatangani oleh Penggugat maka Penggugat dipandang telah membaca, mengetahui dan memahami keseluruhan syarat, kondisi dan karakteristik produk Tergugat I dan Tergugat II yaitu berupa Kredit Modal Kerja yang akan diberikan kepada Penggugat.
- d. Bahwa terbukti Penggugat telah menandatangani SPPK yang selanjutnya pada tanggal 26 Juni 2008 SPPK tersebut dituangkan dalam Perjanjian Kredit Nomor 139.05/024/PK-KMK/2008 (untuk selanjutnya disebut PK) yang telah ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tanpa paksaan, penipuan atau atas dasar kekhilafan dari pihak manapun.
- e. Bahwa dalam membuat PK berikut segala Addendum perubahannya, Tergugat I dan Tergugat II selalu memberlakukan Penggugat sebagai pihak yang setara (*equal treatment*). Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan cukup waktu kepada Penggugat untuk mengetahui dan memahami syarat dan kewajiban dalam pemberian kredit, termasuk



memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyampaikan keberatan atau menanyakan hal-hal yang sekiranya belum jelas dalam PK, namun Penggugat tidak pernah menyampaikan keberatan kepada Tergugat.

- f. Bahwa keberatan yang diajukan oleh Penggugat saat ini sangat tidak tepat, karena bila terdapat keberatan maka Penggugat seharusnya menyampaikannya pada saat sebelum penandatanganan PK. Oleh karena itu, telah jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai fakta dan berdasarkan hukum serta hanya untuk menghalang-halangi Tergugat I dan Tergugat II untuk mendapatkan pengembalian utang Penggugat melalui lelang agunan.
- g. PK telah ditandatangani oleh Penggugat tanpa adanya paksaan dari pihak manapun sehingga dipandang tidak ada lagi hal-hal yang belum dipahami dan dimengerti oleh Penggugat.
- h. PK tersebut telah memenuhi Pasal 1320 KUHPerdara, dimana untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat yaitu :
- 1) Sepakat, dibuktikan dengan ditandatanganinya PK oleh Penggugat tanpa paksaan, penipuan atau atas dasar kekhilafan dari pihak manapun.
 - 2) Cakap, dibuktikan bahwa Penggugat tidak termasuk ke dalam kriteria orang-orang yang tidak cakap menurut hukum sesuai pasal 1330 KUHPerdara.
 - 3) Mengenai hal atau obyek tertentu, dimana dalam PK telah diperjanjikan dengan jelas hak dan kewajiban para pihak.
 - 4) Suatu sebab (causa) yang halal, dimana perjanjian dalam rangka pemberian kredit merupakan perjanjian yang diperbolehkan oleh undang-undang.
- sehingga Perjanjian Kredit tersebut berlaku sebagai UU bagi Penggugat sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara dimana dinyatakan bahwa perjanjian yang telah dibuat sesuai undang-undang maka berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.
- i. Bahwa Penggugat tidak menyelesaikan kreditnya sesuai dengan Perjanjian Kredit, sehingga berdasarkan hal tersebut dan dengan mendasarkan pada itikad baik, maka Tergugat I dan Tergugat II selaku kreditur telah mengirimkan beberapa



kali surat peringatan kepada Penggugat, sebagaimana tercantum dalam fakta - fakta hukum dalam jawaban gugatan perkara *a quo*, pada dalam butir 2 point h.

- j. Bahwa dengan Tergugat I dan Tergugat II pengiriman Surat Somasi (surat peringatan) kepada Penggugat, maka **Tergugat I dan Tergugat II telah memberi kesempatan kepada Penggugat untuk memberikan tanggapan usulan penyelesaian, namun Penggugat tidak segera menyelesaikan kewajiban pembayaran hutang kepada Tergugat I dan Tergugat, malah mengajukan gugatan melalui PN Pekalongan.**
- k. Bahwa ketidaksediaan/ketidaksanggupan membayar dari Penggugat menunjukkan bahwa Penggugat telah wanprestasi dari kesepakatan di dalam Perjanjian Kredit tersebut. Namun demikian, meskipun telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup bahkan disertai dengan surat pemberitahuan/peringatan kewajiban pertama, kedua dan ketiga, Penggugat tetap tidak memenuhi kewajibannya dengan baik dan juga tidak memberikan konsep penyelesaian yang jelas. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 6 dan Penjelasannya dalam UU Hak Tanggungan, **Tergugat I dan Tergugat II selaku pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh Undang-undang untuk menjual obyek agunan dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit Penggugat.**
- l. *Selain itu dalam Pasal 2 pada APHT yang telah ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, diatur bahwa **pemilik agunan telah berjanji, jika Debitur (in casu Penggugat) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang, oleh Pihak Pertama (in casu Pemilik Agunan/Penggugat), Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama dengan akta ini (in casu APHT) diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama (in casu Pemilik Agunan/Penggugat) :***



- a) **menjual atau suruh menjual di hadapan 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 Debitur tersebut di atas; dan*
 - f) *melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua (in casu Pihak Kreditur pemegang hak tanggungan) perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.*
- m. Bahwa dalam Perjanjian Kredit juga diatur mengenai hak yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II ketika terdapat kejadian wanprestasi dari Penggugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Perjanjian Kredit jo. Pasal 15 ayat (1) huruf a dan ayat (2) Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit (SUPK), sebagai berikut :

Pasal 12 Perjanjian Kredit

1. *Debitur dianggap lalai jika terjadi salah satu hal atau lebih Kejadian Kelalaian tersebut pada ayat 1 Pasal 15 Syarat-Syarat Umum.*
2. *Sebagai akibat terjadinya kejadian kelalaian, Bank (in casu Tergugat I) berhak untuk melaksanakan haknya sebagaimana disebutkan dalam ayat 2 Pasal 15 Syarat-Syarat Umum.*

Pasal 15 ayat (1) huruf a SUPK

"Yang disebut Kejadian Kelalaian adalah sebagai berikut :

- a. *Jika menurut pendapat Bank (in casu Tergugat I dan Tergugat II), **Debitur (in casu Penggugat) telah lalai atau tidak memenuhi salah satu ketentuan Perjanjian Kredit dan atau Dokumen Agunan dan atau dokumen lain yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit, termasuk***



tetapi tidak terbatas pada, jika Jumlah Terhutang tidak dibayar atau tidak lunas dibayar pada waktu jatuh tempo atau tidak dibayar dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit.”

Pasal 15 ayat (2) SUPK

“Jika terjadi salah satu Kejadian Kelalaian sebagaimana diatur pada ayat 1 pasal 15 ini, maka Bank (in casu Tergugat I dan Tergugat II) berhak menyatakan Baki Debet Pokok jatuh tempo dan Jumlah Terhutang harus dibayar sekaligus lunas dan segera atas tagihan pertama Bank (in casu Tergugat I dan Tergugat II) dan jika Debitur (in casu Penggugat) dan atau Penjamin dan atau Pemilik Barang agunan tidak melaksanakan kewajiban pembayaran berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau Dokumen Agunan, maka Bank (in casu Tergugat I dan Tergugat II) berhak mengeksekusi Agunan serta mengambil setiap tindakan hukum yang berhak diambil oleh Bank (in casu Tergugat I dan Tergugat II)

- n. Berkaitan dengan hal tersebut di atas, maka berdasarkan Undang-undang, Akta Pengikatan Hak Tanggungan, Perjanjian Kredit telah secara jelas menjamin hak Tergugat I & Tergugat II untuk mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan obyek Agunan dan karenanya Tergugat I dan Tergugat II layak mendapat perlindungan hukum, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 2935 K/Pdt/2012 tanggal 10 Juli 2014, sebagai berikut :

“Bahwa doktrin hukum yang diterima dalam praktik hukum adalah Pemegang Hak Tanggungan beritikad baik wajib dilindungi.”

- o. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 15 PK jo. pasal 15 ayat 2 Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani antara Penggugat, Bank (in casu Tergugat I dan Tergugat II) berhak menyatakan kewajiban kredit jatuh tempo dan jumlah hutang harus dibayar sekaligus lunas dan segera jika debitur (in casu Penggugat) tidak melaksanakan pembayaran kewajiban kredit berdasarkan PK, maka Bank (in



casu Tergugat I dan Tergugat II) berhak mengeksekusi terhadap agunan serta mengambil setiap tindakan yang berhak diambil oleh Bank (*in casu Tergugat I dan Tergugat II*) dalam rangka pengamanan terhadap obyek agunan.

p. Bahwa Surat No. RTR.RCR/RCR.SMG.0008/2016 tanggal 3 Januari 2017 perihal pelaksanaan Lelang Agunan Kredit, telah menyebutkan mengenai jumlah kewajiban dari Debitur yang harus dibayarkan oleh Penggugat per tanggal 3 Januari 2017 dengan total nominal sebesar Rp.2.562.243.481,78 dan jumlah tersebut akan terus bertambah apabila Penggugat tidak segera menyelesaikan kewajiban kreditnya.

q. Bahwa sebelum Tergugat I menerbitkan Surat Nomor RTR.RCR/RCR.SMG.0008/2016 tanggal 3 Januari 2017 perihal pelaksanaan Lelang Agunan Kredit, Tergugat I juga telah mengirimkan surat kepada Tergugat III sesuai dengan Surat No.RTR.RCR/BMC.SMG.4115/2016 tanggal 20 Oktober 2016 perihal penetapan harga limit lelang dan setoran jaminan dan Surat No. RTR.RCR/BMC.SMG.4114/2016 tanggal 20 Oktober 2016 perihal Penetapan Jadwal Lelang dan Rekomendasi SKPT dengan sistem penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui surat elektronik (email). Bahwa dalam kedua Surat tersebut disebutkan mengenai rincian agunan kredit dari Penggugat yang akan dilakukan lelang.

Oleh karena dengan Tergugat I telah mengirimkan surat kepada Penggugat No. RTR.RCR/RCR.SMG.0008/2016 tanggal 3 Januari 2017 perihal pelaksanaan Lelang Agunan Kredit, maka Tergugat I telah memberitahu kepada Penggugat untuk menunjukkan tertib barang yang akan dilelang sehingga dengan demikian membuktikan bahwa Tergugat I & Tergugat II memenuhi Pasal 200 ayat (4) H.I.R.

r. Bahwa terhadap rencana lelang agunan kredit dari Penggugat berupa tiga bidang tanah dengan rincian sebagai berikut :

i. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Tirto, Kecamatan Pekalongan Barat Kota Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah dengan bukti



kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1404 atas nama Muchamad Palal, SHM No. 1337 atas nama Muchamad Palal, suami dari Mudzakiroh, SHM No. 1757 atas nama Mochamad Palal bin H. Tohir.

- ii. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Kelurahan Tirto, Kecamatan Pekalongan Barat Kota Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 2226 atas nama Rudi Mochamad Palal bin H. Tohir tgl lahir 25 Juni 1961, Mudzakiroh tgl lahir 11 Juli 1967.
- iii. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Kelurahan Tirto, Kecamatan Pekalongan Barat Kota Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan SHM 02622 atas nama Haji Mochamad Palal, Hajjah Mudzakiroh

telah diumumkan dalam surat kabar harian Radar Pekalongan, tanggal 18 Januari 2017. Oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan bahwa proses pelaksanaan lelang agunan kredit Penggugat tidak sesuai dengan prosedur karena tidak diumumkan di dalam surat kabar harian haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.

- s. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, khususnya dalam pasal 14 ayat (2), mengatur bahwa Terhadap Objek Hak Tanggungan sebagai dimaksud dalam ayat (1), pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan oleh titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi.

Bahwa karena penggunaan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan ini telah sesuai dengan PMK dan dapat dilakukan lelang Hak Tanggungan karena adanya titel eksekutorial maka perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui Tergugat III untuk melakukan Lelang terhadap Obyek Hak Tanggungan dari agunan Kredit Penggugat telah sesuai dengan aturan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya dalil dari Penggugat dalam



perkara *a quo* haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.

- t. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas maka *Tergugat I dan Tergugat II* berpendapat bahwa dalil Penggugat sebagaimana dalam Posita tidak sesuai dengan fakta - fakta hukum yang ada, dan hanya terkesan untuk mencari - cari alasan saja. Untuk itu perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, II dan III bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
 - u. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas maka *Tergugat I dan Tergugat II* berpendapat bahwa dalil Penggugat sebagaimana dalam Posita tidak sesuai dengan fakta - fakta hukum yang ada, dan hanya terkesan untuk mencari - cari alasan saja, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar menolak Gugatan dari Penggugat.
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas Posita butir 6 halaman 24 gugatan perkara *a quo* dan Petitum butir 6 dan 7 halaman 27 Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, **yang mendalilkan dan menuntut adanya tuntutan ganti kerugian**, alasan penolakan tersebut karena tidak sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :
- a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, dimana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan :
"Ganti kerugian sejumlah uang tuntutan tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna."
 - b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 550K/Sip/1979 tanggal 08 Mei 1980, dimana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan :
"Bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab



kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian.

- c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 19K/Sip/1983 tanggal 03 September 1983, dimana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan :

“Karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa oleh judex factie, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

- d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1720K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dimana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan :

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

Dengan demikian terhadap tuntutan ganti rugi materiil maupun immateriil yang diajukan oleh Penggugat karena didasarkan pada perhitungan yang tidak jelas, maka konsekuensi yuridisnya adalah petitum gugatan dalam perkara *a quo* harus ditolak untuk seluruhnya.

5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas Posita butir 9 halaman 25 gugatan dalam perkara *a quo* dan Petitum butir 8 halaman 27 Gugatan Penggugat *a quo* yang menuntut pembayaran uang paksa sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan menolak dengan tegas Petitum dalam provisi pada butir 3 halaman 26 Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* karena bertentangan dengan Pasal 606 a Rv jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 yang menyatakan bahwa uang paksa tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang sehingga tuntutan Penggugat terhadap uang paksa tersebut harus ditolak.
6. Bahwa tuntutan sita jaminan Penggugat harus ditolak karena sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia



Nomor 394K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan conservatoir beslag. Sehingga terhadap tanah dan bangunan yang telah dipasang Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan dan oleh karenanya Petitum butir 2 halaman 26 Gugatan Penggugat *a quo* haruslah ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima.

7. Bahwa tuntutan Penggugat sesuai Posita butir 10 halaman 25, dan Petitum butir 9 halaman 28 Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* yaitu agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu sekalipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet sepatutnya ditolak karena bertentangan dengan SEMA Nomor 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 jo Pasal 54 Rv.
8. Bahwa posita gugatan yang tidak ditanggapi oleh Tergugat I dan Tergugat II agar dinyatakan ditolak karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat I dan Tergugat II.
9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak posita maupun petitum selain dan selebihnya karena dalil-dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum;

III. DALAM GUGATAN REKONPENSİ :

1. Bahwa dalam Rekonpensi ini mohon PENGGUGAT KONPENSİ disebut sebagai TERGUGAT REKONPENSİ, Tergugat I dan Tergugat II KONPENSİ disebut sebagai PARA PENGGUGAT REKONPENSİ.
2. Bahwa dalil - dalil PARA PENGGUGAT REKONPENSİ dalam Eksepsi dan Konpensi diatas mohon tetap dijadikan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini.
3. Bahwa pada pokoknya PARA PENGGUGAT REKONPENSİ menolak segala dalil - dalil yang diajukan oleh TERGUGAT REKONPENSİ dalam surat gugatannya tanggal 9 Januari 2017, kecuali yang secara tegas - tegas diakui kebenarannya oleh PARA PENGGUGAT REKONPENSİ.
4. Bahwa sebagaimana TERGUGAT REKONPENSİ dalam gugatannya di posita butir 3 halaman 21 mendalilkan bahwa PARA PENGGUGAT REKONPENSİ telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah merupakan dalil yang mengada – ada. Bahwa dalam

Hal 42 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



dalil TERGUGAT REKONPENSI tersebut sama sekali tidak ada hal - hal yang memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa TERGUGAT REKONPENSI seharusnya secara sadar berkaca kepada diri sendiri, karena dalam perkara *a quo* TERGUGAT REKONPENSI sebagai debitur dari PARA PENGGUGAT REKONPENSI yang memiliki kewajiban untuk membayar hutang namun tidak segera menyelesaikan kewajibannya, malah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada PARA PENGGUGAT REKONPENSI melalui Pengadilan Negeri (PN) Pekalongan.

TERGUGAT REKONPENSI mendalilkan bahwa PARA PENGGUGAT REKONPENSI melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena proses Lelang tidak diumumkan terlebih dahulu melalui Surat Kabar sehingga melanggar Pasal 200 ayat (9) H.I.R.

Bahwa sesuai dengan aturan yang ada di dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, khususnya pada pasal 53 ayat (1) yang mengatur Pengumuman Lelang dilaksanakan melalui Surat Kabar harian yang terbit dan/atau beredar di kota atau kabupaten tempat barang berada.

Bahwa pengumuman Proses Lelang agunan kredit dari TERGUGAT REKONPENSI telah dimuat pada harian Radar Pekalongan pada hari Rabu, tanggal 18 Januari 2017. Oleh karenanya dalil gugatan TERGUGAT REKONPENSI yang mendalilkan PARA PENGGUGAT REKONPENSI melakukan Perbuatan Melawan Hukum haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.

Bahwa gugatan yang diajukan oleh TERGUGAT REKONPENSI ini hanyalah mengada - ada saja dengan tujuan untuk menunda jalannya proses lelang agunan kredit dari TERGUGAT REKONPENSI, sehingga PARA PENGGUGAT REKONPENSI mengalami kerugian akibat timbulnya gugatan perkara *a quo*, karena tidak bisa segera memperoleh keuntungan dari pengembalian kewajiban dari TERGUGAT REKONPENSI.

5. Bahwa Gugatan yang diajukan TERGUGAT REKONPENSI telah membuat PARA PENGGUGAT REKONPENSI menjadi rugi waktu,



tenaga dan biaya, karena harus mengeluarkan biaya, waktu dan tenaga untuk mengikuti proses persidangan.

PARA PENGGUGAT REKONPENSI mengalami kerugian waktu dan tenaga untuk mengikuti proses Persidangan perkara *a quo*, karena seharusnya waktu dan tenaga dari PARA PENGGUGAT REKONPENSI digunakan untuk mengerjakan kegiatan perbankan dalam melayani masyarakat umum sebagai kegiatan pokok dari PARA PENGGUGAT REKONPENSI.

6. Bahwa dengan adanya gugatan yang mengada – ada tanpa landasan hukum yang benar dan tidak jelas klasifikasi pelanggaran hukum yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT REKONPENSI, serta justru TERGUGAT REKONPESI telah merugikan PARA PENGGUGAT REKONPENSI berkaitan dengan keterlambatan pembayaran angsuran kredit dan tidak segera dipenuhinya kewajiban kredit yang menyebabkan kredit TERGUGAT REKONPENSI menjadi macet, maka TERGUGAT REKONPENSI telah nyata melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**.
7. Bahwa kredit TERGUGAT REKONPENSI yang ada pada PARA PENGGUGAT REKONPENSI macet, maka TERGUGAT REKONPENSI telah melanggar perjanjian kredit No. 139.05/024/PK-KMK/2008 tanggal 26 Juni 2008 berikut addendum perubahannya, yang dibuat oleh TERGUGAT REKONPENSI dan PARA PENGGUGAT REKONPENSI. Oleh karenanya dengan tidak terpenuhi kewajiban dari TERGUGAT REKONPENSI sesuai dengan Perjanjian Kredit tersebut maka TERGUGAT REKONPENSI dinyatakan **melakukan Perbuatan Melawan Hukum**.
8. Bahwa proses pengikatan agunan Kredit dari TERGUGAT REKONPENSI telah sesuai dengan aturan hukum dan perundang – undangan yang berlaku. TERGUGAT REKONPENSI telah secara sadar dan tanpa paksaan mengerti bahwa apabila fasilitas kredit dari TERGUGAT REKONPENSI yang terdapat pada PARA PENGGUGAT REKONPENSI apabila wansprestasi (tidak dibayarkan kewajiban kredit) maka sesuai dengan *Pasal 2 pada APHT yang telah ditandatangani oleh TERGUGAT REKONPENSI dengan PARA PENGGUGAT REKONPENSI, diatur bahwa pemilik agunan telah berjanji, jika Debitur (in casu TERGUGAT*



REKONPENSI) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang, oleh Pihak Pertama (in casu Pemilik Agunan/ TERGUGAT REKONPENSI), Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama (in casu PARA PENGGUGAT REKONPENSI) dengan akta ini (in casu APHT) diberi dan menyatakan menerima kewenangan, **dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama** (in casu Pemilik Agunan/ TERGUGAT REKONPENSI):

- a) **menjual atau suruh menjual di hadapan 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 Debitur tersebut di atas; dan
 - f) melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua (in casu Pihak Kreditur pemegang hak tanggungan) perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.
9. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENSI menyebabkan PARA PENGGUGAT REKONPENSI mengalami kerugian Materiil dan Immateriil sebagai berikut:
- a. **Kerugian Materiil (Materiele Schade)**
 - i. Kerugian Materiil akibat TERGUGAT REKONPENSI tidak segera membayar kewajiban kredit kepada PARA PENGGUGAT REKONPENSI sehingga berdasarkan catatan keuangan posisi per tanggal 13 Januari 2017 nominal kewajiban dari TERGUGAT REKONPENSI sebesar Rp. 2.540.170.460,08



ii. Kerugian Materiil dari PARA PENGGUGAT REKONPENSII untuk mengikuti porses persidangan dalam perkara *a quo* adalah sebesar :

- Biaya Pendaftaran Kuasa Beracara Rp. 150.000,00
- Biaya transportasi setiap hadir sidang @ Rp.500.000,- X minimal 15 kali sidang Rp. 7.500.000,00 +

TOTAL KERUGIAN MATERIIL

Rp. 2.547.820.460,08

b. **Kerugian Immateriil (*Immateriele Schade*)**

Kerugian yang dialami oleh PARA PENGGUGAT karena rugi waktu dan tenaga tidak bisa menjalankan kegiatan perbankan dalam melayani masyarakat umum sebagai kegiatan pokok dari PARA PENGGUGAT REKONPENSII akibat adanya Gugatan dari TERGUGAT REKONPENSII sebesar **Rp.77.000.000.000,00**

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka Tergugat I dan Tergugat II (PARA PENGGUGAT REKONPENSII) mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan aquo berkenan memutuskan hal - hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA (KONPENSII) :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- Menolak permintaan putusan serta merta Penggugat (*Uitvoerbaar bij Vorraad*).
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

III. DALAM REKONPENSII :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT REKONPENSII untuk seluruhnya,
2. Menyatakan secara hukum bahwa TERGUGAT REKONPENSII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);

Hal 46 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



3. Melakukan proses lelang atas agunan kredit dari TERGUGAT REKONPENSI yang ada pada PARA PENGGUGAT REKONPENSI, karena TERGUGAT REKONPENSI telah wansprestasi terhadap Perjanjian kredit Nomor 139.05/024/PK-KMK/2008;
4. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar Kerugian Materiil (*Materiele Schade*) dan Kerugian Immateriil (*Immateriele Schade*) sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materiil (*Materiele Schade*) sebesar **Rp. 2.547.820.460,08**
 - b. Kerugian Immateriil (*Immateriele Schade*) sebesar **Rp.77.000.000.000,00**

Total Kerugian Materiil dan Immateriil sebesar Rp. 79.547.820.460,08

IV. DALAM KONPENSIDAN REKONPENSI:

Menghukum PENGGUGAT KONPENSI / TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan mempunyai pendapat lain, Tergugat I dan Tergugat II / PARA PENGGUGAT REKONPENSI mohon putusan yang seadil - adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut kuasa Tergugat III telah mengajukan jawaban tertanggal 21 Maret 2017 sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

1. Bahwa Tergugat III menolak dan menyangkal secara tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini.
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas semua tuntutan provisionil dari Para Penggugat karena permohonan tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti yang sempurna.
3. Bahwa permohonan Penggugat kepada Majelis Hakim untuk menyatakan batal lelang setiap pelaksanaan lelang eksekusi terhadap tanah-tanah obyek sengketa adalah permohonan prematur karena rencana lelang terhadap obyek sengketa telah dibatalkan oleh Tergugat III karena belum terpenuhinya legalitas formal subyek dan obyek lelang.



4. Bahwa permohonan Penggugat kepada Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi atas pelanggaran putusan provisi setiaphari sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sampai dengan dibatalkannya lelang eksekusi tanah-tanah obyek sengketa.
5. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas provisi Penggugat tersebut di atas, karena Tergugat III tidak terbukti melakukan perbuatan meiwani hukum sehingga tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Tergugat III sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, serta permintaan ganti rugi dimaksud tidak berlandaskan hukum yang ada, sebab tidak diperinci secara tegas, sehingga harus ditolak karena bertentangan dengan yurisprudensi berikut ini:

a. **Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117K/Sip/1971:**

"Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan".

b. **Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No.598K/Sip/1971:**

"Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan".

c. **Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No.146/1970/Perd/PTB:**

"Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak".

DALAM EKSEPSI:

A. Eksepsi Gugatan Keliru Pihak (Error In Persona)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya memasukkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekaiongan (in casu Tergugat III) sebagai pihak dalam perkara a quo.
2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang **pada intinya menyatakan bahwa Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun**



tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang.

3. Bahwa berdasarkan angka 2 tersebut di atas, maka Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara a quo (in casu Tergugat III).
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat III harus dinyatakan tidak dapat diterima (Met Ontvankelijke Verklaard).

B. Eksepsi Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas / Obscuur Libel

1. Bahwa Penggugat dalam positanya angka 1.1 huruf c menjelaskan bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah jaminan kredit berupa:
 - a. SHM No. 1404, 1337, 1757 atas nama Mochammad Palal dan Mudzakiroh;
 - b. SHM No. 2378 dan .2379 atas nama Mudzakiroh;
 - c. SHM No. 1289 atas nama Mochammad Palal.
2. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan dimana letak tanah dan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa sehingga **tidak jelas mana obyek yang disengketakan.**
3. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149 K/Sip/1979, Tgl 17 April 1979, Menyatakan : "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima"
4. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan: "Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima".
5. Bahwa baik dalam posita maupun dalam petitumnya Penggugat tidak batas-batas objek sengketa, maka gugatan tersebut sudah seharusnya tidak dapat diterima.
6. Berdasarkan angka 1 s.d. 4 di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

C. Eksepsi Gugatan Penggugat Prematur (Exceptio dilatoria atau dilatoria exceptie)

1. Bahwa dalam posita angka 3.1 Gugatan Penggugat menyatakan "bahwa padasuratnya Nomor : RTR.RCR/RCR.SMG.0008/2016 tanggal 3 Januari 2017, perihal : Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara, Tergugat I bersama Tergugat II dan III **akan melaksanakan**



- lelang** agunan kredit pada hari Rabu, bertempat di KPKNL Pekalongan..."
2. Bahwa dapat Tergugat III jelaskan, yang menjadi dalil dari Penggugat adalah rencana dari Tergugat I untuk melakukan lelang sedangkan lelang tersebut telah doleh Tergugat III karena belum terpenuhinya tegalitas formal subyek danobyeklelang, sehingga belum ada hak hukum Penggugat yang dilanggar oleh Para Tergugat.
 3. Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Pembatalan tanggal 1 Februari 2017 yang ditanda tangani oleh Pejabat Lelang dinyatakan bahwa lelang terhadap 5 bidang tanah yaitu SHM No. 1404, 1337, 1757, 2622 atas nama Mochammad Palal dan Mudzakirohdan SHM No. 2226 atas nama Mochammad Palal dibatalkan oleh Pejabat Lelang berkenaan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang kepada debitur Mochammad Palal No. RTR.RCR/RCR.SMG.0008/2016 tanggal 03 Januari 2017 tidak menunjuk waktu pelaksanaan lelang sebagaimana tersebut dalam Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor : S-1655/WKN.09/KNL04/2016 tanggal 07 Desember 2016 sehingga persyaratan lelang tidak memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang.
 4. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 101 K/Sip/1974, yang menyatakan sebagai berikut:
"Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena belum sampai masanya".
 5. Berdasarkan angka 2 s.d, 4 di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankeiijkverklaad).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III.
2. Bahwa semua yang tertuang dalam jawaban bagian Provisi dan bagian Eksepsi tersebut mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam jawaban bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa dalam posita gugatan angka 1 s.d 2, Penggugat menjelaskan pada intinya telah terjadi hubungan hukum berupa perjanjian kredit antara Sdr. H. (Penggugat) dengan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pekalongan Tergugat II, dalam perjanjian Kredit

Hal 50 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Modal Kerja No. 139.05/024/PK-NK/2008 tanggal 26 Juni 2008 yang selanjutnya beberapa kali dilakukan Addendum yaitu:

- Addendum ke-I tanggal 29 Dull 2008.
- Addendum ke-II tanggal 13 April 2009.
- Addendum ke-III tanggal 13 April 2009.
- Addendum ke-IV tanggal 10 Juni 2010.
- Addendum ke-V tanggal 23 Juni 2011.
- Addendum ke-VI tanggal 19 Juni 2012.
- Addendum ke-VII tanggal 19 Juni 2013.
- Addendum ke-VIII tanggal 1 Juli 2014.
- Addendum ke-IX tanggal 26 Juni 2015.

dengan jaminan tanah dengan alas hak berupa:

- a) SHM No. 1404, 1337, 1757 atas nama Mochammad Palal dan Mudzakiroh;
- b) SHM No. 2378 dan 2379 atas nama Mudzakiroh;
- c) SHM No. 1289 atas nama Mochammad Palal;
- d) HM No. 2226 atas nama Mochammad Palal;
- e) SHM No. 2522 atas nama Mochammad Palal;

4. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita Gugatan angka 3.1 dan Petitum angka 4 yang pada intinya menyatakan bahwa rencana obyek sengketa berupa SHM No. 1404, 1337, 1757 atas nama Mochammad Palal dan Mudzakiroh SHM No. 2378 dan 2379 atas nama Mudzakiroh dan SHM No. 2226 atas nama Mochammad Palal dilakukan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk melalui Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga menurut Penggugat proses pelelangan hak tersebut menjadi tidak sah.

5. Bahwa dapat Tergugat III jelaskan, bahwa rencana pelelangan terhadap objek sengketa adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cedera janjinya Penggugat atas perjanjian kredit No. 139.05/024/PK-NK/2008 tanggal 26 Juni 2008 yang selanjutnya dilakukan beberapa kali addendum dan terakhir dengan addendum ke-IX tanggal 26 Juni 2015, antara Penggugat dengan Tergugat II.

6. Bahwa atas tindakan wanprestasi Penggugat, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui Surat Peringatan, yang ditujukan kepada Mochammad Palal (Penggugat) untuk melunasi kewajibannya.

Hal 51 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/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)



7. Bahwa pada kenyataannya Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut:
"Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".
8. Bahwa hal tersebut pada angka 7 jawaban Tergugat III di atas telah disepakati dalam akta - akta perikatan antara Penggugat dengan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dan telah terdapat akta hak tanggungan atas objek sengketa tersebut, oleh karenanya perikatan tersebut merupakan Undang - Undang bagi kedua belah pihak (vide Pasal 1338 KUHP data).
9. Bahwa selanjutnya PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk melalui surat No:RTR.RCR/BMC.SMG.4114/2016 tanggal 20 Oktober 2016 mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat III terhadap objek sengketa berupa SHM No. 1404, 1337, 1757, 2622 atas nama Mochammad Palal dan Mudzakiroh dan SHM No. 2226 atas nama Mochammad Palal.
10. Bahwa Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, mengatur sebagai berikut:
"Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang".
11. Bahwa berdasarkan peraturan tersebut pada angka 10 jawaban di atas, maka surat permohonan lelang PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk kepada Tergugat III mengenai permohonan lelang atas objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
12. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo, maka selanjutnya Tergugat III memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang dilampirkan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.



13. Bahwa setelah dilakukan penelitian terhadap terhadap berkas yang dilampirkan oleh PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk diketahui bahwa Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang kepada debitur Mochammad Palal No. RTR.RCR/RCR.SMG.0008/2016 tanggal 03 Januari 2017 tidak menunjuk waktu pelaksanaan lelang sebagaimana tersebut dalam Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor : S-1655/WKN.09/KNL04/2016 tanggal 07 Desember 2016, selanjutnya mengingat syarat formal lelang tidak terpenuhi, maka Tergugat III membatalkan rencana lelang terhadap obyek sengketa.
14. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas petitum tersebut di atas, karena berdasarkan uraian pada angka 5 s.d. 13 jawaban tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat III melanggar ketentuan prosedur lelang dan melakukan perbuatan melawan hukum.
15. Bahwa Penggugat dalam posita angka 7 dan petitum gugatan angka 5 yang memohon kepada Majelis Hakim untuk "menyatakan batal terhadap pelaksanaan lelang agunan kredit terhadap tanah-tanah obyek sengketa".
16. Bahwa Pasal 30 huruf e Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, mengatur sebagai berikut: Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang di luar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal: e. tidak memenuhi Legalitas Formal Subyek dan Obyek Lelang
17. Bahwa berdasarkan uraian pada dalil-dalil sebelumnya menunjukkan sekaligus membuktikan dan tidak terbantahkan lagi bahwa pelelangan atas objek sengketa telah dibatalkan oleh Tergugat III maka tuntutan Penggugat menjadi prematur.
18. Bahwa Penggugat dalam petitum angka 6 yang memohon kepada Majelis Hakim untuk "menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian kepada Penggugat yaitu:
 - a. kerugian material berupa:
 - Biaya perkara Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
 - Honorarium Pengacara Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
 - b. kerugian immaterial dalam jumlah Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah). Sehingga dengan demikian, total kerugian materiil dan immaterial adalah Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah).



19. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas petitum Penggugat tersebut di atas, karena Tergugat III tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sehingga tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Tergugat III sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, serta permintaan ganti rugi dimaksud tidak berlandaskan hukum yang ada, sebab tidak diperinci secara tegas, sehingga harus ditolak karena bertentangan dengan yurisprudensi **Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117K/Sip/1971**: "Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan".

e. **Putusan Mahkamah Agung RZ tanggal 18 Desember 1971 No.598 K/Sip/1971**: "Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan".

f. **Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No.146/1970/Perd/PTB**: "Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak".

20. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas petitum Penggugat angka 9, yang pada pokoknya agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum perlawanan (verzet), banding dan kasasi dari Para Tergugat.

21. Bahwa dapat Tergugat III jelaskan, sesuai pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.3 Th 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, tuntutan uitvoerbaar bij voorraad tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil Penggugat bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar **TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA**, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (handscrifl) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;



- b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
 - d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;
 - e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
 - f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
 - g. pokok sengketa mengenai bezitsrecht;
- oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Penggugat ini harus ditolak.
22. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No.4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, dinyatakan bahwa *"setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No.3 Tahun 2000 dan adanya pembehan jaminan yang nilainya samadengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan"*.
23. Bahwa Penggugat pada petitum angka 8 memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar paksa/dwangsoom kepada Penggugat senilai Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) perhari, semakin membuktikan itikad buruk Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo, dimana Penggugat terkesan ingin mencari keuntungan dengan seketika dari para Tergugat, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat ini haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.
24. Bahwa permintaan uang denda / dwangsoom dimaksud bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

Hal 55 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



a. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung

- "Dwangsoom hanya bisa berlaku terhadap perkara Tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1234 BW";
- "Dwangsoom tidak dapat diterapkan dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan".

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 307K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976:

- "Uang paksa. (dwangsoom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang";
- "Dwangsoom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil".

25. Bahwa Tergugat III menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Tergugat III tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menyatakan menolak permohonan Provisi dari Penggugat.

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (met ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

ATAU: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut kuasa Tergugat IV telah mengajukan jawaban tertanggal 23 Maret 2017 sebagai berikut:

- I. Dalam eksepsi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil alasan dalam surat gugatan Penggugat, karena tidak benar kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV,
- bahwa dalil gugatan Penggugat dalam menyebutkan obyek gugatan tidak jelas, karena tidak disebutkan terletak dimana tanah-tanah yang menjadi obyek sengketa, sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan dapat dikatakan gugatannya kabur (obscuur libel). Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yakni:

1. Nomor : 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menyatakan " Kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima ".
2. Nomor: 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 menyatakan " Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak / batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima ".

Oleh karena sudah semestinya gugatan Perkara nomor 02/Pdt.G/2017/PN.PKL ini ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (Niet On Varkelijik Verklaard), karena gugatan a quo tidak jelas bahkan tidak jelas sama sekali.

II. Dalam pokok perkara,

1. bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya karena tidak benar, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat.
2. bahwa apa yang telah tersurat dan tersirat dalam Eksepsi, mutatis mutandis dianggap terbaca kembali dalam Pokok Perkara.
3. bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil yang disampaikan Penggugat dalam posita gugatan angka 5 (lima), yang menyatakan " bahwa Tergugat IV menolak memberikan ijin pencatatan blokir atas tanah-tanah obyek sengketa dalam perkara No. 14/Pdt.G/2016/PN.Pkl ". (Penggugat salah menyebut perkara No. 14, yang benar adalah No. 24). Menurut Penggugat penolakan Tergugat IV dianggap melakukan perbuatan melanggar hukum Pasal 45 Ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi

Hal 57 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



tentang tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan. Perlu Tergugat IV sampaikan bahwa anggapan Penggugat terhadap Tergugat IV adalah tidak benar karena:

- 1) bidang-bidang tanah yang dimohonkan pencatatan blokir oleh Penggugat, saat ini masih dipasang/dibebani hak tanggungan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. berkedudukan di Jakarta selaku pemegang hak tanggungan, sehingga Tergugat IV tidak dapat melaksanakan pencatatan blokirnya, mengingat undang-undang hak tanggungan telah memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak tanggungan selaku kreditur berupa hak preveren/diutamakan dan hak untuk melaksanakan fungsi kekuatan eksekutorial ketika debitur dinyatakan wanprestasi, sebagaimana ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) Undang-undang 4 tahun 1996 Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1).
- 2) berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 394 K/Pdt/1984 tanggal 05 Juli 1985 yang menyatakan bahwa " Terhadap tanah yang telah dijaminan (diagunkan) kepada Bank dan dibebani dengan hak tanggungan (dahulu Hypotik) tidak dapat diletakkan sita jaminan (CB)". Apabila sita jaminan saja tidak dapat diletakkan terhadap tanah yang sedang dijaminan/dibebani hak tanggungan, apalagi terhadap permohonan pencatatan blokir.

Atas dasar pertimbangan hal-hal seperti tersebut di atas, maka Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 02/Pdt.G/2017/PN.PKl berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat IV.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU ; apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Pekalongan telah menjatuhkan putusan tanggal, 14 Juni 2017 Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Pkl yang amar selengkapannya sebagai berikut ;

MENGADILI :

DALAM KOMPENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan provisi dari Penggugat Kompensi;

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat Kompensi untuk sebagian;
- Menyatakan gugatan Penggugat Kompensi kabur (obscuur libels);
- Menyatakan upaya hukum Penggugat Kompensi seharusnya bukan gugatan melainkan perlawanan;
- Menyatakan gugatan Penggugat Kompensi prematur;
- Menolak eksepsi Para Tergugat Kompensi untuk selebihnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKOMPENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat rekompensi tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke Verklaard*) ;

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI :

- Menghukum Penggugat kompensi/Tergugat rekompensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp1.638.000,00 (satu juta enam ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 14 Juni 2017 Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Pkl dibacakan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding, maka sesuai dengan relas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tertanggal 22 Juni 2017 yang ditanda tangani oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pekalongan, putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding pada tanggal 22 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Pkl yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 14 Juni 2017 tersebut, selanjutnya Pembanding semula

Hal 59 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding tanggal 14 Juli 2017 dan permohonan banding tersebut selanjutnya telah diberitahukan kepada Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 20 Juli 2017, kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 24 Juli 2017, melalui Jurusita pada Pengadilan Negeri Pekalongan ;

Menimbang, bahwa relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding/Inzage kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV masing-masing pada tanggal 28 Juli 2017 dan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 31 Juli 2017 yang isinya menerangkan bahwa kepada para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Pekalongan sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa dalam perkara ini Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak mengetahui apa yang menjadi keberatan sebagai alasan diajukannya permohonan banding tersebut, namun demikian Pengadilan Tinggi akan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan mempertimbangkan secara seksama fakta-fakta yang ada ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 14 Juni 2017 Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Pkl yang dimohonkan banding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sependapat dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya, oleh karena pertimbangan-pertimbangannya telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar mengenai adanya fakta-fakta,

Hal 60 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan-keadaan, dan hal-hal serta alasan-alasan hukum yang mendasari putusannya a quo, maka pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutuskan perkara ini dalam tingkat banding dan pertimbangan tersebut dianggap termuat selengkapnya dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas jelaslah bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dinilai telah tepat dan dapat dibenarkan, maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Pkl, tanggal 14 Juni 2017 tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan di Tingkat Banding, Pembanding semula Penggugat berada pada pihak yang kalah maka biaya perkara dalam tingkat banding dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat;

Memperhatikan Pasal 136 HIR, Ketentuan-ketentuan Hukum lain yang berlaku serta Pasal-pasal dalam Peraturan Hukum yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 14 Juni 2017 Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Pkl yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang pada hari **Selasa** tanggal **5 Desember 2017** oleh Majelis Hakim yang terdiri **R. Yuliana Rahadhie, SH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang selaku Hakim Ketua Majelis, dengan **Ewit Sutriadi, S.H., M.H** dan **Rr. Suryadani S. A., S.H., M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Selasa** tanggal **12 Desember 2017** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk

Hal 61 dari 62 Hal Put. No.432/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim - hakim Anggota serta dibantu oleh **Mustofa, SH., M.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh Para pihak berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

tertanda

tertanda

1. **Ewit Sutriadi, S.H., M.H**

R. Yuliana Rahadhie, SH

tertanda

2. **Rr. Suryadani S. A., S.H., M.Hum**

Panitera Pengganti,

tertanda

Mustofa, S.H., M.H

Perincian biaya perkara :

- Materai Putusan -----	: Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan -----	: Rp. 5.000,-
- Pemberkasan -----	: <u>Rp.139.000,-</u>
J u m l a h -----	: Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)	