



PUTUSAN

Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kapanjen yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Ihwan Wahdi**, berkedudukan di Jalan Salak I / 09 Bokor Rt. 05 Rw.01, Desa Turen, Kecamatan Turen, Kabupaten Malang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Andi Yopi Mahardi, SH** Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat "MAHARDI & Partners" Warga Negara Indonesia yang berkedudukan hukum di Pondok Blimbing Indah E5-14A Kelurahan Polowijen Kecamatan Blimbing Kota Malang No KTP 3573011702820006 Warga Negara Indonesia pekerjaan Pengacara agama Islam telp 08121636028 dengan email. [mahardipartners@gmail.com](mailto:mahardipartners@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Maret 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Kusnan**, bertempat tinggal di Jalan Sidodadi I/8, Rt.09 Rw.03, Desa Wandanpuro. Kecamatan Bululawang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dwi Indrotito Cahyono, S.H., Hendro Eko Prastyo, S.H., M.Kn., Mustofa, S.H., dan Novi Zulfikar, S.H.** kesemuanya advokat pada Kantor Hukum Yustitia Indonesia yang beralamat di Jalan Kaliurang No. 73 B, Kota Malang, Jawa Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 279/KHYI.MLG/014/SK.PDT/IX/2020 tertanggal 17 Nopember 2020 sebagai **Tergugat**;

**Bank Rakyat Indonesia kantor Cabang Kawi Kota Malang**, Alamat Jalan Kawi No. 20-22 keluarahan Kauman kecamatan Klojen Kota Malang, dalam hal ini diwakili oleh Mohammad Saleh selaku pimpinan cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Malang bertindak untuk dan atas nama Direksi sebagaimana Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Nomor 15 tanggal 20 Mei 2015 oleh karena itu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dalam Akta Nomor 5 tanggal 03 Desember 2018 bertindak untuk dan atas nama PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dengan ini memberikan kuasa kepada **Adhim, Ichwan Iswahyudi, Aji Fathurohman, Andy Dwi Loetfianto, Dimas Aji Saputra, Yosua Hardi Nugroho, Irwan Tricahyono** kesemuanya staf dan karyawan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagaimana Surat Kuasa Nomor B.7383/KC-XVI/ADK/11/2020 tertanggal 18 November 2020 dan Surat Penugasan Nommor B.7382/KC-XVI/ADK/11/2020 tertanggal 18 November 2020 yang beralamat di Jalan Kawi No. 20-22 Malang. sebagai **Turut Tergugat I**

**Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang**, Alamat Jalan S. Supriadi No. 157 kelurahan Bandungrejosari kecamatan sukun Kota Malang. Dalam hal ini sebagaimana Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SKU-949/MK.6/KN.8/2020 tertanggal 27 November 2020 memberikan kuasa kepada **Asep Supriyadi, Iva Nurdianah Azizah, Hilda Nurhayati, Neni Puji Artanti, Gunawan Wiranto Tedjokusumo, Iik Santoso, Satria Islam Putra Sarabis**, Sebagai **Turut Tergugat II**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 2 November 2020 dalam Register Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan korban tindak pidana penipuan secara berlanjut yang dilakukan oleh Tergugat, dimana Penggugat akan

*Halaman 2 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn*

### Disclaimer

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



perbuatan yang dilakukan Tergugat kepadanya tersebut mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 1.150.000.000,- ;

2. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut oleh Penggugat telah dilaporkan kepada kepolisian Republik Indonesia dan telah dilakukan tindakan sampai dengan ditahanya Tergugat dan juga telah dijatuhi vonis Hukuman Pidana penjara selama 2 (dua) tahun 3 (tiga) bulan yang telah berkekuatan Hukum Tetap oleh majelis Hakim di Pengadilan Negeri Kepanjen dengan Nomer perkara 38/Pid.B/2020/Pn.Kpn.
3. Bahwa gugatan ini diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat tujuannya ilaha untuk meminta ganti rugi atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat aquo, dimana selama ini kerugian yang telah diderita oleh Penggugat materiil sebesar Rp.1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta) ditambah biaya-biaya lain yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk menyelesaikan perkara yang terjadi akibat perbuatan Tergugat yang sampai saat ini ditaksir senilai Rp.560.000.000,- (lima ratus enam puluh juta rupiah sehingga total kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat ialah TOTAL Rp.1.710.000.000,- (satu milyar tujuh ratus sepuluh juta rupiah);
4. Bahwa vonis hukuman pidana penipuan yang dijatuhkan oleh majelis Hakim di Pengadilan Negeri Kepanjen dengan Nomer perkara 38/Pid.B/2020/Pn.Kpn kepada Tergugat sedang dijalani dan juga telah berkekuatan hukum tetap, akan tetapi kerugian yang diderita oleh Penggugat belum dibayarkan oleh Tergugat ;
5. Bahwa Tergugat telah melakukan penipuan secara berlanjut kepada Penggugat dengan cara menerangkan kepada Penggugat bahwa Tergugat sedang mengerjakan proyek gedung di BANK Rakyat Indonesia kota malang cabang kawi (Turut Tergugat I) dan oleh karena dalil itu Tergugat menggerakkan Penggugat untuk memberikan sejumlah uang beberapa kali sehingga bernilai total Rp.1.150.000.000,- kepada Tergugat, bahwa setiap kali memberikan uang tersebut Penggugat mendapatkan jaminan beberapa BG (bilyet Giro) Bank Bri atas nama Kusnan (Tergugat) yang diserahkan sendiri oleh Tergugat;
6. Bahwa kesemua BG aquo tidak dapat dicairkan oleh Penggugat sampai vonis pidana Nomer perkara 38/Pid.B/2020/Pn.Kpn dijatuhkan serta



hingga gugatan ini diajukan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kapanjen;

7. Bahwa perbuatan penipuan yang dilakukan oleh Tergugat ini dalam kurun tahun 2008 sampai 2014 sehingga habis kesabaran Penggugat menghadapi alasan dan tipuan yang dilakukan oleh Tergugat sehingga tindakan pertama yang dilakukan oleh Penggugat melaporkan Tergugat ke kepolisian dan telah ditindak dan juga telah dijatuhi vonis pidana penjara 2 tahun 3 bulan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Kapanjen nomer perkara 38/Pid.B/2020/Pn.Kpn
8. Bahwa dengan telah inkraeth atau berkekuatan hukum tetap perkara 38/Pid.B/2020/Pn.Kpn, serta sedang dijalani hukuman penjara yang dijatuhkan kepada Tergugat atas perbuatan pidana Penipuan secara berlanjut yang dilakukanya kepada Penggugat maka layak Penggugat untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat demi mendapatkan ganti rugi atas kerugian yang diderita akibat perbuatan Tergugat aquo;
9. Bahwa setelah dilakukan penyelidikan dan pemeriksaan kepolisian terbukti tidak ada proyek yang dikerjakan oleh Tergugat di Bank Rakyat Indonesia cabang kawi kota malang ( Tutut Tergugat I), dari sini unsur penipuannya terbukti dan jelas sangat merugikan Penggugat, serta semua BG yang diserahkan Tergugat kepada Penggugat juga tidak bisa dicairkan sampai hari ini;
10. Bahwa dengan tidak adanya proyek yang dikerjakan oleh Tergugat di Bank Rakyat Indonesia cabang kawi Kota malang serta BG yang tidak bisa cair sampai detik ini maka jelas Penggugat telah menjadi korban penipuan yang dilakukan oleh Tergugat sehingga layak apabila Tergugat dijatuhi vonis penjara 2 tahun 3 bulan dalam perkara 38/Pid.B/2020/Pn.Kpn, sehingga dalam gugatan ini pula layak Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat dengan mengakibatkan kerugian Materiil dan imateriil
11. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut maka Penggugat mengalami kerugian :
  - a. Materiil sebesar Rp. 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) ditambah biaya-biaya lainnya yang dikeluarkan Penggugat dalam memperjuangkan keadilan atas perbuatan yang dilakukan Tergugat yaitu sebesar Rp.560.000.000,- (lima

Halaman 4 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



ratus enam puluh juta rupiah<sup>0</sup> sehingga total kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat ialah TOTAL Rp.1.710.000.000,- (satu milyar tujuh ratus sepuluh juta rupiah)

- b. Materiil selama 12 Tahun dari 2008-2020 menunggu agar dapat dikembalikannya kerugian serta beban pikiran untuk menyelesaikan masalah ini sebesar Rp. 1.090.000.000,- (satu milyar sembilan puluh juta rupiah).

Sehingga total kerugian yang dialami Penggugat baik materiil dan imateriil ialah Rp. 2.834.295.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah);

12. Bahwa Tergugat pernah membuat pernyataan tertanggal 17 oktober 2017 yang isinya menerangkan Tergugat memiliki tanggungan sebesar Rp. 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat dan kemudian Tergugat bersedia menjual aset miliknya seperti yang diterangkan dalam surat pernyataan tertanggal 17 oktober 2020 tersebut
13. Bahwa Setelah diselidiki oleh Penggugat seluruh aset benda tidak bergerak milik Tergugat sedang dijamin di Turut Tergugat I yaitu Bank Rakyat Indonesia cabang kawi kota Malang dengan demikian seluruh aset telah diberikan Hak Tanggungan atas nama Turut Tergugat I oleh karena itu patut Bank Rakyat Indonesia cabang kawi Kota Malang ditarik sebagai Turut Tergugat I dan dihukum untuk segera menjual secara lelang aset milik Tergugat dan menyerahkan sisa hasil penjualan lelang setelah dipotong Hutang kepada Penggugat untuk memenuhi ganti kerugian yang dialami Penggugat;
14. Bahwa demi terjamin kepastian hukum dan keadilan bagi Penggugat maka layak pula ditarik sebagai Turut Tergugat II yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Malang, agar dapat dihukum untuk melakukan proses lelang bersama antara Penggugat dan Turut Tergugat I aset Hak Tanggungan milik Tergugat dalam memenuhi Hutangnya di Turut Tergugat I yang utama dan sisa hasil penjualan lelang aset-aset milik Tergugat yang ada agar diserahkan ke Penggugat untuk membayar kerugian yang diderita Penggugat;
15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan ganti rugi pada posita angka 11 diatas, maka Penggugat memandang perlu agar Pengadilan Negeri



Kepanjen berkenan meletakkan sita persamaan terhadap barang tidak bergerak milik Tergugat yang telah dijamin di Turut Tergugat I berupa :

- a. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 00198 atas nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 169 M2 Luas bangunan 223 M2 terletak di jl Sidodadi I No 8 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang;
  - b. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 162 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 279 M2 Luas bangunan 173,5 M2 terletak di jl Sidodadi 122 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - c. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 278 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 289 M2 Luas bangunan 465,5 M2 terletak di jl Raya Bululawang E 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - d. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 557 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 372 M2 Luas bangunan 157,5 M2 terletak di jl Makmur Rt 18 Rw 5 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - e. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 267 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 121 M2 Luas bangunan 157,5 M2 terletak di jl Raya Bululawang C 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - f. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 264 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 405 M2 Luas bangunan 284 M2 terletak di jl Sidodadi II RT 10 RW 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - g. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 266 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 121 M2 Luas bangunan 210 M2 terletak di jl Raya Bululawang B 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - h. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 1849 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 320 M2 Luas bangunan 206 M2 terletak di jl Raya Sepanjang Rt 6 Rw 2 DS Sepanjang kec Gondanglegi kabupaten Malang
- sita persamaan ini diletakan sebagai urutan ke 2 setelah Hak Tanggungan yang dipegang oleh Turut tergugat I sehingga apabila

*Halaman 6 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn*



dilelang hasil penjualan aset tersebut dikurangkan ke Hutang Tergugat yang ada di Turut Tergugat I dan setelah itu sisa hasil penjualan yang ada baru dibayarkan ke Penggugat untuk membayar ganti kerugian akibat Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat aquo;

14. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasar bukti-bukti otentik serta memenuhi ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR, maka mohon agar Pengadilan Negeri Kapanjen berkenan memutuskan agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (serta merta /uitvoerbaar bij voorraad) ;

Berdasar uraian diatas, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kapanjen berkenan untuk memanggil para pihak guna menghadap ke persidangan untuk diperiksa, diadili dan diberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat sah menurut hukum;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan imateriil secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat sebesar baik materiil dan imateriil ialah Rp.2.834.295.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga atas sita persamaan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kapanjen terhadap:
  - a. Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya dengan SHM no 00198 atas nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 169 M2 Luas bangunan 223 M2 terletak di jl Sidodadi I No 8 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang;
  - b. Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya dengan SHM no 162 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 279 M2 Luas bangunan 173,5 M2 terletak di jl Sidodadi 122 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - c. Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya dengan SHM no 278 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 289 M2 Luas bangunan 465,5 M2 terletak di jl Raya Bululawang E 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - d. Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya dengan SHM no 557 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 372 M2 Luas

Halaman 7 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



- bangunan 157,5 M2 terletak di jl Makmur Rt 18 Rw 5 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- e. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 267 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 121 M2 Luas bangunan 157,5 M2 terletak di jl Raya Bululawang C 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - f. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 264 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 405 M2 Luas bangunan 284 M2 terletak di jl Sidodadi II RT 10 RW 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - g. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 266 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 121 M2 Luas bangunan 210 M2 terletak di jl Raya Bululawang B 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - h. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 1849 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 320 M2 Luas bangunan 206 M2 terletak di jl Raya Sepanjang Rt 6 Rw 2 DS Sepanjang kec Gondanglegi kabupaten Malang
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II segera melakukan lelang bersama dengan Penggugat atas obyek sita persamaan milik Tergugat dimana hasil penjualan seluruh aset Hak tanggungan di potongkan Hutang Tergugat di Turut Tergugat I terlebih dahulu baru sisanya di berikan kepada Penggugat untuk memenuhi ganti kerugian materiil dan imateriil yang dialami Penggugat sebesar Rp. 2.834.295.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi (serta merta/uitvoerbaar bij voorraad) ;

A t a u

Apabila Pengadilan Negeri Kepanjen Kabupaten Malang berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya sedangkan Tergugat hadir kuasanya Dwi Indrotito Cahyono, S.H. dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor

Halaman 8 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

111/KHYI.MLG/014/SK.PDTV/2020 tanggal 4 April 2020; sedangkan Turut Tergugat I hadir Kuasanya Adhim dkk berdasarkan Surat Kuasa No. B.7383/KC-XVI/ADK/11/2020 tanggal 18 Nopember 2020 dan Turut Tergugat II hadir Satria Islam Putra Sarabis berdasarkan surat kuasa tanggal 27 November 2020;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Desember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa EKSEPSI adalah suatu tangkisan yang tidak menyangkut pokok perkara (Baca buku : "Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata", karangan Darwan Prinst, S.H., Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, halaman : 169);

### **Exceptie Obscuri Libelli**

Bahwa gugatan Penggugat Obscuri Libelli / kabur, sebab kejelasan suatu surat gugatan merupakan syarat formil sebuah gugatan, Tergugat mendalilkan gugatan Penggugat Obscuri Libelli / kabur yaitu :

Bahwa dalam posita Penggugat Obyek yang dimohonkan sita persamaan yaitu :

- a. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM No. 00198 atas nama KUSNAN (Tergugat), luas tanah : 169 M2, luas bangunan : 223 M2, terletak di Jalan Sidodadi I No. 8, RT.9 RW.3, Kel. Wandanpuro, Kecamatan Bululawang, Kab. Malang;
- b. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM No. 162, atas nama : KUSNAN (Tergugat), luas tanah : 279 M2, luas bangunan : 173,5 M2, terletak di Jalan Sidodadi 122, RT.9 RW.3, Kelurahan Wandanpuro, Kecamatan Bululawang, Kab. Malang;

Halaman 9 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



- c. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM No. 278 atas nama KUSNAN (Tergugat), luas tanah : 289 M2, luas bangunan : 465,5 M2, terletak di Jalan Raya Bululawang Kabupaten Malang;
- d. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM No. 557, atas nama : KUSNAN (Tergugat), luas tanah : 372 M2, luas bangunan : 157,5 M2, terletak di Jalan Makmur RT.18 RW.5, Kelurahan Wandanpuro, Kecamatan Bululawang, Kab. Malang;
- e. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM No. 267 atas nama KUSNAN (Tergugat), luas tanah : 121 M2, luas bangunan : 157,5 M2, terletak di Jalan Raya Bululawang C 168, Kel. Wandanpuro, Kecamatan Bululawang, Kab. Malang;
- f. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM No. 264, atas nama : KUSNAN (Tergugat), luas tanah : 405 M2, luas bangunan : 284 M2, terletak di Jalan Sidodadi II, RT.10 RW.3, Kelurahan Wandanpuro, Kecamatan Bululawang, Kab. Malang;
- g. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM No. 266 atas nama KUSNAN (Tergugat), luas tanah : 121 M2, luas bangunan : 210 M2, terletak di Jalan Raya Bululawang B 168, Kel. Wandanpuro, Kec. Bululawang, Kabupaten Malang;
- h. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM No. 1849, atas nama : KUSNAN (Tergugat), luas tanah : 320 M2, luas bangunan : 206 M2, terletak di Jalan Raya Sepanjang, RT.6 RW.2, Desa Sepanjang, Kecamatan Gondanglegi, Kab. Malang;

Atas SHM-SHM a quo dalam pemasangan hak tanggungan di Kantor Pertanahan Kab. Malang yang dimohonkan oleh perbankan (Turut Tergugat I) dan Penggugat tidak menyebutkan batas-batas obyek secara terperinci dalam posita dan petitum gugatannya, karena dasar tersebut menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas / kabur, sehingga Yth. Majelis Hakim untuk menolak setidaknya-tidaknya gugatan tidak dapat diterima;

4. Exceptie Plurium Litis Consortium

Bahwa Penggugat dalam menentukan subyek gugatan tidak lengkap adalah subyek gugatan, Pengugat tidak lengkap jika hanya Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II saja yang sebagai pihak dalam gugatan Penggugat. Penggugat hanya menyebutkan Tergugat saja, kurang lengkapnya pihak dalam gugatan Penggugat yaitu :

- a. Penggugat lupa Tergugat mempunyai isteri sah yang seharusnya menjadi Tergugat pula dalam perkara ini karena obyek sengketa

*Halaman 10 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn*



diperoleh dalam masa perkawinan Tergugat I dengan isterinya menjadi harta bersama perkawinan;

- b. Obyek SHM-SHM a quo yang digugat oleh Penggugat sudah jelas bersertifikat dengan tidak dilibatkan Pertanahan Kab. Malang Penggugat gugatannya tidak lengkap / kurang pihak;
- c. Obyek SHM-SHM a quo sudah dipasang hak tanggungan di Kantor Pertanahan Kab. Malang (obyek SHM-SHM a quo sudah bersertifikat Hak Tanggungan), dalam Penggugat mengajukan sita persamaan adalah TIDAK MUNGKIN BISA DILAKSANAKAN jika tidak melibatkan Kantor Pertanahan Kab. Malang bagaimanapun Kantor Pertanahan Kab. Malang adalah yang menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang nyata-nyata telah ada, dengan tidak melibatkan Kantor Pertanahan Kab. Malang Penggugat jelas kurang pihak;

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat subyeknya tidak lengkap maka gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

5. Eksepsi Diskualifikasi atau Gemis Aanhoedanigheid

Bahwa Penggugat tidak jelas posisi hukumnya dalam gugatan ini, hubungan hukum Penggugat hanya dengan Tergugat kaitan hutang piutang yang sudah terbayarkan bunga-bunganya, Penggugat tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam kaitan hubungan hukum Penggugat dan Tergugat;

Bahwa hubungan hukum Tergugat dengan hubungan hukum Turut Tergugat I adalah hubungan Tergugat sebagai debitur Bank Konfensional dengan Turut Tergugat I sebagai Kreditur Bank Konfensional yang terikat dalam Perjanjian Kredit Notariil (dalam perjanjian kredit a quo antara Tergugat dengan Turut Tergugat I tidak tercantum sebagai pihak Penggugat di dalamnya), bahwa perjanjian kredit yang dibuat Tergugat dengan Turut Tergugat I secara formil dan materiil hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya (Tergugat dengan Turut Tergugat I) dan tidak ada sama sekali hubungan hukum dengan Penggugat, berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata, yang berbunyi : "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya", JELAS dalam hal ini berdasar uraian diatas Penggugat posisi hukumnya tidak jelas;

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I belum ada hubungan hukum dengan pihak Turut Tergugat II karena belum terjadi lelang atas



obyek SHM-SHM a quo, JELAS dalam hal ini berdasar uraian diatas Penggugat posisi hukumnya tidak jelas;

Bahwa dikarenakan Penggugat tidak mempunyai posisi hukum yang jelas dalam gugatannya / tidak ada hubungan hukum dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II maka gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

**8. Eksepsi Error in Persona yaitu : Keliru Pihak yang ditarik**

Bahwa ditariknya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II oleh Penggugat dalam gugatannya harus di buktikan hubungan hukum oleh Penggugat (Pasal 164 HIR), apabila Penggugat tidak bisa membuktikan dalam persidangan atas ditariknya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. maka gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

Bahwa dengan Penggugat yang menarik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam gugatan PMH-nya dan tidak bisa membuktikan secara jelas hubungan hukumnya maka gugatan Penggugat yang Keliru Pihak yang ditarik harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas kiranya terulang kembali dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini, dan Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa Tergugat MENOLAK DENGAN TEGAS posita dalam pokok perkara Penggugat poin No. : 1 dan 2, atas posita Penggugat poin No. 1 dan 2 dengan gugatan ini dibuka kembali dan diuji, poin No 1 dan 2 adalah kelicikan dan keserakahan Penggugat terhadap Tergugat, Penggugat telah mendapatkan keuntungan berlimpah-limpah dari Tergugat, Penggugat adalah seorang rentenir;
4. Bahwa Tergugat MENOLAK DENGAN TEGAS posita dalam pokok perkara Penggugat poin No. : 3 dan 4, gugatan Penggugat dengan tujuan meminta ganti rugi kepada Tergugat, dengan meminta kerugian Rp. 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) yang sudah dibayar dengan keuntungan / bunga-bunga Tergugat kepada Penggugat (sudah selesai hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat), kerugian Penggugat biaya-biaya lain yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk menyelesaikan perkara ini



Rp. 560.000.000,- (lima ratus enam puluh juta rupiah) adalah kerugian yang mengada-ada dan tidak berdasar, sehingga kerugian Penggugat ini sudah basi dan tidak berdasarkan hukum;

5. Bahwa Tergugat MENOLAK DENGAN TEGAS posita dalam pokok perkara Penggugat poin No. : 5, 9 dan 10, mengenai proek di BRI tidak ada kaitan dengan Penggugat murni hubungan hukum dari Tergugat dengan pihak BRI, tidak ada janji kepada Penggugat juga akan hal ini, sehingga tidak bisa dipertanggungjawabkan dalil Penggugat ini;
6. Bahwa Tergugat MENOLAK DENGAN TEGAS posita dalam pokok perkara Penggugat poin No. : 6, 7 dan 8, perihal jaminan BG dari Tergugat kepada Penggugat terkait hutang piutang Penggugat dengan Tergugat sudah BG tersebut sudah kadaluarsa yang nanti akan Tergugat buktikan pada saat acara pembuktian;
7. Bahwa Tergugat MENOLAK DENGAN TEGAS posita dalam pokok perkara Penggugat poin No. : 11, perihal kerugian materiil dan imateriil dari Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat total senilai Rp. 2.834.295.000,- (dua milyar delapan ratus tiga puluh empat juta dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) dengan tegas Tergugat tolak karena kerugian tersebut tidak jelas dan mengada-ada, Penggugat sudah menerima keuntungan yang berlebih-lebih dari Tergugat, selain itu Tergugat sekarang sudah tidak mempunyai keungan yang baik, Tergugat menderita akibat desakan dan perbuatan Penggugat sendiri yang terus menghisap keuangan Tergugat;
8. Bahwa Tergugat MENOLAK DENGAN TEGAS posita dalam pokok perkara Penggugat poin No. : 12, perihal pernyataan tertanggal 17 Oktober 2017 dipaksa oleh Penggugat namun telah di cabut pernyataan tersebut oleh Tergugat karena selain dipaksa dan kondisi ekonomi Tergugat sudah sangat minim sekarang ini (Pernyataan tersebut batal demi hukum);
9. Bahwa Tergugat MENOLAK DENGAN TEGAS posita dalam pokok perkara Penggugat poin No. : 13, perihal Penggugat telah menyelidiki aset Tergugat dan isteri Tergugat yang dijaminan di Turut Tergugat I adalah tindakan melanggar hukum dengan melanggar rahasia perbankan antara Tergugat (debitur) dan Turut Tergugat I (kreditur) di perbankan konvensional, Tergugat sebagai debitur harus dilindungi secara hukum oleh Turut Tergugat I dalam hal ini, bagaimana mungkin Penggugat yang tidak ada hubungan hukum dengan Turut Tergugat I bisa tahu rahasia perbankan khususnya aset-aset jaminan Tergugat yang ada pada Turut Tergugat I ?, Faktanya Penggugat bisa tahun asaet-aset Tergugat yang ada pada Turut Tergugat I (BRI) yang

Halaman 13 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



telah disebutkan oleh Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya, (Penggugat dan Turut Tergugat I melanggar Pasal 47 ayat (1) dan (2) UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan);

Bahwa sekali lagi perlu Tergugat jelaskan / uraikan, Penggugat tidak jelas posisi hukumnya dalam gugatan ini, hubungan hukum Penggugat hanya dengan Tergugat kaitan hutang piutang yang sudah terbayarkan bunganya, Penggugat tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Turut Tergugat I dalam kaitan hubungan hukum Penggugat dan Tergugat;

Bahwa hubungan hukum Tergugat dengan hubungan hukum Turut Tergugat I adalah hubungan Tergugat sebagai debitur Bank Konfensional dengan Turut Tergugat I sebagai Kreditur Bank Konfensional yang terikat dalam Perjanjian Kredit Notariil (dalam perjanjian kredit a quo antara Tergugat dengan Turut Tergugat I tidak tercantum sebagai pihak Penggugat di dalamnya), bahwa perjanjian kredit yang dibuat Tergugat dengan Turut Tergugat I secara formil dan materiil hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya (Tergugat dengan Turut Tergugat I) dan tidak ada sama sekali hubungan hukum dengan Penggugat, berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata, yang berbunyi : "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya", JELAS dalam hal ini berdasar uraian diatas Penggugat posisi hukumnya tidak jelas;

Bahwa tidak ada kapasitas / dasar hukum Penggugat untuk memerintahkan Turut Tergugat I melelang aset-aset jaminan Tergugat dan menyerahkan kepada Penggugat sisa hasil penjualan lelang setelah dipotong hutang kepada Penggugat, selain tidak punya kapasitas / dasar hukum Penggugat akan hal tersebut, Penggugat tidak ada hubungan hukum akan kredit Tergugat dan isteri Tergugat dengan Turut Tergugat I, sehingga dalil yang demikian harus dikesampingkan;

10. Bahwa Tergugat MENOLAK DENGAN TEGAS posita dalam pokok perkara Penggugat poin No. : 14, sekali lagi TIDAK ADA KAPASITAS / DASAR HUKUM Penggugat dapat minta diikutkan lelang bersama oleh Turut Tergugat II atas aset jaminan Tergugat dan isteri Tergugat yang mana secara jelas Penggugat tidak ada hubungan hukum atas Turut Tergugat II, Penggugat juga tidak ada kaitan hubungan hukum antara Tergugat dan isteri Tergugat dengan Turut Tergugat I, secara apapun Penggugat tidak dibenarkan dalam hal ini;

Bahwa proses lelang aset obyek jaminan a quo milik Tergugat dan isteri Tergugat belum dilakukan lelang atau belum terlelang, sehingga peranan



Turut Tergugat II belum ada dalam hal ini, sehingga jelas Penggugat terlalu dini melibatkan Turut Tergugat II, maka dalil demikian harus dikesampingkan;

11. Bahwa Tergugat MENOLAK DENGAN TEGAS posita dalam pokok perkara Penggugat poin No. : 15, perihal permohonan sita persamaan dari Penggugat atas aset-aset jaminan Tergugat yang ada pada Turut Tergugat I yang sudah dipasang sertifikat hak tanggungan pada Kantor Pertanahan Kab. Malang adalah dalil Penggugat yang sangat menyesatkan bahwasannya Penggugat tidak ada kasaitas / tidak ada dasar hukum / tidak ada hubungan hukum antara Tergugat dan Turut Tergugat I, aset jaminan secara tegas dan diakui oleh Penggugat dipasang hak tanggungan pada Kantor Pertanahan Kab. Malang yang tidak ada kaitan dalam perkara ini, gugatan Penggugat atas posita dan petitum sita persamaan sangat tidak berdasar hukum dalam perkara ini, atas permohonan sita persamaan dari Penggugat a quo harus dikesampingkan pula;

12. Bahwa Tergugat MENOLAK DENGAN TEGAS posita dalam pokok perkara Penggugat poin No. : 14, posita dan petitum Penggugat putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu..., adalah dalil yang tidak benar dan memaksakan diri, karena dalil posita dan petitum Penggugat telah dibantah dan ditolak oleh Tergugat sehingga tidak terbukti dan lemah maka dalil Penggugat ini untuk dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai tersebut diatas, mohon Yth. Ketua dan Anggota Majelis Hakim berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan eksepsi dari Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

### **DALAM EKSEPSI, POKOK PERKARA**

1. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.



**ATAU**

Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I tidak memberikan jawaban ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Turut Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat II ;
2. Bahwa pokok dari gugatan yang dilakukan oleh Penggugat adalah terkait tuntutan ganti rugi kepada Sdr. Kusnan i.c Tergugat sehubungan perbuatan melawan hukum dengan penipuan yang menurut dalil Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat ;
3. Bahwa yang menjadi obyek sengketa pada perkara a quo adalah sebagai berikut:
  - a. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 00198 atas nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 169 M2 Luas bangunan 223 M2 terletak di jl Sidodadi I No 8 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang;
  - b. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 162 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 279 M2 Luas bangunan 173,5 M2 terletak di jl Sidodadi 122 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - c. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 278 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 289 M2 Luas bangunan 465,5 M2 terletak di jl Raya Bululawang E 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - d. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 557 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 372 M2 Luas bangunan 157,5 M2 terletak di jl Makmur Rt 18 Rw 5 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - e. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 267 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 121 M2 Luas bangunan 157,5 M2 terletak di jl Raya Bululawang C 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang

*Halaman 16 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn*



- f. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 264 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 405 M2 Luas bangunan 284 M2 terletak di jl Sidodadi II RT 10 RW 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- g. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 266 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 121 M2 Luas bangunan 210 M2 terletak di jl Raya Bululawang B 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- h. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 1849 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 320 M2 Luas bangunan 206 M2 terletak di jl Raya Sepanjang Rt 6 Rw 2 DS Sepanjang kec Gondanglegi kabupaten Malang

## DALAM EKSEPSI :

### A. Eksepsi Gugatan Prematur

1. Bahwa turut Tergugat II belum pernah melakukan lelang atas tanah dan/atau bangunan atas obyek sengketa sebagaimana dimaksud.
2. Bahwa alasan ditariknya Turut Tergugat II adalah untuk melakukan proses lelang atas obyek sengketa sebagaimana dalil penggugat nomo 14 *"agar dapat dihukum untuk melakukan proses lelang bersama antara penggugat dan Turut Terdugat 1 ..dst "*
3. Bahwa sebagaimana Pasal 11 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor:27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, *"Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKN untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang"*
4. Bahwa sesuai fakta hukum hingga pada saat gugatan diajukan, tidak terdapat permohonan lelang atas obyek sengketa sebagaimana dikamsud.
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut, gugatan a quo merupakan gugatan yang premature, dikarenakan belum terdapat peristiwa hukum dengan Penggugat.
6. Bahwa dengan demikian, cukup pertimbangan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat merupakan gugatan yang premature dan sudah sepatutnya untuk tidak di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard).



## B. Error in Persona.

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat kepada Turut Tergugat merupakan gugatan yang salah alamat karena Turut Tergugat II sama sekali tidak memiliki keterkaitan maupun hubungan hukum dengan Penggugat.
2. Bahwa posita gugatan Penggugat sama sekali tidak menyebutkan ataupun menguraikan baik itu hubungan hukum dengan Turut Tergugat ataupun tindakan hukum Turut Tergugat II sehingga Penggugat merasa timbul kerugian daripadanya.
3. Bahwa hal tersebut semakin menunjukkan Penggugat pada dasarnya tidak tepat menarik Turut Tergugat II dalam gugatan a quo yang terkesan dipaksakan. Disamping itu, Turut Tergugat II dimasukkan dalam perkara a quo dengan didasarkan pada peristiwa yang belum pernah terjadi.
4. Bahwa lebih lanjut, setelah dibaca secara seksama, hubungan hukum maupun permasalahan yang dianggap terjadi oleh Penggugat tidak terkait dengan Turut Tergugat II melainkan dengan Tergugat lainnya.
5. Bahwa selain itu, sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/SIP/1958 tanggal 15 desember 1958, dinyatakan bahwa "Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak".

Bahwa dengan tidak adanya keterkaitan/hubungan ataupun perselisihan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat II, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat adalah salah alamat (Error in Persona) dan menyatakan tidak dapat diterima (Niet intvankelijk Verklaard).

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mengenai eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II perkenankanlah Turut Tergugat II mengajukan Jawaban dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini.
2. Bahwa jawaban Turut Tergugat II menolak semua dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya dan Turut Tergugat II tidak menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat II.
3. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi diatas mohon dianggap merupakan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pokok dari gugatan yang dilakukan oleh Penggugat adalah terkait tuntutan ganti rugi kepada Sdr. Kusnan i.c Tergugat sehubungan dengan penipuan yang menurut dalil Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat.
5. Bahwa yang menjadi obyek sengketa pada perkara a quo adalah sebagai berikut:
  - a. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 00198 atas nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 169 M2 Luas bangunan 223 M2 terletak di jl Sidodadi I No 8 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang;
  - b. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 162 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 279 M2 Luas bangunan 173,5 M2 terletak di jl Sidodadi 122 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - c. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 278 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 289 M2 Luas bangunan 465,5 M2 terletak di jl Raya Bululawang E 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - d. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 557 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 372 M2 Luas bangunan 157,5 M2 terletak di jl Makmur Rt 18 Rw 5 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - e. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 267 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 121 M2 Luas bangunan 157,5 M2 terletak di jl Raya Bululawang C 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - f. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 264 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 405 M2 Luas bangunan 284 M2 terletak di jl Sidodadi II RT 10 RW 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - g. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 266 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 121 M2 Luas bangunan 210 M2 terletak di jl Raya Bululawang B 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - h. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 1849 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 320 M2 Luas bangunan 206 M2 terletak di jl Raya Sepanjang Rt 6 Rw 2 DS Sepanjang kec Gondanglegi kabupaten Malang

Halaman 19 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa penggugat dalam tuntutan nya meminta agar Turut Tergugat II segera melakukan lelang atas obyek sengketa sebagaimana dimaksud.
7. Bahwa Turut Tergugat II adalah lembaga yang diberi wewenang oleh Undang undang dan peraturan pelaksanaannya untuk dilaksanakan pelelangan (Vendu Reglemen Ordonantie 28 Februari 1908 Stbl. 1908;189 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor:27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
8. Bahwa berdasarkan Pasal 11 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor :27/PNK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, *“Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKN untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang”*
9. Bahwa Turut Tergugat II sampaikan, hingga saat gugatan diajukan, tidak terdapat permohonan lelang atas obyek sengketa sebagaimana dimaksud.
10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, gugatan yang diajukan oleh Penggugat sangatlah tidak masuk akal dan tidak berdasar.
11. Bahwa perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sesuai Pasal 1365 KUHPerdata *“tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*. Bahwa tidak ada satupun perbuatan Turut Tergugat II yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, karena Penggugat tidak menyebutkan ataupun menguraikan posita gugatan bahwa Turut Tergugat II melakukan tindakan perbuatan melawan hukum.
12. Bahwa selain itu, sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/SIP/1958 tanggal 15 desember 1958, dinyatakan bahwa *“Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak”*.
13. Bahwa dengan tidak adanya keterkaitan/hubungan ataupun perselisihan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat II, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat salah alamat (Error in Persona) dan menyatakan tidak dapat diterima (Niet Intvankelijik Verklaard).

## Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan eksepsi Turut Tergugat II cukup beralasan hukum dan dapat diterima;

Halaman 20 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan enolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Intvankelijk Verklaard).

## **Pokok Perkara :**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Intvankelijk Verklaard).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Penggugat selanjutnya dipersidangan mengajukan Replik tanggal 11 Februari 2021 dan Tergugat mengajukan Duplik tanggal 18 Februari 2021 sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan Duplik dan selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan surat bukti-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotokopi salinan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen No. 38/Pid.B/2020/PN Kpn an terdakwa Kusnan, selanjutnya diberi tanda Bukti P-1 ;
  2. Fotokopi surat pernyataan dari H Kusnan tanggal 17 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti P-2 ;
  3. Fotokopi Print out website lelang rumah dari BRI Jl. Cabang Kawi, selanjutnya diberi tanda Bukti P-3 ;
  4. Fotokopi surat keterangan Penolakan SKP Giro No. GFG 372759 dari PT BRI KAWI, selanjutnya diberi tanda Bukti P-4 ;
  5. Fotokopi surat keterangan Penolakan SKP Giro No. GFC 265481 dari PT BRI KAWI, selanjutnya diberi tanda Bukti P-5 ;
  6. Fotokopi BG No. GFI 273939 tertanggal 9 Nopember 2011 dan BG No. GFB 521971 tertanggal 13 Oktober 2010, diberi tanda Bukti P-6 ;
  7. Fotokopi BG No. GEP 626019 tertanggal 17 Desember 2008 dan BG No. GEV 621868 tertanggal 3 September 2009, diberi tanda Bukti P-7 ;
- Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya karena berupa fotokopi dari printout webside tanpa diperlihatkan aslinya,*

Halaman 21 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



Menimbang, bahwa selain surat bukti – surat bukti di atas, untuk menguatkan dalil – dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi masing-masing bernama **Agus Sofyansyah, Basuki dan Hengky Suryo Sumarno** dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Agus Sofyansyah;**

- Bahwa saksi kenal dengan tergugat karena saksi juga sama-sama korban seperti penggugat.
- Bahwa saksi pernah diajak oleh penggugat menagih bersama-sama dengan penggugat keruko tergugat sekira tahun 2014
- Bahwa saksi tidak mempunyai hutang kepada penggugat, kebersamaan saksi dan penggugat karena saksi diajak nagih bersama-sama kepada tergugat
- Bahwa saksi pernah berhutang kepada Tergugat sejumlah Rp.50.000.000,- akhirnya sampai bertambah menjadi Rp.100.000.000 dan atas hutang tersebut saksi memberikan jaminan sertifikat
- Bahwa hutang saksi kepada tergugat sudah saksi bayar lunas, namun pada saat akan mengambil jaminan berupa sertifikat, tergugat terlalu banyak alasan dan tidak mengembalikan sertifikat saksi.
- Bahwa sertifikat saksi berada dalam penguasaan tergugat sejak tahun 2012.

**2. Basuki**

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat sebagai teman, dan dengan tergugat saksi pernah diperkenalkan oleh penggugat.
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada malah hutang piutang
- Bahwa pada tahun 2013, tergugat akan meminjam sejumlah uang kepada penggugat, namun pada saat itu penggugat tidak mempunyai cukup uang, maka penggugat bermaksud meminjam kepada saksi, oleh karena saksi tidak kenal dengan tergugat, maka saksi menolak, saksi bersedia memberi hutang hanya kepada penggugat
- Berdasarkan keterangan penggugat, uang penggugat yang dipinjam dari saksi dihuangkan kepada tergugat sejumlah Rp.

Halaman 22 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



400.000.000. dan akan dikembalikan dalam waktu 1 (satu) minggu

- Bahwa penggugat tidak membayar seperti apa yang dijanjikan
- Bahwa saksi pernah menagih langsung kepada penggugat, saat itu saksi diajak untuk menagih ke tergugat, karena yang memakai uang tersebut adalah tergugat, karena dari awal saksi hanya tahu yang meminjam penggugat bukan tergugat
- Bahwa saksi pernah diajak oleh penggugat menagih hutang sebesar Rp.400.000.000 ke pihak tergugat, seingat saksi tempatnya diruko milik tergugat
- Bahwa pada saat saksi menagih pinjaman penggugat, penggugat pernah menawarkan ruko milik Tergugat dengan tujuan hasil penjualan dipotong sejumlah pinjaman tergugat
- Bahwa saksi pernah menawar Rp.800.000.000, tetapi tergugat meminta Rp.1.000.000.000
- Bahwa sesuai informasi penggugat, ruko yang ditawarkan kepada saksi adalah milik tergugat
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tergugat mempunyai tanggungan hutang kepada penggugat, karena diberitahu saat menagih hutang penggugat kepada saksi, dan penggugat menceritakan bahwa uang penggugat yang nyantol di Tergugat lebih dari 1 (satu) milyar.

### 3. Hengky Suryo Sumarno

- Bahwa saksi dan Penggugat bertemu dengan Penggugat di BRI cabang Kawi;
- Bahwa saksi dan Penggugat berteman karena sama-sama profesi jual beli mobil;
- Bahwa pada saat bertemu di BRI cabang Kawi tersebut sekitar tahun 2016, saksi menanyakan kepada Penggugat ada keperluan apa di BRI tersebut;
- Bahwa pada saat itu Penggugat menyatakan bahwa Penggugat gagal mencairkan bilyet giro kurang lebih sekitar 1 milyar
- Bahwa saksi mengetahui bukti P-4 dan P-5 diperlihatkan oleh Penggugat ketika di Bank BRI;
- Bahwa pada saat berpisah dari BRI tersebut, Penggugat pamit akan ke Kantor Polisi;

Halaman 23 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah pula mengajukan bukti-bukti surat masing-masing sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Kusnan, diberi tanda Bukti T-1 ;
2. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan Pakissaji, diberi tanda bukti T-2
3. Fotokopi Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) tanggal 25 Maret 2013, diberi tanda Bukti T-3;
4. Fotokopi Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) tanggal 29 Desember 2014, diberi tanda Bukti T-4;
5. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Kpn antara Ihwan Wahdi dengan Kusnan tanggal 2 September 2020, diberi tanda Bukti T-5
6. Fotokopi Surat Perintah Kerja Nomor B 408-IX/KC/MKR/02/2008, diberi tanda Bukti T-6;
7. Fotokopi Berita Acara Penyerahan Hasil Renovasi Kantor BRI Unit Singosari Kanca Malang Kawi Nomor B 4782-IX/KC/MKR/12/2007 tanggal 29 Desember 2017, diberi tanda Bukti T-7;

*Fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;*

Menimbang, bahwa selain surat bukti – surat bukti di atas, untuk menguatkan dalil – dalil gugatannya, Tergugat telah mengajukan saksi-saksi masing-masing bernama **Mohammad Sodik Fatahilah**, **Evi Dwi Astuti**, dan **Mar'in Royeniwati** dan dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Mohammad Sodik Fatahilah;**

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sebagai karyawan tergugat, dan dengan Penggugat pernah diperkenalkan oleh tergugat.
- Permasalahan antara penggugat dan tergugat yang saksi ketahui masalah hutang piutang.
- Bahwa saksi pernah disuruh membayar sejumlah uang yang merupakan bunga pinjaman sebesar Rp. 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) kepada Penggugat



- Bahwa Setiap bulan tergugat selalu membayar bunga dan tidak pernah macet sebeumnya, dan setelah terjadi permasalahan mulai macet.
- Bahwa setahu saksi tergugat mempunyai hutang di BRI dengan agunan sertifikat
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat pernyataan hutang antara tergugat dengan penggugat
- Bahwa saksi tidak tahu jumlah hutang tergugat ke penggugat.
- Bahwa saksi disuruh membayar bunga hutang tergugat kepada penggugat setiap 1 bulan 4 (empat) kali. Ditahun 2008 sampai dengan 2014
- Bahwa selain saksi Tergugat pernah menyuruh orang lain yaitu karyawan tergugat bernama Evi.
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa jumlah hutang tergugat kepada penggugat

**2. Evi Dwi Astuti;**

- Bahwa Toko milik tergugat sebanyak 3 toko terletak di daerah Gadang.
- Bahwa toko milik tergugat dipakai menjual untuk menjual ordedil.
- Bahwa saksi telah berhenti dan membuka usaha sendiri.
- Bahwa yang saksi tahu masalah penggugat dan tergugat adalah hutang piutang
- Bahwa saksi tidak tahu jumlah hutang tergugat kepada penggugat
- Bahwa saksi pernah disuruh untuk membayar bunga hutang oleh tergugat
- Bahwa saksi menyerahkan bunga hutang ditoko, karena penggugat mengambil sendiri di toko.
- Bahwa tergugat membayar bunga hutang 4 (empat) kali pembayaran setiap bulan kepada Penggugat
- Bahwa saksi tidak tahu apakah hutang tergugat kepada penggugat sudah lunas.
- Bahwa saksi tahu bahwa tergugat juga mempunyai hutang ke BRI dengan jaminan 3 buah toko.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah hutang tergugat kepada penggugat ada jaminan.

Halaman 25 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



- Bahwa toko tergugat saat ini masih berjalan di jalankan oleh isteri tergugat.

### 3. Mar'in Royeniwati

- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi pada saat berdinis di BRI Cabang Kawi sebagai Kasubag Umum saksi sering bekerjasama dengan Tergugat melaksanakan renovasi dan membangun beberapa fasilitas BRI Cabang Kawi;
- Bahwa kerjasama BRI dengan CV milik Tergugat antara lain Pembangunan Mushola, Renovasi lantai IV, Rumah ATM dan renovasi beberapa kantor unit;
- Bahwa saksi tidak tahu setelah tahun 2010 apakah Tergugat masih dipakai atau tidak oleh BRI;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat memiliki kredit Cabang Kawi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah kredit Tergugat ada kaitannya dengan Penggugat;
- Bahwa sitem pembayaran kerjasama dengan BRI dilakukan per termin;
- bahwa tanda tangan dalam Biro Gilyet (bukti P-4) adalah tanda tangan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai penolakan Biro Gilyet tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini telah pula dilakukan pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing telah menyerahkan kesimpulannya yang pokoknya mereka tetap pada gugatannya dan jawabannya;

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



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

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah meminta ganti rugi atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dikarenakan Bilyet Giro yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat tidak bias dicairkan oleh Penggugat sehingga Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp1.150.000.000,00 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah),

Menimbang, bahwa atas kerugian tersebut, Tergugat membuat Surat Pernyataan tanggal 23 Oktober 2013 untuk membayarnya maka Tergugat menjaminkan :

- 1) SHM No. 266 seluas 121 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Wandanpuro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang atas nama KUSNAN;
- 2) SHM No. 267 seluas 121 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Wandanpuro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang atas nama KUSNAN;
- 3) SHM No. 278 seluas 289 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Wandanpuro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang atas nama KUSNAN;
- 4) SHM No. 264 seluas 405 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Wandanpuro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang atas nama KUSNAN;

#### DALAM EKSEPSI :

##### **A.1 Exceptie Obscuri Libelli**

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi mengenai kabur (obscur libel) surat gugatan, dimana Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan batas-batas objek secara terperinci dalam posita dan petitum gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis berpendapat dalam posita Penggugat poin 15 serta dalam petitum poin 5 mencantumkan :

- a) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 00198 atas nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 169 M2 Luas bangunan 223 M2 terletak di jl Sidodadi I No 8 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang;
- b) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 162 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 279 M2 Luas bangunan 173,5 M2

Halaman 27 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



terletak di jl Sidodadi 122 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang

- c) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 278 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 289 M2 Luas bangunan 465,5 M2 terletak di jl Raya Bululawang E 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- d) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 557 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 372 M2 Luas bangunan 157,5 M2 terletak di jl Makmur Rt 18 Rw 5 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- e) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 267 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 121 M2 Luas bangunan 157,5 M2 terletak di jl Raya Bululawang C 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- f) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 264 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 405 M2 Luas bangunan 284 M2 terletak di jl Sidodadi II RT 10 RW 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- g) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 266 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 121 M2 Luas bangunan 210 M2 terletak di jl Raya Bululawang B 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- h) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 1849 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 320 M2 Luas bangunan 206 M2 terletak di jl Raya Sepanjang Rt 6 Rw 2 DS Sepanjang kec Gondanglegi kabupaten Malang

Bahwa dikarenakan gugatan ini bukan merupakan sengketa kepemilikan baik tentang asal usul maupun tentang luas dan batas atas suatu tanah, akan tetapi gugatan ini adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena Bilyet Giro yang diberikan oleh Tergugat tidak dapat dicairkan oleh Penggugat dan sebagai bentuk tanggung jawabnya atas tidak bisa dicairkan Bilyet Giro tersebut maka Tergugat membuat Surat Pernyataan tetanggal 17 Oktober 2017 (bukti P-2), dan dikarenakan objek tersebut sudah berupa Sertipikat Hak Milik maka tidak diperlukan lagi penyebutan batas-batas dari setiap tanah tersebut, karena mengenai batas-batasnya telah ada dalam sertipikat-sertipikat tersebut dengan terang dan jelas, sehingga eksepsi ini tidaklah beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

*Halaman 28 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn*



## A.2 Exceptie Plurium Litis Consortium dan Eksepsi Diskualifikasi atau Gemis Aanhoeddaniegheid

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan Plurium Litis Consortium dan Eksepsi Diskualifikasi atau Gemis Aanhoeddaniegheid atas eksepsi berikut tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut secara bersamaan eksepsi error in persona diajukan oleh tergugat jika diketahui terhadap gugatan yang diajukan tersebut mengandung cacar *error in persona* atau dapat juga disebut dengan *exceptio in person*, Jenis eksepsi ini dibagi dalam beberapa bentuk peristiwa, antara lain: 1) Eksepsi Diskualifikasi atau Gemis Aanhoeddaniegheid, 2) Exceptie Plurium Litis Consortium;

Menimbang bahwa eksepsi yang diajukan tergugat error in persona dalam keadaan **Plurium Litis Consortium**, dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang pihak yaitu dengan tidak dilibatkannya isteri Tergugat dikarenakan objek tanah sertipikat tersebut merupakan harta yang diperoleh dalam masa perkawinan, tidak digugatnya Pertanahan Kabupaten Malang karena tanah-tanah tersebut tanah yang bersertifikat dan tidak digugatnya perbankan karena pada saat ini sertipikat-sertipikat tersebut dalam pemasangan Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa mengenai tidak dilibatkannya isteri Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini, terhadap hal ini sangat berkaitan dengan Pasal 1320 KUHPerdara dari seseorang dalam melakukan suatu hutang piutang dengan menjaminkan objek-objek tertentu sebagai jaminan atas pembayaran hutangnya, sehingga dalam hal ini perlu diperhatikan apakah hutang Tergugat kepada Penggugat adalah sepengetahuan isterinya atau hanya diketahui oleh Tergugat saja dan juga apakah Sertipikat-sertipikat yang dijaminkan oleh Tergugat kepada Penggugat memang didapat selama masa perkawinan hal ini tentunya memerlukan pembuktian yang lebih lanjut sehingga hal ini telah masuk dalam materi perkara, sehingga eksepsi ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi error in persona dalam keadaan **Eksepsi Diskualifikasi (Gemis Aanhoeddaniegheid)** diajukan Tergugat dikarenakan antara Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, serta keliru menarik pihak khususnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Retnowulan Sutantio, SH., dan Iskandar Oeripkartawinata, SH., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata: Dalam Hal. 44 dari 93 hal. Putusan Nomor 1576/Pdt.G/2016/PA.Tmk Teori dan Praktek, Cetakan VIII, Agustus 1997, Penerbit Mandar Maju Bandung, halaman

Halaman 29 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



3, mengatakan bahwa penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh penggugat atau para penggugat; - Bahwa kemudian, Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Keenam, Cetakan I, Februari 2002, Penerbit Liberty Yogyakarta, halaman 48-49 menyebutkan bahwa, pada dasarnya seseorang dapat mengajukan gugatan (tuntutan hak) selama ia mempunyai kepentingan hukum sebagaimana asas: *point d’interest, point d’action*. Hal ini juga sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 7 Juli 1971, No. 294 K/Sip/1971 yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum. Selanjutnya Putusan Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tertanggal 1971 menyatakan bahwa penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya;

Menimbang, bahwa Tergugat sebagaimana dalam jawaban gugatannya menyatakan hubungan hukum Penggugat hanya dengan Tergugat kaitan hutang piutang (dalam halaman 5) selanjutnya dalam duplik Tergugat halaman 2 juga menyatakan hal yang sama, dengan demikian jelas bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada hubungan hukum yang menjadi perselisihan yang belum terselesaikan antara Penggugat dan Tergugat; selanjutnya mengenai pihak yang ditarik oleh Penggugat sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tertanggal 1971 untuk menarik pihak-pihak adalah kewenangan dari Penggugat yang apabila nantinya apakah terdapat hubungan hukum atau tidak terdapat hubungan hukum pihak-pihak yang ditarik oleh Penggugat hal tersebut telah memasuki pokok perkara ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti secara hukum bahwa Penggugat memiliki kapasitas dan kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan perkara a quo. Oleh karena itu, dalil eksepsi **Plurium Litis Consortium dan Diskualifikasi (Gemis Aanhoeddaniegheid)** yang diajukan Tergugat tidak beralasan, sehingga patut apabila Majelis Hakim menolak dalil eksepsi tersebut.

### **B.1 Gugatan Prematur**

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam eksepsinya bahwa sampai dengan gugatan Penggugat dimasukkan di Pengadilan Negeri tidak terdapat

*Halaman 30 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn*



permohonan lelang atas objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat Prematur;

Menimbang, bahwa terhadap hal ini Majelis mempertimbangkan bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tertanggal 1971 menyatakan bahwa penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya; bahwa dalam perkara aquo kedudukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang adalah sebagai Turut Tergugat II, yang mana sifat dari Turut Tergugat tidak melakukan suatu perbuatan sehingga Turut Tergugat hanya tunduk patuh terhadap apa yang diputuskan berkaitan dengan kedudukannya, disamping itu yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah perselisihan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat, bukan perselisihan/sengketa antara Penggugat dengan Turut Tergugat II dengan demikian eksepsi Turut Tergugat II ini ditolak;

## **B.2 Error in Persona**

Menimbang, bahwa dikarenakan antara Turut Tergugat II dengan Penggugat tidak ada hubungan hukum; terhadap hal ini majelis mempertimbangkan, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tertanggal 1971 menyatakan bahwa penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya; akan tetapi dilihat juga kedudukan langsung hubungan hukum ataupun kedudukan tidak langsung yang tujuannya adalah akibat dari putusan nanti harus melibatkan pihak yang digugat, oleh karena itu dalam suatu gugatan selalu ada pihak Tergugat dan Turut Tergugat, yang dalam hal ini dengan memperhatikan posita dan petitum yang dalam gugatan Penggugat, dilibatkannya pihak Turut Tergugat II adalah sebagai pihak yang apabila putusan gugatan Penggugat dikabulkan maka untuk menjamin pelaksanaan lelang dari objek objek sengketa, maka sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tertanggal 1971 Penggugat melibatkan Turut Tergugat II menjadi pihak dalam perkara aquo, dengan demikian eksepsi ini ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas tidak bisa dicairkannya Bilyet Giro yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat, yang mana atas hal tersebut Tergugat telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membrikan jaminan sebagaimana surat Pernyataan Tergugat tanggal 17 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut maka Majelis mempertimbangkan sebagai berikut, yaitu apakah yang menyebabkan sehingga Tergugat harus memberikan Bilyet Giro kepada Penggugat, dan apakah ada keterkaitan antara antara surat Pernyataan Tergugat tanggal 17 Oktober 2017 dengan Bilyet Giro tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 salinan Putusan Nomor 38/Pid.B/2020/PN KPN tanggal 7 April 2020 yang dalam amar putusannya sebagai berikut :

## MENGADILI:

1. *Menyatakan Terdakwa Kusnan tersebut diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana, Penipuan Secara Berlanjut sebagaimana dalam dakwaan Kesatu;*
2. *Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun 3 (tiga) bulan;*
3. *Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;*
4. *Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;*
5. *Menetapkan barang bukti berupa :*
  - *Slip transfer Bank Mandiri tanggal 28 Pebruari 20112 dengan nilai sebesar Rp. 50.000.000,- ; Slip transfer Bank Mandiri tanggal 26 Agustus 20112 dengan nilai sebesar Rp. 389.000.000,- ; BG Nomor : GEN 278071 tanggal 13 Juni 2009 dengan nilai BG sebesar Rp. 300.000.000,- ; BG Nomor : GEP 626022 tanggal 13 tanpa bulan Tahun 2010 dengan nilai BG sebesar Rp. 300.000.000,- ; BG Nomor : GFB 361882 tanggal 13 tanpa bulan Tahun 2011 dengan nilai BG sebesar Rp. 300.000.000,- ; BG Nomor : GFF 327900 tanggal 13 Juni 2013 dengan nilai BG sebesar Rp. 300.000.000,- ; BG Nomor : GFJ 844860 tanggal 12 Oktober 2016 dengan nilai BG sebesar Rp. 400.000.000,- ; BG Nomor : GEN 278058 tanggal 18 Mei 2009 dengan nilai BG sebesar Rp. 400.000.000,- ; BG Nomor : GER 935708 tanggal 18 Nopember 2009 dengan nilai BG sebesar Rp. 400.000.000,- ; BG Nomor : GEP 366237, tanggal 18 Maret 2010 dengan nilai BG sebesar Rp. 400.000.000,- ; BG Nomor : GEP 626019 tanggal 18 September 2010 dengan nilai BG sebesar Rp. 400.000.000,- ; BG Nomor : GEV 621868 tanggal 18 Oktober 2016*

Halaman 32 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan nilai BG sebesar Rp. 400.000.000,- ; BG Nomor : GFB 521971 tanggal 7 Juni 2012 dengan nilai BG sebesar Rp. 200.000.000,- ; BG Nomor : GFI 273939 tanggal 13 Desember 2012 dengan nilai BG sebesar Rp. 200.000.000,- ; BG Nomor : GFG 372759 tanggal 26 Oktober 2016 dengan nilai BG sebesar Rp. 200.000.000,- dan BG Nomor : GFC 265481 tanggal 28 Oktober 2016 dengan nilai BG sebesar Rp. 50.000.000,-

Dikembalikan kepada saksi H. Ihwan Wahdi

6. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00(Lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan tersebut bahwa Tergugat telah terbukti melakukan penipuan secara berlanjut terhadap Penggugat sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian Rp1.150.000.000,00 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah), atas hal tersebut Tergugat sebagaimana dalam Putusan Nomor 38/Pid.B/2020/PN KPN tersebut halaman 14 dalam keterangan terdakwa, Tergugat mengakui bahwa Penggugat memberikan modal pinjaman kepada Tergugat sejak Februari 2008 hingga Juni 2014 hingga total keseluruhannya Rp1.150.000.000,00 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah), dan untuk meyakinkan Penggugat, Tergugat memberikan beberapa kali Bilyet Giro kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P-4, P-5, P-6 dan P-7 Biro Gilyet yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut tidak bisa dicairkan oleh Penggugat; berdasarkan hal tersebut apakah perbuatan Tergugat tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) diatur dalam Pasal 1365 BW setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya itu mengganti kerugian yang timbul tersebut, yang unsur-unsurnya sebagai berikut : 1. Ada Perbuatan Melawan Hukum, 2. Melanggar Hak Subjektif Orang Lain, 3. Ada Kesalahan (Schuld), 4. Ada Kerugian, 5. Adanya Hubungan Causal;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum yang dimaksud disini adalah dapat berupa aktif dan dapat berupa pasif, Bersifat aktif maksudnya adalah dengan sengaja melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain. Sedangkan perbuatan yang bersifat pasif adalah melanggar suatu keharusan sehingga menimbulkan kerugian pada orang lain;

Halaman 33 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana telah terbukti dalam Putusan Nomor 38/Pid.B/2020/PN KPN tanggal 7 April 2020 yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan tindak pidana penipuan secara berlanjut yang mana dilakukan terhadap Penggugat; sehingga disini perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang aktif yang dikehendaki oleh Tergugat agar Penggugat mengalami kerugian yang dalam hal ini perbuatan Tergugat sebagaimana putusan pidana tersebut mengakui bahwa Penggugat memberikan modal pinjaman kepada Tergugat sejak Februari 2008 hingga Juni 2014 hingga total keseluruhannya Rp1.150.000.000,00 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) yang untuk Penggugat diiming-imingi untuk pengerjaan proyek di Bank BRI cabang Kawi dan diberikan keuntungan 2.5 % dari proyek tersebut (*halaman 13 Putusan Nomor 38/Pid.B/2020/PN KPN tanggal 7 April 2020*);

Menimbang, bahwa agar Penggugat yakin, maka Tergugat memberikan Bilyet Giro sebagaimana bukti P-4, P-5, P-6 dan P-7 yang mana pada saat dicairkan oleh Penggugat Bilyet Giro tersebut tidak dapat dicairkan dengan alasan penolakan saldo rekening giro atau rekening giro khusus tidak cukup;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi Mar'in Royeniwati yang menyatakan bahwa tanda tangan di Biro Gilyet (bukti P-4, P-5, P-6 dan P-7) adalah tandatangan Tergugat, hal ini dikarenakan saksi dan Tergugat sering melakukan kerjasama proyek-proyek di Bank BRI cabang Kawi ketika saksi Mar'in Royeniwati masih berdinasi di Bank BRI tersebut;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pembayaran secara giral tersebut sebagaimana Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 18/41/PBI/2016 tentang Bilyet Giro, Pasal 7 ayat (1) huruf b dimana penarik harus menyediakan dana yang cukup, hal ini berarti yang dimaksud penarik dalam ketentuan tersebut adalah pemilik rekening giro (Pasal 1 angka 4 Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 18/41/PBI/2016 tentang Bilyet Giro) oleh karena itu Tergugat selaku penarik sebelum menerbitkan Bilyet Giro kepada Penggugat sudah seharusnya memastikan terlebih dahulu bahwa adanya kecukupan dana yang tersedia dalam rekening giro milik Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat terus menerbitkan Bilyet Giro untuk Penggugat kendatipun Bilyet Giro yang diberikan pertama telah ditolak oleh bank dengan alasan penolakan saldo rekening tidak cukup, berdasarkan bukti P-4 berupa bilyet giro tertanggal 26 Oktober 2016, selanjutnya bukti P-5 berupa bilyet giro tertanggal 28 Oktober 2016, bukti P-6 berupa bilyet giro tertanggal 13 Desember 2012 dan bilet Giro tertanggal 07 Juni 2012, bukti P-7 berupa bilyet giro tertanggal 18 September 2010 dan berupa bilyet giro 18 Oktober 2016;

*Halaman 34 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn*



Menimbang, bahwa melihat bukti P-4 sampai dengan bukti P-7 tersebut bahwa dengan ditolaknya bilyet giro yang lebih dahulu tertanggal 18 September 2010 sudah tidak seharusnya Tergugat menerbitkan giro tanggal-tanggal selanjutnya, sehingga dengan demikian Tergugat dengan sengaja menerbitkan giro-giro yang sedangkan diketahui oleh Tergugat bahwa rekening giro milik Tergugat tidak ada dananya dan semata-mata hanya untuk memberikan penguluran waktu pengembalian pinjaman modal kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan tidak bisa dicairkannya bilyet-bilyet giro sebagaimana bukti P-4 sampai dengan P-7 tersebut, maka sebagaimana bukti P-2 Tergugat membuat surat pernyataan mengakui mempunyai tanggungan dana yang dikembalikan kepada Penggugat sejumlah Rp1.150.000.000,00 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) dimana Tergugat menyatakan akan menjual ruko-ruko di Bululawang atas jaminannya :

- 1) SHM No. 266 seluas 121 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Wandanpuro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang atas nama KUSNAN;
- 2) SHM No. 267 seluas 121 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Wandanpuro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang atas nama KUSNAN;
- 3) SHM No. 278 seluas 289 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Wandanpuro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang atas nama KUSNAN;
- 4) SHM No. 264 seluas 405 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Wandanpuro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang atas nama KUSNAN;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam surat pernyataan tersebut (bukti P-2), telah disetujui isteri Tergugat yaitu Ribut Rahayu serta dimana secara tertulis pula dinyatakan bahwa didahulukan pemotongan hutang di BRI Cabang Kawi baru sisa dari pembayaran hutang ke Bank Bri tersebut diperuntukkan pengembalian tanggungan dana kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan yang didalilkan Penggugat dan setelah dihubungkan dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan, baik bukti tertulis maupun bukti saksi-saksi. Dapat disimpulkan pembuktian Penggugat, yaitu gugatan Penggugat dapat dibuktikan karena Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat tidak memenuhi pernyataannya untuk mengembalikan pinjaman modal yang diberikan oleh Penggugat; dengan demikian petitum poin 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum poin 3, maka akan beriringan pula dengan ganti kerugian yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat yang mana sebagaimana petitum poin 4 yang menghukum



agar Tergugat membayar ganti rugi materiil dan immaterial secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat sejumlah Rp2.834.295.000,00 (dua milyar delapan ratus juta rupiah), terhadap petitum poin 4 ini majelis sependapat agar Tergugat membayar kerugian yang ditimbulkan akibat bilyet-bilet giro kosong yang diterbitkannya kepada Penggugat, akan tetapi mengenai besaran jumlahnya Majelis tidak sependapat sebesar Rp2.834.295.000,00 (dua milyar delapan ratus juta rupiah); dalam jumlah besaran ganti rugi yang dibayarkan Tergugat dengan mengacu kepada bukti P-2 yang berupa surat pernyataan Tergugat yang menyatakan akan mengembalikan tanggungan dana kepada Penggugat sejumlah Rp1.150.000.000,00 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah), dengan berdasarkan bukti P-2 tersebut maka sudah sepantasnya Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp1.150.000.000,00 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah), dengan demikian petitum poin 4 ini dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai Petitum poin 5, setelah dilakukan pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I, adapun pemeriksaan setempat ini dilakukan berkaitan dengan bukti P-2 dimana dalam surat pernyataan tersemat adanya kalimat :

*"bahwa saya hingga saat ini mempunyai tanggungan dana sebesar Rp1.150.000.000,00 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) kepada saudara Ihwan Wahdi, akan saya jualkan asset-aset saya berupa tanah dan ruko yang berada di Desa Wadanpuro Kecamatan Buluawang Kabupaten Malang dengan SHM tersebut diatas dengan secepatnya, dan sisa dana hasil penjualan/lelang tanah dan ruko setelah dipotong hutang saya di BRI Cabang Kawi Malang untuk pengembalian tanggungan tersebut".*

Berdasarkan hal tersebut dan dihubungkan dengan petitum poin 5 maka dilaksanakan pemeriksaan setempat dimana atas objek huruf a sampai dengan g, sedangkan untuk pemeriksaan setempat objek huruf h Penggugat menyatakan tidak usah dilakukan pemeriksaan setempat dan baik Tergugat maupun Turut Tergugat I tidak berkeberatan;

Menimbang, bahwa baik Tergugat maupun Turut Tergugat I menyatakan bahwa objek huruf a sampai dengan g adalah benar dan sesuai untuk saat ini menjadi agunan kredit di Bank BRI Cabang Kawi;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut dikarenakan berdasarkan keterangan Tergugat dan Turut Tergugat I pada saat pemeriksaan setempat tersebut dikarenakan objek-objek tersebut dalam jaminan Bank BRI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cabang Kawi agar terhadap objek-objek tidak beralih sebelum ada putusan, serta adanya permohonan sita persamaan dari Penggugat, maka majelis menetapkan Sita Persamaan berdasarkan Pasal 463 Rv sebagaimana Penetapan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 28 April 2021, Berita Acara Sita Persamaan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 6 Mei 2021 dan Berita Acara Sita Persamaan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 7 Mei 2021 telah meletakkan sita Persamaan terhadap :

- a. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 00198 atas nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 169 M2 Luas bangunan 223 M2 terletak di jl Sidodadi I No 8 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang;
- b. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 162 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 279 M2 Luas bangunan 173,5 M2 terletak di jl Sidodadi 122 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- c. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 278 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 289 M2 Luas bangunan 465,5 M2 terletak di jl Raya Bululawang E 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- d. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 557 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 372 M2 Luas bangunan 157,5 M2 terletak di jl Makmur Rt 18 Rw 5 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- e. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 267 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 121 M2 Luas bangunan 157,5 M2 terletak di jl Raya Bululawang C 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- f. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 264 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 405 M2 Luas bangunan 284 M2 terletak di jl Sidodadi II RT 10 RW 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- g. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 266 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 121 M2 Luas bangunan 210 M2 terletak di jl Raya Bululawang B 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- h. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 1849 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 320 M2 Luas bangunan 206 M2

Halaman 37 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di jl Raya Sepanjang Rt 6 Rw 2 DS Sepanjang kec  
Gondanglegi kabupaten Malang

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati keseluruhan bukti-bukti surat yang diajukan para pihak serta berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat, maka dengan berdasarkan bukti P-2 dan hasil pemeriksaan setempat tersebut, bahwa objek yang sesuai dengan bukti P-2 tersebut hanya 4 objek yaitu objek huruf c, e, f dan g yang mana berdasarkan pemeriksaan setempat tersebut yang dihadiri oleh Turut Tergugat I bahwa keempat objek tersebut saat ini telah diagunkan di Bank Rakyat Indonesia Cabang Kawi atas hal ini juga senada dengan isi dari bukti P-2 "sisa dana hasil penjualan/lelang tanah dan ruko tersebut dipotong hutang saya di BRI cabang Kawi Malang untuk pengembalian tanggungan dana" dengan berdasarkan hal tersebut bahwa keempat jaminan tersebut sebagaimana huruf c,e,f dan g pada saat ini telah dijamin oleh Tergugat kepada Bank BRI cabang Kawi, yang pula disebut kan oleh Tergugat dalam bukti P-2 sebagai jaminan pembayar tanggungannya kepada Penggugat, maka beralasan hukum untuk dinyatakan sah dan berharga sita persamaan atas objek huruf c, e, f dan g sebagaimana isi dari bukti P-2 tersebut, adapun keempat objek yang dinyatakan sah dan berharga sita persamaannya adalah :

- ✓ c) Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya dengan SHM no 266 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 121 M2 Luas bangunan 210 M2 terletak di jl Raya Bululawang B 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- ✓ e) Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya dengan SHM no 267 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 121 M2 Luas bangunan 157,5 M2 terletak di jl Raya Bululawang C 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- ✓ f) Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya dengan SHM no 278 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 289 M2 Luas bangunan 465,5 M2 terletak di jl Raya Bululawang E 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- ✓ g) Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya dengan SHM no 264 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 405 M2 Luas bangunan 284 M2 terletak di jl Sidodadi II RT 10 RW 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan sah dan berharga sita persamaan atas 4 objek tersebut diatas, maka atas objek-objek lainnya yaitu

Halaman 38 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



objek huruf a,b,d dan h dinyatakan tidak sah dan tidak berharga karena tidak ada relevansinya dalam perkara aquo adapun objek yang dimaksud adalah :

- ✓ a) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 00198 atas nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 169 M2 Luas bangunan 223 M2 terletak di jl Sidodadi I No 8 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang;
- ✓ b) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 162 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 279 M2 Luas bangunan 173,5 M2 terletak di jl Sidodadi 122 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- ✓ d) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 557 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 372 M2 Luas bangunan 157,5 M2 terletak di jl Makmur Rt 18 Rw 5 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- ✓ h) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 1849 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 320 M2 Luas bangunan 206 M2 terletak di jl Raya Sepanjang Rt 6 Rw 2 DS Sepanjang kec Gondanglegi kabupaten Malang

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap sita persamaan atas obyek a, b, d dan h dinyatakan tidak sah dan berharga, maka Majelis hakim memerintahkan kepada panitera/Jurusita pengadilan Negeri Kepanjen untuk mengangkat sita persamaan yang telah diletakkan sebagaimana Penetapan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 28 April 2021, Berita Acara Sita Persamaan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 6 Mei 2021 dan Berita Acara Sita Persamaan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 7 Mei 2021 sepanjang objek yang dimaksud huruh a, b, d dan h dinyatakan tidak sah dan berharga, dengan demikian petium poin 5 ini dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 6, dimana menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II segera melakukan lelang bersama dengan Penggugat atas obyek sita persamaan milik Tergugat dimana hasil penjualan seluruh aset Hak tanggungan di potongkan Hutang Tergugat di Turut Tergugat I terlebih dahulu baru sisanya di berikan kepada Penggugat untuk memenuhi ganti kerugian materiil dan imateriil yang dialami Penggugat sebesar Rp. 2.834.295.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan hakim di pengadilan karena Turut Tergugat ini tidak melakukan sesuatu (perbuatan), dan menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar



Oeripkartawinata dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek” mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hak;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut dihubungkan dengan petitum poin 6, maka karena sifat dari Turut Tergugat tidak melakukan suatu perbuatan maka terhadap turut tergugat tidak dapat diberikan putusan yang bersifat condemnatoir, oleh karena itu petitum poin ini untuk “menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II segera melakukan lelang ....dst.” tidak berdasar hukum untuk dikabulkan dikarenakan untuk melaksanakan lelang atas objek yang dijamin pada Turut Tergugat I adalah merupakan kewenangan mutlak dari Turut Tergugat I, dengan demikian petitum ini ditolak;

Menimbang bahwa petitum poin 7 mengenai uang paksa (dwansom), sbagaimana Dalam Pasal 606a Rv, *dwansom* tidak boleh dijatuhkan dalam putusan hakim yang hukuman pokoknya berupa pembayaran sejumlah uang., karena putusan perkara aquo sebagaimana petitum poin 4 menghukum Tergugat untuk membayarkan sejumlah uang maka sejalan dengan Pasal 606a Rv tersebut petitum poin 7 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum poin 8 agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, dikarenakan tidak alasan yan cukup dan mendesak untuk dilaksanakan putusannya ini terlebih dahulu maka petitum ini ditolak;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut diatas, maka petitum poin 2, dimana Penggugat mengajukan 3 orang saksi yang memberi keterangan dibawah sumpah dan mengajukan bukti surat P1- sampai dengan P-7 yang telah diberi materai cukup tetapi demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sepanjang yang relevan dalam perkara aquo sehingga terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti yang tidak relevan dikesampingkan sehingga petitum yang menyatakan menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah dikabulkan sepanjang yang relevan dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan secara terperinci sebagaimana diuraikan tersebut diatas ternyata tidak semua dalil-dalil dalam Surat Gugatan Penggugat dapat terbukti secara sah menurut



hukum dan Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya akan tetapi juga terdapat dalil gugatan Penggugat yang tidak dapat terbukti dipersidangan sehingga tidak semua petitum gugatan Penggugat dapat dikabulkan, maka Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dalam perkara a quo telah dikabulkan sebagian, maka Tergugat adalah sebagai pihak yang dikalahkan, haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya adalah sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdata, Pasal 463 Rv, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### **MENGADILI**

#### **DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II

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

- Mengabulkan gugatan penggugat sebagian
- Menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat sah menurut hukum sepanjang yang relevan dalam perkara aquo
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat sejumlah Rp1.150.000.000,00 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah)
- Menyatakan **sah dan berharga** sita persamaan yang termuat dalam Penetapan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn, tanggal 28 April 2021 dan Berita Acara Sita Persamaan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 6 Mei 2021 dan Berita Acara Sita Persamaan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 7 Mei 2021 atas objek-objek :
  - c) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 266 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 121 M2 Luas bangunan 210 M2 terletak di jl Raya Bululawang B 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - e) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 267 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 121 M2 Luas

Halaman 41 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



bangunan 157,5 M2 terletak di jl Raya Bululawang C 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang

- f) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 278 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 289 M2 Luas bangunan 465,5 M2 terletak di jl Raya Bululawang E 168 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- g) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 264 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 405 M2 Luas bangunan 284 M2 terletak di jl Sidodadi II RT 10 RW 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
- Menyatakan **tidak sah dan berharga** sita persamaan yang termuat dalam Penetapan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn, tanggal 28 April 2021 dan Berita Acara Sita Persamaan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 6 Mei 2021 dan Berita Acara Sita Persamaan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 7 Mei 2021 atas objek-objek :
  - a) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 00198 atas nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 169 M2 Luas bangunan 223 M2 terletak di jl Sidodadi I No 8 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang;
  - b) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 162 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 279 M2 Luas bangunan 173,5 M2 terletak di jl Sidodadi 122 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - d) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 557 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 372 M2 Luas bangunan 157,5 M2 terletak di jl Makmur Rt 18 Rw 5 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - h) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 1849 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 320 M2 Luas bangunan 206 M2 terletak di jl Raya Sepanjang Rt 6 Rw 2 DS Sepanjang kec Gondanglegi kabupaten Malang
- Memerintahkan kepada Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Kepanjen untuk mengangkat sita jaminan (conservatoir Beslaag) yang diletakkan sebagaimana Penetapan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn, tanggal 28 April 2021 dan Berita Acara Sita Persamaan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 6 Mei 2021 dan Berita Acara Sita

Halaman 42 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persamaan Nomor 181/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 7 Mei 2021 atas objek-objek :

- a) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 00198 atas nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 169 M2 Luas bangunan 223 M2 terletak di jl Sidodadi I No 8 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang;
  - b) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 162 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 279 M2 Luas bangunan 173,5 M2 terletak di jl Sidodadi 122 Rt 9 Rw 3 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - d) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 557 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 372 M2 Luas bangunan 157,5 M2 terletak di jl Makmur Rt 18 Rw 5 Kel Wandanpuro kec Bululawang kabupaten Malang
  - h) Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM no 1849 nama Kusnan (Tergugat) luas tanah 320 M2 Luas bangunan 206 M2 terletak di jl Raya Sepanjang Rt 6 Rw 2 DS Sepanjang kec Gondanglegi kabupaten Malang
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.6.610.000,00 (enam juta enam ratus sepuluh ribu rupiah)
  - Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen, pada hari **Selasa**, tanggal **11 Mei 2021** oleh kami, **Faridh Zuhri, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **Ricky Emarza Basyir, S.H., Muhamad Aulia Reza Utama, S.H.** dan masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Selasa** tanggal **18 Mei 2021** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Totok Wahyu Subiyakto, S.H., M.Hum.**, Panitera Pengganti serta kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat tanpa dihadiri Turut Tergugat I maupun kuasanya dan Turut Tergugat II maupun kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

**Ricky Emarza Basyir, S.H.**

**Faridh Zuhri, S.H., M.Hum**



Ttd

Muhamad Aulia Reza Utama, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Totok Wahyu Subiyakto, S.H., M.Hum.

**Perincian Biaya :**

1. Biaya pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. ATK	: Rp. 50.000,00
3. Ongkos panggil	: Rp.1.165.000,00
4. PNBP	: Rp. 100.000,00
5. Sita Jaminan	: Rp.3.225.000,00
6. Pemeriksaan setempat	: Rp.2.000.000,00
7. Redaksi	: Rp. 10.000,00
8. Materai	: Rp. 30.000,00
Jumlah	: Rp.6.610.000,00 (enam juta enam ratus sepuluh ribu rupiah).