



PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kapanjen yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan PUTUSAN sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Ariyo Prasetyo Wargono**, bertempat tinggal di Jl. Danau Toba E9-16, Rt.010, Rw, 011, Lesanpuro, Kedungkandang, Kota Malang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Imam Wahyudi, S.H. dan Nuryanto, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Jalan Ikan Paus Raya Nomor 22, Rt.04, Rw.08, Kelurahan Tunjungsekar, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Desember 2022, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kapanjen Kelas IB, Nomor 49/PH/I/2023, tanggal 18 Januari 2023, **selanjutnya disebut Penggugat I;**
2. **Nofi Kustiningrum**, bertempat tinggal di Jl. Danau Toba E9-16, Rt.010, Rw.011, Lesanpuro, Kedungkandang, Kota Malang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nuryanto, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Jalan Ikan Paus Raya Nomor 22, Rt.04, Rw.08, Kelurahan Tunjungsekar, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Desember 2022, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kapanjen Kelas IB, Nomor 49/PH/I/2023, tanggal 18 Januari 2023, **selanjutnya disebut Penggugat II;**

Lawan:

1. **Koperasi Simpan Pinjam mitra Usaha Jawa Timur**, tempat kedudukan Jalan Pb. Sudirman Nomor 18-A, Desa Girimoyo, Karangploso, Kab. Malang, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Daance Yosef



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wetik, S.H. Jabatan Legal Head Koperasi Simpan Pinjam Mitra Usaha Jawa Timur, beralamat di Jalan P.B. Sudirman 18-A Karangploso, Kabupaten Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 18 Januari 2023, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kapanjen Kelas IB, Nomor 94/HK.SK/II/2023, tanggal 01 Februari 2023 yang kemudian dicabut sebagaimana surat pencabutan kuasa tanggal 8 Februari 2023, dan memberikan kuasa kepada kepada Benny Saputra, S.H. dan Kuntjono, S.H., M.H., C.L.A. para Advokat, Konsultan Hukum dan Auditor Hukum dari Kantor Hukum Kresna Yurisdika, beralamat di Graha EMG Lantai 3, Jalan Raden Tumenggung Suryo Nomor 32-34, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 13 Februari 2023, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kapanjen Kelas IB, Nomor 189/HK.SK/III/2023, tanggal 08 Maret 2023, **selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I ;**

2. **Anak Agung Gede Wahyu Anggara, S.H., Mkn.**, bertempat tinggal di Jalan R. Tumenggung Suryo No. 28, Bunulrejo, Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : Wahyudi Suyanto, S.H., M.Hum., Agus Siswinarno, S.H., Leonard Chennius, S.H., M.H. Para Advokat berdomisili hukum di kantor Hukum WAHYUDI SUYANTO & PARTNERS, berkedudukan dan berkantor di Jalan Embong Sawo Nomor 7 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2023, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kapanjen Kelas IB, Nomor 92/HK/II/2023, tanggal 01 Februari 2023 **selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II ;**

3. **Badan Pertanahan Nasional/ Kantor Bpn Kab. Malang**, tempat kedudukan Jl. Terusan Kawi No. 10 Kelurahan Gading Kasri, Gadingsari, Klojen, Kota Malang, Jawa Timur, Dalam hal ini memberi kuasa kepada : Moch. Zainul Arifin, A.Ptnh, M.H., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Perkara, Lina Pramawati, S.H., Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Eka Fitrianti Nur Qomariyah,

Halaman 2 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., PPNPN Kantor Pertanahan Kab. Malang, Eka Devita Andria
Puspitasari, S.H., PPNPN Kantor Pertanahan Kab. Malang, Tri Lestari
Khoirrani, S.H., PPNPN Kantor Pertanahan Kab. Malang, Rifaldy Maulana
Setyadji, S.H. PPNPN Kantor Pertanahan Kab. Malang. Kesemuanya
memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kab. Malang, Jalan Terusan Kawi
Nomor 10, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 1/SK.35.07/I/2023,
Tanggal 09 Januari 2023 ; Terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Kepanjen Kelas IB, Nomor 48/PH/I/2023, tanggal 18 Januari 2023,
selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I ;

4. **Badan Pertanahan Nasional / Kantor Bpn Kota Malang**, tempat kedudukan Jalan Danau Jonge I No. 1, Madyopuro, Kedungkandang, Kota Malang, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II ;**
5. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (kpkn) Malang**, tempat kedudukan Jalan S. Supriyadi No. 157, Bandungrejosari, Sukun, Kota Malang, Jawa Timur, **selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT III**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 3 Januari 2023 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. LEGAL STANDING PARA PENGGUGAT DAN PARA TERGUGAT

1. Penggugat I dan penggugat II adalah pihak yang dirugikan atas adanya **akta** Perjanjian Kredit Nomor : 151, yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., Mkn Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah

Halaman 3 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah), oleh Tergugat I dan Tergugat II,

2. Bahwa Tergugat I adalah pihak yang menerima jaminan Perjanjian Kredit Nomor : 151, yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., Mkn Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah),
3. Bahwa Tergugat II adalah pihak yang memproses akta Perjanjian Kredit Nomor : 151, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah),
4. Bahwa Turut Tergugat I adalah BPN Kabupaten Malang, sebagai pihak yang berwenang memasang Sertifikat Hak Tanggungan dan pihak yang berwenang mengeluarkan Surat Keterangan tanah untuk persyaratan lelang, sebagai Turut Tergugat I supaya tunduk dan patuh pada isi putusan nantinya dan tidak mengeluarkan surat-surat sebagai persyaratan Administrasi Lelang,
5. Bahwa Turut Tergugat II adalah BPN Kota Malang, sebagai pihak yang berwenang memasang Sertifikat Hak Tanggungan dan pihak yang berwenang mengeluarkan Surat Keterangan tanah untuk persyaratan lelang, sebagai Turut Tergugat I supaya tunduk dan patuh pada isi putusan nantinya dan tidak mengeluarkan surat-surat sebagai persyaratan Administrasi Lelang
6. Bahwa Turut Tergugat III adalah pihak yang berwenang melakukan proses Lelang terhadap obyek yang pengajuannya didasarkan pada **akta** Perjanjian Kredit Nomor : 151, yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., Mkn Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah), **sehingga**

Halaman 4 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diharapkan tunduk dan patuh pada putusan dan mengetahui bahwa perkara yang berkaitan dengan obyek sedang dalam proses Gugatan pembatalan akta pengakuan hutang dan jaminan, sehingga jika ada pihak yang mengajukan proses lelang atas obyek milik penggugat I dan penggugat II tersebut supaya ditolak,

II. ALASAN GUGATAN SEBAGAI BERIKUT :

1. Bahwa Penggugat I dan penggugat II adalah debitur yang akan meminjam uang kepada Tergugat I, kemudian oleh Tergugat I ditunjuklah Tergugat II yang memproses **akta** Perjanjian Kredit Nomor : 151, yang dibuat pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah),
2. Bahwa ternyata sampai saat ini uang pinjaman tersebut tidak dicairkan kepada penggugat I dan penggugat II,
3. Bahwa penggugat I dan penggugat II sudah berusaha mengkonfirmasi Tergugat I dan Tergugat II dan diperoleh jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II jika uang pinjaman sudah ditransfer kepada rekening BCA Penggugat I dan Penggugat II,
4. Bahwa penggugat I dan penggugat II sudah mengecek rekening, tetapi tidak ada uang yang masuk rekening,
5. Bahwa kemudian penggugat I dan penggugat II kembali mengkonfirmasi kepada Tergugat I dan Tergugat II, ternyata uangnya tidak ditransfer kepada penggugat I dan penggugat II, TETAPI sudah diberikan kepada orang lain dan dipakai oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan penggugat I dan penggugat II,
6. Bahwa penggugat I dan penggugat II berusaha mencari informasi perihal pemakaian uang tersebut, ternyata uang kredit dari Tergugat I telah digunakan sebagai berikut :
 - 6.1. Bayar biaya Administrasi Rp. 56.000.000 (lima puluh enam

Halaman 5 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah)

- 6.2. Bayar biaya Materai Rp. 36.000 (tiga puluh enam ribu rupiah)
- 6.3. Bayar simpanan Wajib Rp. 24.000 (dua puluh empat ribu rupiah)
- 6.4. Bayar Asuransi Rp. 527.000 (lima ratus dua puluh tujuh ribu rupiah)
- 6.5. Bayar Notaris Rp. 21.383.000 (dua puluh satu juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu rupiah)
- 6.6. Bayar Cek Pertanahan Rp. 30.000 (tiga puluh ribu rupiah)
- 6.7. Bayar bunga Rp. 252.000.000 (dua ratus lima puluh dua juta rupiah)
- 6.8. Buat bayar hutang siapa? Rp. 1.905.000.000 (satu milyar sembilan ratus lima juta rupiah)
- 6.9. Bayar Pajak Notaris Angga Rp. 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah)
- 6.10. Bayar bunga tidak jelas Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah)
- 6.11. Bayar bunga tidak jelas lagi Rp. 13.500.000 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah)

Jumlah ----- Rp. 2.800.000.000._

7. Bahwa pengeluaran – pengeluaran tersebut diperbuat sendiri oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa sepengetahuan penggugat I dan penggugat II,
8. Bahwa atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, sangat merugikan penggugat I dan penggugat II,
9. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dapat dikategorikan sebagai **perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat I dan penggugat II**, oleh karenanya **akta Perjanjian Kredit Nomor : 151**, yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde

Halaman 6 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wahyu Anggara, S.H., Mkn Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah), layak untuk dibatalkan dengan segala akibat hukumnya,

BAHWA BERDASARKAN HAL TERSEBUT DIATAS, KAMI MOHON SUPAYA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI MEMUTUSKAN SEBAGAI BERIKUT :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II,
3. Membatalkan Perjanjian Kredit Nomor : 151, yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., Mkn Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah) dengan segala akibat hukumnya,
4. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Surat-surat yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit Nomor : 151, yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., Mkn Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah)
5. Menghukum kepada para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk melepaskan semua Sertifikat atau surat – surat lain yang dasarnya dari Perjanjian Kredit Nomor : 151, yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., Mkn Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah), dari daftar Hak Tanggungan,
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk melepaskan semua

Halaman 7 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat atau surat – surat lain yang dasarnya dari Perjanjian Kredit Nomor : 151, yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., Mkn Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah), dari daftar Hak Tanggungan,

8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk tidak memproses Lelang atas obyek yang didasarkan atas akta Perjanjian Kredit Nomor : 151, yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., Mkn Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah),
9. Menetapkan biaya perkara menurut hukum

atau

Mohon putusan yang seadil adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasa hukumnya, Tergugat I hadir kuasanya, Tergugat II hadir kuasanya dan Turut Tergugat I hadir kuasanya, untuk Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak hadir;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan jawaban terhadap gugatan para penggugat di Sistem Informasi Pengadilan, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Halaman 8 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tergugat I menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat I dan Penggugat II, yang untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Para Penggugat, kecuali terhadap kebenaran yang diakui dan dinyatakan secara tegas serta tertulis dalam Jawaban Tergugat I ini;
2. Dalam gugatan a quo Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dalil atau argumen tentang norma hukum yang dijadikan sebagai dasar hukum dalam menyusun format gugatan sehingga Gugatan yang dilayangkan menjadi tidak jelas diarahkan terhadap telah terjadinya pelanggaran terhadap norma hukum apa ;
3. bahwa dalam menyusun Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo Penggugat tidak mengemukakan dan menyusun secara rinci dan logis, serta tidak dengan cermat, jelas dan lengkap tentang perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I, dan perbuatan dimaksud harus diperinci pula telah melanggar norma hukum tertentu sehingga Gugatan Para Penggugat tidak Mengarah, Bias dan Kabur (Obscuur Libel)
4. Bahwa dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Para Penggugat, tidak pula menyebutkan rincian dan bentuk besaran kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan melanggar hukum yang digugatkan kepada Tergugat I, hal demikian ini menjadi unsur yang sangat penting karena unsur utama dalam perbuatan melanggar hukum adalah : adanya perbuatan yang melanggar hukum dan adanya kerugian yang diakibatkannya;
5. Bahwa gugatan Penggugat bertentangan dengan pemahaman berdasarkan berbagai teori dan pendapat ahli tentang Perbuatan Melanggar Hukum antara lain menurut *Mariam Darus Badruzaman* ("Perbuatan Melawan Hukum") :

"Perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut : (1) harus ada yang melakukan perbuatan, (2) perbuatan dimaksud harus melanggar hukum, (3) perbuatan itu harus

Halaman 9 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan kerugian pada orang lain, (4) adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian, (5) adanya kesalahan (schuld);”

6. Bahwa tidak terdapat kesesuaian dan relevansi antara posita dengan petitum yang diminta oleh Para Penggugat, yaitu pada Posita Gugatan Penggugat hanya memaparkan fakta-fakta saja tanpa mencantumkan uraian yang jelas dan rinci tentang perbuatan dan kesalahan Tergugat I telah melanggar suatu norma hukum tertentu yang berkaitan dengan proses pembuatan Akta Kesepakatan, namun kemudian Para Penggugat dalam petitum gugatan tiba-tiba mengajukan pembatalan terhadap suatu Akta Kesepakatan yang telah mengikat secara hukum yang telah berlangsung **lebih dari 2 (dua) tahun** antara Para Penggugat sebagai Debitur dengan Tergugat I sebagai Kreditur;
7. Bahwa Gugatan Para Penggugat a quo dapat dipastikan hanya sebagai reaksi atau perlawanan atas Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I di Pengadilan Negeri Malang yang terdaftar dengan **Nomor Perkara : 34/Pdt.Eks/2022/PN Mlg**, Penggugat I (in casu ARIYO PRASETIYO WARGONO) berkedudukan sebagai **Termohon Eksekusi I** dan Penggugat II (in casu NOFI KUSTININGRUM) berkedudukan sebagai **Termohon Eksekusi II** , akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh Para Penggugat yang telah ingkar janji terhadap PERJANJIAN KREDIT yang dimintakan pembatalan dalam gugatan a quo, oleh karenanya status Gugatan a quo hanya dapat difungsikan sebagai **Gugatan Pengulur Waktu** dan sekaligus sebagai **penghalang terhadap pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan** yang diajukan oleh Tergugat I di Pengadilan Negeri Malang dengan Nomor Perkara : 34/Pdt.Eks/2022/PN Mlg;
8. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat I berkesimpulan bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan yang tidak

Halaman 10 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi syarat prosesual dan tidak memenuhi formulasi sebagai gugatan yang jelas dan terang, karena syarat dan ketentuan dalam format gugatan wajib memenuhi syarat formil, sehingga mengakibatkan gugatan a quo menjadi tidak mengarah, membingungkan, sia-sia dan kabur (obscuur libel);

9. Oleh karena gugatan Para Penggugat telah cacat formil yang berakibat gugatan menjadi kabur atau tidak jelas sehingga cukup beralasan bagi Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan terhadap Gugatan Para Penggugat a quo dinyatakan sebagai Gugatan yang tidak dapat diterima (Neit Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mengenai EKSEPSI yang telah dikemukakan oleh Tergugat I di atas, selanjutnya perkenankan Tergugat I mengajukan jawaban DALAM POKOK PERKARA sebagaimana terurai berikut ini ;
2. Bahwa seluruh dalil dan argumen yang Para Tergugat kemukakan pada bagian EKSEPSI mohon agar Majelis Hakim berkenan untuk mempertimbangkan pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil dan argumen Para Tergugat DALAM POKOK PERKARA ini ;
3. Bahwa terhadap uraian dan dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, dinyatakan seluruhnya ditolak oleh Tergugat I kecuali setelah secara tegas dinyatakan kebenarannya oleh Tergugat I ;
4. Bahwa benar antara Para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II) dengan Tergugat I telah terikat dalam hubungan hukum pinjam meminjam dalam bentuk kredit, dengan jumlah pinjaman sebesar Rp. 2.800.000.000,00 (dua milyar delapan ratus juta rupiah), Para Penggugat sebagai Debitur dan Tergugat I sebagai Kreditur, yang hak dan kewajiban kreditnya diatur dan termuat dalam akta **PERJANJIAN KREDIT Nomor: 151** yang ditandatangani tanggal 21 Desember 2020, pada pukul 08.40

Halaman 11 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WIB, yang dibuat oleh dan dihadapan ANAK AGUNG GDE WAHYU ANGGARA,S.H.,MKn, Notaris di Kota Malang, dengan Para Penggugat menyerahkan 3 (tiga) agunan berupa tanah- bangunan yang diikat dalam **Hak Tanggungan Peringkat Pertama** ditambah dengan satu bidang tanah yang belum bersertipikat, sebagai berikut :

- 4.1. Tanah bangunan bersertipikat hak milik no : 3247, luas 641 M², terletak di Kelurahan Lesanpuro Kec Kedung Kandang Malang; Sertipikat Hak Tanggungan nomor 00412/2021, **Peringkat Pertama**, diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional - Kantor Pertanahan Kota Malang ;
- 4.2. Tanah bangunan bersertipikat hak milik no : 2854, luas 72 M², terletak di desa Ngijo Kecamatan Karangploso Malang; Sertipikat Hak Tanggungan **Peringkat Pertama** nomor : 01703/2021 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional - Kantor Pertanahan Kabupaten Malang
- 4.3. Tanah bangunan bersertipikat Hak Milik No. 01880, luas 80 M² terletak di di kelurahan Pagentan Kecamatan Singosari Kab. Malang, Sertipikat Hak Tanggungan nomor: 01707/2021, **Peringkat Pertama**, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional - Kantor Pertanahan Kabupaten Malang;
- 4.4. Tanah Letter C Nomor : 1288 Persil Nomor : 150 Luas 2.431 M² terletak di desa Beji Kec Junrejo Kota Batu. (**yang masih dalam proses pengurusan untuk Pen-sertipikat-an**);
5. Bahwa Perjanjian Kredit yang dilakukan sebagaimana disebut dalam angka 1 Dalam Pokok Perkara yaitu PERJANJIAN KREDIT nomor: 151 tanggal 21 Desember 2020 di atas, adalah merupakan **PERIKATAN HUKUM PEMBAHARUAN UTANG** yang dilakukan oleh Para Penggugat sebagai Debitur dan Tergugat I sebagai Kreditur, yaitu Pembaharuan Utang terhadap Perjanjian Kredit sebelumnya (Utang Lama) akibat dari

Halaman 12 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran kredit yang macet sebagaimana akta **PERJANJIAN KREDIT**

nomor: 432 tanggal 31 Mei 2019, yang dibuat dihadapan ANAK AGUNG

GDE WAHYU ANGGARA,S.H., Mkn. Notaris di Kota Malang, dengan

Jumlah Pinjaman sebesar Rp.1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta

rupiah) dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, dengan Para Penggugat

menyerahkan Agunan 3 (tiga) bidang tanah-bangunan yang diikat dengan

Hak Tanggungan peringkat pertama, berupa :

5.1 Tanah bangunan bersertipikat hak milik no : 3247, luas 641 M²,

terletak di Kelurahan Lesanpuro Kec Kedung Kandang Malang;

Sertipikat Hak Tanggungan nomor 04348/2019, **Peringkat**

Pertama, diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor

Pertanahan Kota Malang ;

5.2 Tanah bangunan bersertipikat hak milik no : 2854, luas 72 M²,

terletak di desa Ngijo Kecamatan Karangploso Malang; Sertipikat

Hak Tanggungan **Peringkat Pertama** nomor : 06127/2019, yang

diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional - Kantor Pertanahan

Kabupaten Malang

5.3 Tanah bangunan bersertipikat Hak Milik No. 01880, luas 80 M²

terletak di di kelurahan Kecamatan Singosari Malang Pagentan ,

Sertipikat Hak Tanggungan nomor : 06921/2019, **Peringkat**

Pertama, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional -

Kantor Pertanahan Kabupaten Malang;

6. Bahwa terjadinya proses Pembaharuan Utang sebagaimana disebut diatas

adalah proses yang diawali oleh kesepakatan antara Para Penggugat

dengan Tergugat I untuk mencari solusi atas terjadinya kemacetan kredit

Para Penggugat sebelumnya dengan diawali Para Penggugat mengajukan

permohonan pengajuan kredit Pembaharuan Utang terlebih dahulu kepada

Tergugat I ;

Halaman 13 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I melakukan Pembaharuan Utang, yaitu Perikatan Utang lama digantikan dengan perikatan utang yang baru, berdasarkan Pasal 1413 ayat 1 BW (KUH Perdata), yang berbunyi :

“Apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang mengutangkan kepadanya, yang menggantikan utang yang lama, yang dihapuskan karenanya”.

8. Bahwa akibat lunasnya PERJANJIAN KREDIT Nomor 432 tanggal 31 Mei 2019 tersebut, maka demi hukum gugurlah seluruh agunan berupa 3 (tiga) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang asessor terhadap PERJANJIAN KREDIT, (vide: butir 5.1 ; butir 5.2 ; butir 5.3 tersebut di atas) yang diikuti sekaligus dengan roya (pencoretan pembebanan HT peringkat pertama) oleh Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Malang dan Kantor Pertanahan Kabupaten Malang sehingga seluruh tanah-bangunan yang diserahkan sebagai agunan kredit telah berstatus tidak ada beban Hak tanggungan ;

9. Bahwa dengan disetujui dan disepakatinya Pembaharuan Utang yang pada proses selanjutnya dimuat dalam akta PERJANJIAN KREDIT nomor: 151 tanggal 21 Desember 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan ANAK AGUNG GDE WAHYU ANGGARA,S.H.,MKn, Notaris di Kota Malang, maka terjadilah Pembaharuan Utang yang menghapus Perikatan lama atau dengan kata lain Utang Kredit berdasarkan Akta PERJANJIAN KREDIT nomor : 432 tanggal 31 Mei 2019 tersebut menjadi lunas dan terbitlah Utang baru berupa PERJANJIAN KREDIT nomor : 151 yang ditandatangani tanggal 21 Desember 2020, pada pukul 08.40 WIB, yang dibuat oleh dan dihadapan ANAK AGUNG GDE WAHYU ANGGARA,S.H.,MKn, Notaris di Kota Malang, dengan menyerahkan kembali ketiga tanah-bangunan yang menjadi agunan pada Utang lama Para Penggugat:(vide : butir 4.1, butir 4.2, butir 4.3, ditambah dengan butir 4.4.)

Halaman 14 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Oleh karenanya tidaklah benar terhadap apa yang didalilkan oleh Para Penggugat pada Gugatan halaman 3 butir 2, bahwa pencairan Kredit sebesar Rp.2.800.000.000,00 (dua milyar delapan ratus juta rupiah) peruntukannya tidak dicairkan kepada Para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II), karena seluruh proses pencairan dan peruntukan kredit dilakukan dengan diketahui oleh Para Penggugat sesuai dengan surat/lembar Permohonan Kredit yang telah disetujui oleh Para Penggugat.
11. Bahwa guna menanggapi pernyataan pada butir 6 halaman 3 Gugatan, tidak lah benar Para Penggugat tidak mengetahui perincian jumlah peruntukan dari pencairan kredit sebesar Rp.2.800.000.000,00 (dua milyar delapan ratus juta rupiah), karena Para Penggugat dan Tergugat I telah saling mengetahui dan bersepakat dihadapan Notaris terhadap seluruh penggunaan dan pencairan kredit dimaksud, yang berdasarkan bukti-bukti yang ada dalam dokumen kredit atas nama Para Penggugat , memberikan data tentang perincian penggunaan pencairan kredit tersebut sebagai berikut :
 - Biaya Administrasi dan provisi sebesar Rp. 56.000.000,- (Lima Puluh Enam Juta Rupiah), sesuai bunyi Pasal 3 (b) PERJANJIAN KREDIT nomor 151;
 - Biaya meterai sebesar Rp. 36.000,- (tiga puluh enam ribu rupiah)
 - Simpanan wajib sebesar Rp. 24.000,- (Dua Puluh Empat Ribu Rupiah).
 - Bayar asuransi sebesar Rp. 527.000,- (Lima Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Rupiah) dengan bukti berupa penutupan Asuransi ;
 - Bayar biaya Notaris sebesar Rp. 21.383.000,- (Dua puluh satu juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu rupiah), dibuktikan dengan Kuitansi Pembayaran dari Notaris;
 - Biaya pengecekan tanah di BPN sebesar Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah);

Halaman 15 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran kewajiban bunga sebesar Rp. 252.000.000,- (dua ratus lima puluh dua juta rupiah), sesuai bunyi Pasal yang tertera dalam PERJANJIAN KREDIT no. 151 ;
- **PEMBAYARAN PELUNASAN PERJANJIAN KREDIT nomor :432** sebesar : Rp. 1.905.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus lima juta rupiah) atas nama Kredit : **ARIO PRASETIYO WARGONO** (in casu Penggugat I);
- Pembayaran pajak pada Notaris Anak Agung Gede Wahyu Anggara, SH.,Mkn sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dengan bukti berupa tanda terima dari Notaris.
- Bayar angsuran ke 4 an : Nana Singgih Hadi (anak Bpk Mulyono), bukti angsuran tgl 22-12-2020 sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah).
- Bayar angsuran ke 1-3 an : Mulyono, bukti angsuran tgl 22-12-2020 sebesar Rp. 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah).

12. Bahwa berdasarkan uraian berupa dalil maupun argumen yang disampaikan oleh Tergugat I di atas, telah dapat menjawab seluruh masalah yang terurai dalam Gugatan Para Penggugat, namun uraian dalam Gugatan Para Penggugat sama sekali tidak didapat dalil maupun argumen yang tepat sebagai dasar untuk membatalkan Perikatan Hukum yang dibuat oleh Para Penggugat dengan Tergugat I berupa **PERJANJIAN KREDIT nomor: 151** yang tandatangani pada tanggal 21 Desember 2020, pada pukul 08.40 WIB, yang dibuat dihadapan ANAK AGUNG GDE WAHYU ANGGARA,S.H.,MKn, Notaris di Kota Malang ;

Maka berdasarkan alasan dan argumen Tergugat I tersebut di atas, Tergugat I mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Halaman 16 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menerima dan membenarkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas /Obscuur libel ;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara.

ATAU

Bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon berkenan agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan jawaban terhadap gugatan para penggugat di Sistem Informasi Pengadilan, sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat-II, menolak dalil-dalil gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II, kecuali yang diakui dengan tegas oleh Tergugat-II dalam jawaban pertama ini;

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

2. Bahwa gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II pada posita point 6, khususnya point 6.9 halaman 4, mendalilkan: Bayar Pajak Notaris Angka Rp550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah);

yang benar adalah untuk :

- 2.1. membayar Pajak Penghasilan (final) sebesar Rp165.963.050;
-- Berdasarkan Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak,
tanggal 08

Halaman 17 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2021, yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jawa Timur III Kantor Pelayanan Pajak Pratama, yang pembayaran melalui Bank BPD Jatim, tanggal 12 Desember 2020, dan;

-- Berdasarkan Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan

Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan, Nomor: SKET-47/PBHTB/ WPJ.12/KP.0403/2021, tanggal 8 Januari 2021, yang dikeluarkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jawa Timur III Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batu;

2.2. membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar Rp328.176.100;

-- Berdasarkan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), tanggal 22

Desember 2020, melalui Bank BPD Jatim, Capem Karangploso;

-- Berdasarkan Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah

Dan Bagunan (SSPD-BPHTB), tanggal 22 Desember 2020 yang telah diverifikasi Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Batu;

2.3. sisanya sebesar Rp55.860.850, sebagai cadangan untuk membayar Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) atas penerbitan sertifikat dan Pembebanan Hak Tanggungan serta PNBP Hak Tanggungan setelah terbitnya sertifikat hak tanggungan;

Kesemuanya itu untuk kepentingan Ariyo Prasetyo Wargono (Penggugat-I) dalam kaitannya dengan objek bidang tanah yang

Halaman 18 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan jaminan kredit Penggugat-I dan Penggugat-II kepada Tergugat-I;

3. Bahwa terhadap uang sebesar Rp550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah) tersebut diterima dari Tergugat-I dalam rangka pengurusan permohonan hak atas tanah dengan objek Tanah Hak Yasan Leter C, Nomor: 1288, Persil Nomor: 150, Kelas S.IV, seluas 2.431 M2, tertanggal 06 September 2018, Nomor 238/Junrejo/IX/2018, dibuat di hadapan NUR ADHIM, Camat Junrejo, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Batu untuk menjadi sertipikat; Uang tersebut oleh Tergugat-II telah disetorkan kepada:

- 3.1. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jawa Timur III Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batu;

- 3.2. Badan Keuangan Daerah Kota Batu untuk kepentingan permohonan hak atas tanah tersebut;

4. Bahwa dengan uraian posita gugatan Penggugat tersebut di atas, maka gugatan Penggugat I dan Penggugat II terdapat **kekurangan pihak (plurium litis consortium)**, yaitu tidak digugatnya:

- 4.1. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jawa Timur III Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batu;

- 4.2. Badan Keuangan Daerah Kota Batu;

5. Bahwa karena ada subjek hukum yang secara ekseptional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi satu pihak atau subjek hukum dalam perkara, a quo, tidak digugat, maka gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II menjadi kurang pihak (plurium litis consortium) dan secara formal gugatan Penggugat-I dan Pengugat-II tidak memenuhi sebagai surat gugatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian eksepsi kurang pihak (plurium litis consortium) sangat beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan, sehingga pokok perkaranya tidak dapat diadili;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa hendaknya eksepsi tersebut di atas dianggap terulang kembali dalam pokok perkara ini, Tergugat-II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II, kecuali yang diakui dengan tegas dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa benar Penggugat-I dan Penggugat-II dengan Tergugat-I membuat Perjanjian Kredit, sebagaimana Perjanjian Kredit, Nomor: 151, tanggal 21 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Tergugat-II (ANAK AGUNG GDE WAHYU ANGGARA, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Malang);
3. Bahwa Akta Perjanjian Kredit nomor: 151, tanggal 21 Desember 2020 tersebut di atas adalah merupakan peningkatan kredit dan penambahan jaminan Penggugat-I dan Penggugat-II kepada Tergugat-I yang semula kreditnya adalah sebesar Rp1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) ditingkatkan menjadi Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah);
4. Bahwa benar berdasarkan Akta Perjanjian Kredit, Nomor: 151, tanggal 21 Desember 2020, yang di buat di hadapan Tergugat-II (Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Malang), Penggugat-I dan Penggugat-II mempunyai pinjaman uang kepada Tergugat-I sebesar Rp2.800.000.000 (Dua milyar delapan ratus juta rupiah);
5. Bahwa masalah uang pinjaman sudah ditransfer kepada rekening BCA atas nama Penggugat-I dan Penggugat-II itu adalah hak dan urusan Tergugat-I dengan Penggugat-I dan Penggugat-II;
6. Bahwa masalah pinjaman dan pencairan uang kredit adalah urusan Tergugat-I dengan Penggugat-I dan Penggugat-II, **BUKAN** urusan Tergugat-II;

Halaman 20 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalil Penggugat-I dan Penggugat-II dalam gugatan pada halaman 3 Posita angka Romawi II, yang mendalilkan Penggugat-I dan Penggugat-II berusaha mencari informasi perihal pemakaian uang tersebut, ternyata uang kredit dari Tergugat-I telah digunakan sebagai berikut, **yang dapat dikutip oleh Tergugat-II**, khusus terhadap point 6.5, dan point 6.9, dari gugatan halaman 3, yaitu:
 - 6.1. Bayar Notaris Rp21.383.000 (dua puluh satu juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);
 - 6.2. bayar Pajak Notaris Angga Rp550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah);
7. Bahwa terhadap dalil Posita Romawi II point 6.5. dan point 6.9 dari Penggugat-I dan Penggugat-II tersebut di atas, maka Tergugat-II menjelaskan sebagai berikut:
 - 7.1. point 6.5. tertulis: bayar Notaris Rp21.383.000 (dua puluh satu juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu rupiah). **Terhadap penulisan bayar Notaris tersebut, Tergugat-II koreksi - yang benar adalah untuk bayar Honorarium Akta;**
 - 7.2. point 6.9. tertulis: bayar Pajak Notaris Angga Rp550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah). Terhadap penulisan bayar Pajak Notaris Angga tersebut, **Tergugat-II koreksi - yang benar adalah:**
 - 7.2.1. membayar Pajak Penghasilan (final), dan;
 - 7.2.2. membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);

Kesemuanya itu untuk kepentingan Penggugat-I dan Penggugat-II atas pengurusan objek Tanah Hak Yasan Leter C, Nomor: 1288, Persil Nomor: 150, Kelas S.IV, seluas 2.431 M2, tertanggal 06 September 2018, Nomor: 238/Junrejo/IX/2018, dibuat di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadapan NUR ADHIM, Camat Junrejo, selaku Pejabat Pembuat

Akta Tanah (PPAT) di Kota Batu untuk menjadi sertipikat;

8. Bahwa terhadap hal tersebut dapat dijelaskan lebih lanjut sebagai berikut:

8.1. benar Tergugat-II telah menerima uang sebesar Rp550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dari Tergugat-I (Koperasi Simpan Pinjam MITRA USAHA JAWA TIMUR), dengan perincian:

8.1.1. Untuk membayar Pajak Penghasilan (final) sebesar Rp165.963.050;

-- Berdasarkan Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak, tanggal 08 Januari 2021, yang dikeluarkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jawa Timur III Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batu, yang pembayarannya melalui Bank BPD Jatim, tanggal 22 Desember 2020;

-- Berdasarkan Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Pemnyetoran Pajak Penghasilan, Nomor: SKET 47/PBHTB/WPJ.12/KP.0403/2021, tanggal 8 Januari 2021, yang dikeluarkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jawa Timur III Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batu;

8.1.2. untuk membayar BPHTB, sebesar Rp328.176.100;

-- Berdasarkan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), tanggal 22 Desember 2020, melalui Bank BPD Jatim, Capem Karangploso;

Halaman 22 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-- Berdasarkan Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB), tanggal 22 Desember 2020 yang telah diverifikasi Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Batu;

- 8.1.3. Sisanya sebesar Rp55.860.850 (sebagai cadangan untuk membayar Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) atas penerbitan sertipikat dan Pembebanan Hak Tanggungan serta PNBP Hak Tanggungan setelah terbitnya sertipikat hak tanggungan;
- 8.2. Honorarium Akta, sebesar Rp21.383.000 (dua puluh satu juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) sampai saat ini Tergugat-II belum menerima, baik dari Penggugat-I dan Penggugat-II maupun dari Tergugat-I (KOPERASI MITRA USAHA JAWA TIMUR), tetapi nanti bisa dipehitungkan dengan cadangan untuk membayar PNBP dan lain-lain sebagaimana tersebut pada point angka 8.1.3 tersebut di atas;
9. Bahwa pembayaran Pajak Penghasilan (final) dan (BPHTB) tersebut berkaitan dengan permohonan hak atas tanah dengan obyek: Tanah Hak Yasan Leter C, Nomor: 1288, Persil Nomor: 150, Kelas S.IV, seluas 2.431 M2, terletak di Desa Beji, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli, tertanggal 06 September 2018, Nomor: 238/Junrejo/IX/2018, dibuat di hadapan NUR ADHIM, Camat Junrejo, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Batu;
10. Bahwa dalil posita point 7 pada halaman 5 gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II, tidak benar dan ditolak, karena pengeluaran uang tersebut dilakukan oleh Tergugat-II bukan untuk kepentingan Tergugat-II, tetapi atas permintaan dari Penggugat-I dan Penggugat-II. Tergugat-II pada waktu itu hanya membantu untuk membayar Pph dan BPHTB untuk kepentingan Penggugat-I dan Penggugat-II.

Halaman 23 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa demikian juga dalil Penggugat-I dan Penggugat-II pada posita point 8 dan point 9 halaman 4 gugatan, Tergugat-II menolaknya, karena tidak ada perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-II dan tidak ada perbuatan yang merugikan Penggugat-I dan Penggugat-II;
12. Bahwa bila dicermati secara seksama dalil posita maupun petitum gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II yang mohon membatalkan Akta Perjanjian Kredit, Nomor: 151, tanggal 21 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Tergugat-II (Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Malang pada tanggal 21 Desember 2020), dengan alasan Tergugat-I dan Tergugat-II masuk dalam klasifikasi melakukan perbuatan melawan, tetapi **gugatan** Penggugat-I dan Penggugat-II **tidak memuat pasal-pasal dari undang-undang yang dilanggar yang mengatur bahwa perjanjian tersebut batal, demikian juga tidak menyebutkan peraturan perundang-undangan, doktrin-doktrin, teori-teori, peraturan-peraturan atau kebiasaan** yang menjadi dasar gugatan.
13. Bahwa Penggugat-I dan Penggugat-II dalam gugatan telah keliru, salah menggunakan klasifikasi hukum gugatan dengan mendalilkan perbuatan melawan hukum, karena bila benar, **Quod Non**, uang pinjaman kredit dari Tergugat-I tidak dicairkan kepada Penggugat-I dan Penggugat-II, maka dasar gugatannya seyogyanya adalah wanprestasi (ingkar janji), karena timbulnya hubungan hukum antara Penggugat-I dan Penggugat-II dengan Tergugat-I adalah hubungan hukum karena perjanjian kredit sebagaimana tertuang pada Akta Perjanjian Kredit, Nomor: 151, tanggal 21 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Tergugat-II;
Sedangkan perjanjian itu sendiri menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1313, dijelaskan bahwa *perjanjian adalah :*

Halaman 24 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih";

(Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karangan Prof Subekti, S.H., dan R Tjitro Sudibjo, S.H., cetakan ketiga belas ,Penerbit Pradnya Parmita, halaman 304);

14. Bahwa posita dan petitum gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II tidak sinkron atau saling bertentangan.

Ketidak sinkronnya atau bertentangannya terletak pada uraian, yaitu pada posita tidak pernah ada uraiannya, tetapi diminta pada petitum, seperti pada petitum point 4, point 6, point 7 dan point 8, yaitu:

Pada Point 4, memohon:

- Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan surat-surat yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit, Nomor: 151, yang dibuat di hadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40, dengan nilai kredit sejumlah Rp2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah);

Pada Point 6, memohon:

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat-I untuk melepaskan semua sertipikat atau surat – surat lain yang dasarnya dari Perjanjian Kredit, Nomor: 151, yang dibuat di hadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit sejumlah Rp2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah), dari daftar Hak Tanggungan;

Pada point 7, memohon:

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat-II untuk melepaskan semua sertipikat atau surat-surat lain yang dasarnya dari Perjanjian Kredit, Nomor: 151, yang dibuat di hadapan Notaris Anak Agung Gde

Halaman 25 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wahyu Anggara, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit sejumlah Rp2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah), dari daftar Hak Tanggungan;

Pada Point 8, memohon:

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat-III untuk tidak memproses lelang atas objek yang didasarkan atas Akta Perjanjian Kredit, Nomor: 151, yang dibuat di hadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit sejumlah Rp2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah);
- 15. Bahwa Posita artinya cerita tentang duduknya perkara atau masalah. Dalam hal menyusun posita yang baik harus tunduk pada kaidah-kaidah ilmiah, yaitu sistematis, logik dan objektif. Posita yang tidak sistematis, tidak runtut dan bertentangan satu sama lainnya membuat gugatan dikualifikasikan sebagai gugatan yang "obscuur libel";
Sedangkan petitum adalah tuntutan yang harus dimintakan atau dimohonkan kepada Hakim. Petitum ini harus jelas dan tidak boleh bertentangan satu sama lain atau bertentangan dengan posita gugatan. Gugatan yang positanya bertentangan dengan petitum membuat gugatan kabur (Sudikno Mertokusumo, 1998: 360, dikutip dari Bukunya Jeremias Lemek, S.H., Penuntun Membuat Gugatan, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, 1993, Penerbit Liberty Yogyakarta, halaman 8);
Bahwa oleh karena gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II yang disusun tidak sistematis dan tidak sinkron atau bertentangan antara Posita dengan Petitum gugatan, maka gugatan yang demikian itu seyogyanya dinyatakan tidak dapat diterima;
- 16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II keliru dan salah menggunakan klasifikasi hukum gugatan dan tidak mencantumkan

Halaman 26 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar hukum berupa peraturan perundang-undangan, doktrin-doktrin dasar yang menjadi dasar gugatan, maka gugatan yang tidak ada dasar hukumnya, demikian itu haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

17. Bahwa oleh karena Penggugat-I dan Penggugat-II dalam gugatannya meminta dibatalkannya Perjanjian Kredit, Nomor: 151, yang dibuat di hadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Malang, sedangkan Tergugat-I telah melepaskan uangnya atau telah memberikan pinjamannya, sedangkan Tergugat-II telah melaksanakan tugas dan kewenangannya dengan membuat akta otentik, sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka semua perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh dan diantara Penggugat-I dan Penggugat-II dengan Tergugat-I dihadapan Tergugat-II, tetap mengikat para pihak dan berakhir setelah Penggugat-I dan Penggugat-II melunasi hutangnya kepada Tergugat-I (periksa Pasal 1381 KUHperdata)
18. Bahwa oleh karena itu seluruh petitum gugatan dari Penggugat-I dan Penggugat-II haruslah ditolak.

Berdasarkan hal-hal yang terurai tersebut di atas, dimohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat-II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat-I dan Penggugat-II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban terhadap

gugatan para penggugat di Sistem Informasi Pengadilan, sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI

1) Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya;

2) Gugatan penggugat eror in Persona

- Bahwa jika dilihat dari isi gugatan para penggugat yang berisi mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan tidak berhubungan dengan Turut Tergugat I, maka untuk itu gugatan penggugat eror in persona sehingga penggugat terlalu dini jika harus mengikutsertakan Turut Tergugat I menjadi para pihak dalam gugatan perkara *a quo*;

- bahwa dasar dan alasan Penggugat untuk menarik Turut Tergugat I ke dalam perkara ini tidak jelas, oleh karena itu baik posita gugatannya maupun petitumnya, tidak terdapat satupun dalil yang mengungkapkan fakta-fakta perbuatan Melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat I sehingga Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup untuk mengajukan tuntutan terhadap Turut Tergugat I karena gugatan Para Penggugat yang ditujukan terhadap Turut Tergugat I tidak jelas dan tidak kuat dasar hukumnya, maka mohon majelis hakim memeriksa perkara ini untuk menolak dan mengeluarkan Turut Tergugat I dari perkara *a quo*.

3) Gugatan penggugat masih prematur (*Eksepsi Dilatoria*)

- Bahwa jika dilihat dari isi gugatan para penggugat, yaitu dalil nomor 4 pada legal standing Para Penggugat dan Para Tergugat dalam gugatan Penggugat, yang berbunyi ".....,sebagai Turut Tergugat I Supaya tunduk dan patuh pada isi putusan nantinya dan tidak mengeluarkan surat-surat sebagai persyaratan administrasi lelang",

Halaman 28 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan gugatan yang hanya sekedar menduga-duga bahwa obyek yang disengketakan tersebut sudah menjadi obyek Lelang, untuk itu gugatan penggugat prematur (*eksepsi dilatoria*) sehingga gugatan penggugat masih terlalu dini jika harus mengikutsertakan Turut Tergugat I menjadi para pihak dalam perkara *a quo*;

- bahwa dasar dan alasan Penggugat untuk menarik Turut Tergugat I ke dalam perkara ini Terlalu dini jika proses lelang tersebut ditujukan kepada Turut Tergugat I, oleh karena itu baik posita gugatannya maupun petitumnya, tidak terdapat satupun dalil yang mengungkapkan fakta-fakta perbuatan hukum yang dilakukan Turut Tergugat I yang berkaitan dengan pencatatan lelang, sehingga Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup untuk mengajukan tuntutan terhadap Turut Tergugat I karena gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap Turut Tergugat I masih terlalu dini (prematuur), maka mohon majelis hakim memeriksa perkara ini untuk menolaknya dan mengeluarkan Turut Tergugat I dari perkara ini.

4) GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa dijelaskan dalam Pasal 1 Angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah "*Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan*" bahwa didalam sertipikat termuat Data Fisik dan Data Yuridis suatu objek tanah yang sudah dibubuhi dengan Nomor Hak, Nomor Induk Bidang dan Nomor Surat Ukur. Dalam gugatan *a quo* , Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan mengenai nomor-nomor yang termuat yang merupakan identifikasi suatu obyek yang sudah bersertipikat. Pengugat hanya menduga-duga bahwa Sertipikat Hak Milik (yang oleh Penggugat tidak

Halaman 29 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebutkan sertipikat Nomor Hak berapa saja yang menjadi obyek Hak Tanggungan) tersebut akan dilelang, sehingga jelas dapat dikatakan obyek gugatan tidak jelas dan kabur dan sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

2. DALAM POKOK PERKARA

- 1) Bahwa hal-hal apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara, oleh karenanya mohon dianggap terulang seluruhnya dalam Pokok Perkara ini;
- 2) Bahwa Turut Tergugat I secara tegas menolak dalil-dalil gugatan penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya;
- 3) Bahwa berkaitan dengan petitum nomor 6 yang berbunyi "Memeintahkan kepada Turut Tergugat I untuk melepaskan semua sertipikat atau surat-surat lainn yang dasarnya dari perjanjian kredit nomor 1511," maka seharusnya pencatatan tersebut Telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Pasal 13 dan 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang berbunyi :

Pasal 13

- 1) *Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.*
- 2) *Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penan-datanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagai-mana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan.*
- 3) *Pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku tanah Hak Tanggungan dan menca-tatnya dalam buku tanah hak*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan.

- 4) *Tanggal buku tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang di-perlukan bagi pendaftarannya dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, buku tanah yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya.*
- 5) *Hak Tanggungan lahir pada hari tanggal buku tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).*

Pasal 14

- 1) *Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
 - 2) *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN-AN YANG MAHA ESA".*
 - 3) *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.*
 - 4) *Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertipikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.*
 - 5) *Sertipikat Hak Tanggungan diserahkan kepada peme-gang Hak Tanggungan."*
- 4) sehingga apabila Pada dalil petitum nomor 6 tersebut, Para Penggugat meminta untuk melepaskan semua sertipikat yg dasarnya perjanjian

Halaman 31 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit, maka hal itu merupakan dalil yang tidaklah tepat, karena yang melakukan permohonan pencatatan tersebut merupakan para pihak yang terdapat didalam perjanjian kredit tersebut, sehingga tidak tepat jika Turut Tergugat I dijadikan Pihak karena Turut Tergugat I berwenang melakukan pencatatan Hak Tanggungan berdasarkan perjanjian kredit Yang telah didaftarkan kepada Turut Tergugat II sesuai dengan Ketentuan yang berlaku, dan dapat dilepaskan sertipikat-sertipikat yang mengikat tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bukan begitu saja dilepaskan.

Bahwa dari segala sesuatu yang telah dikemukakan di atas, kami selaku Kuasa Hukum Turut Tergugat I mohon kepada Ketua Majelis Hakim Perkara No. 1/Pdt.G/2023/PN Kpn. berkenan memutus :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat I menolak dalil-dalil dari Penggugat karena dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat sama sekali tidak benar untuk seluruhnya;
2. Mengeluarkan Turut Tergugat I dalam perkara *a quo*;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya..

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Penggugat

Atau apabila Ketua Majelis Hakim Perkara *a quo* yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban terhadap gugatan para penggugat di Sistem Informasi Pengadilan, sebagai berikut:

Halaman 32 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. *Error in Persona*

1.1. Bahwa materi gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang timbul dari persetujuan (*agrement*) sebagaimana dalam Pasal 1243 KUHPdt dan Pasal 1320 KUHPdt, sehingga harus ada terlebih dahulu perjanjian antara dua pihak.

1.2. Dalam perkara *a quo* Turut Tergugat III tidak pernah mengadakan hubungan hukum (persetujuan, perjanjian) dengan Penggugat sehingga **sangat tidak tepat dan sangat keliru** apabila Turut Tergugat III dijadikan pihak yang ikut melakukan perbuatan melawan hukum.

1.3. Bahwa antara Penggugat dan Turut Tergugat III **tidak memiliki hubungan hukum sama sekali yang menyangkut pokok permasalahan dalam gugatan atau dengan kata lain gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat III adalah salah alamat (*error in persona*)**, sehingga sudah sepatutnya apabila Turut Tergugat III dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 menyatakan bahwa "*suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan*".

1.4. Bahwa meskipun Penggugat diberi kebebasan dalam menarik pihak-pihak yang berperkara, namun dengan mendasarkan pada fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan Turut Tergugat III tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim memutuskan untuk mengeluarkan Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebelum perkara ini diperiksa lebih lanjut.

2. Eksepsi Gugatan *Obscuur Libels*

2.1. Bahwa Gugatan yang diajukan tidak berdasar hukum karena **Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci tindakan perbuatan melawan**

Halaman 33 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang dilakukan Turut Tergugat III sehingga ditarik sebagai pihak dalam pokok perkara.

2.2. 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*”. **Dengan demikian tidak ada satupun perbuatan Turut Tergugat III yang dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum.**

2.3. Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya tidak menyebutkan secara jelas apa yang dituntut kepada Turut Tergugat III **sehingga gugatan yang diajukan kabur (tidak jelas).**

Yurisprudensi MA-RI Nomor 492.K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 Gugatan tidak sempurna karena tidak menyebutkan secara jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Yurisprudensi MA-RI Nomor 582 K/SIP/1973 tanggal 18 Desember 1975 Karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Yurisprudensi MARI No. 4/K/Rup/1958, tanggal 13 Desember 1958 gugatan yang tidak berdasar hukum tidak dapat diterima.

3. Eksepsi Gugatan Prematur

3.1. Bahwa fakta hukum pada saat gugatan *a quo* diajukan, **tidak terdapat** permohonan lelang atas objek *a quo*. Berdasarkan Pasal 10 ayat 1 dan 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa, Penyelenggaraan Lelang dilakukan yang oleh KPKNL, Kantor Pejabat Lelang Kelas II, atau Balai Lelang sesuai kewenangannya, dilakukan berdasarkan permohonan yang diajukan Penjual.

3.2. Bahwa dengan demikian, cukup pertimbangan bagi Mejlis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan

Halaman 34 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat merupakan gugatan yang premature dan sudah sepatutnya untuk tidak di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA:

4. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mengenai eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat III perkenankanlah Turut Tergugat III mengajukan Jawaban dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini.
5. Bahwa Turut Tergugat III menolak semua dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya dan Turut Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat III.
6. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi diatas mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
7. Bahwa Turut Tergugat III adalah lembaga yang diberi wewenang oleh Undang undang dan peraturan pelaksanaannya untuk melaksanakan pelelangan (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Stbl. 1908:189 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
8. Bahwa sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang,

Pasal 10

- (1). Penyelenggaraan Lelang dilakukan oleh KPKNL, Kantor Pejabat Lelang Kelas II, atau Balai Lelang sesuai kewenangannya.
 - (2). Penyelenggaraan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan permohonan yang diajukan Penjual.
9. Bahwa fakta hukum pada saat gugatan *a quo* diajukan, tidak terdapat permohonan lelang atas objek *a quo*.
 10. Bahwa perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sesuai Pasal 1365 KUHPerdata "*tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian*

Halaman 35 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”. Bahwa tidak ada satupun perbuatan Turut Tergugat III yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, karena Penggugat tidak menyebut ataupun menguraikan posita gugatan bahwa Turut Tergugat III melakukan tindakan perbuatan melawan hukum.

11. 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”.
12. Bahwa dengan tidak adanya keterkaitan/hubungan ataupun perselisihan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat III, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat salah alamat (*Error in Persona*) dan menyatakan tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kapanjen yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan eksepsi Turut Tergugat III cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Pokok Perkara :

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

Halaman 36 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III Para Penggugat telah mengajukan replik yang diajukan secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 April 2023;

Menimbang, bahwa terhadap replik Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat III telah mengajukan duplik yang disampaikan secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 11 April 2023;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, para penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy sebagai berikut:

1. Foto Copy dari Copy, Salinan Perjanjian Kredit, Nomor 151, Tanggal 21 Desember 2020, yang dibuat dan dikeluarkan oleh Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn. Notaris berkantor di Jalan R. Tumenggung Suryo, Nomor 28 Malang, selanjutnya diberi tanda Bukti PI.II-1;
2. Foto Copy dari Copy, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)/Pajak BPHTB, tanggal 22 Desember 2020, atas nama Beki Prasetyo QQ PT. Wijaya, selanjutnya diberi tanda Bukti PI.II-2;
3. Foto Copy dari Copy Rincian Biaya yang dikeluarkan oleh KSP Mitra Usaha Jawa Timur, kepada Ariyo Prasetyo Wargono, selanjutnya diberi tanda Bukti PI.II-3;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut di atas bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Para Penggugat telah menghadapkan seorang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **NARO SINGGIH HADI SISWANTORO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa, Saksi kenal dengan Ariyo Prasetyo Wargono dan Nofi Kustiningrum karena mereka teman bisnis/kerja ayah saksi yang Bernama Mulyono (alm);
 - Bahwa, Ayah saksi dan Ariyo Prasetyo Wargono bekerja sama untuk proyek perumahan;

Halaman 37 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi dihadirkan sebagai Saksi terkait dengan Perjanjian Kredit Nomor 151 tanggal 31 Mei 2019 antara Ariyo Prasetyo Wargono dan Nofi Kustiningrum sebagai pihak Pertama dengan Titiek Agustina Kartika Dewi (Ketua Koperasi Simpan Pinjam Mitra Usaha Jawa Timur) dimana dalam perjanjian kredit tersebut Sertifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan milik saksi telah dijadikan agunan/jaminan pinjaman oleh Ariyo Prasetyo Wargono kepada KSP Mitra Usaha Jawa Timur;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui mengapa Sertifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan milik saksi bisa dijadikan agunan pinjaman oleh Ariyo Prasetyo Wargono kepada KSP Mitra Usaha Jawa Timur;
- Bahwa, Saksi tidak pernah mengajukan pinjaman ke KSP Mitra Usaha dengan jaminan Sertifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan milik Saksi tersebut;
- Bahwa, Sertifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan milik saksi tersebut pernah dipinjam oleh ayah saksi, namun saksi tidak mengetahui untuk apa Sertifikat tersebut;
- Bahwa, saksi pernah datang bersama ayah saksi di Kantor KSP Mitra Usaha Jawa Timur dan saksi disuruh tanda tangan berkas apa saksi tidak tahu dan saksi tidak membaca berkas tersebut hanya ditunjukkan lembaran yang harus saksi tanda tangani;
- Bahwa, Saksi hanya tanda tangan saja dan tidak pernah menerima uang baik dari KSP Mitra Usaha maupun dari ayah saksi;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui Sertifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan milik Saksi tersebut dijaminan berapa oleh Ariyo Prasetyo Wargono kepada KSP Mitra Usaha Jawa Timur;
- Bahwa, Sesuai dengan dengan Perjanjian Kredit Nomor 151 tanggal 31 Mei 2019 tersebut Sertifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan milik Saksi tersebut dijadikan agunan pinjaman dengan digabungkan dengan pinjaman lain milik Ariyo Prasetyo Wargono;

Halaman 38 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Tanah dan bangunan tersebut atas nama saya sendiri dan terletak Desa Ngijo, Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang, dengan luas 72 Meter persegi;
 - Bahwa, tanah dan bangunan tersebut merupakan tempat tinggal saksi;
 - Bahwa, Tanah dan bangunan tersebut saksi beli patungan dengan ayah saksi, saksi 20 % ayah saksi 80%;
 - Bahwa, Saksi tidak ingat kapan Saksi tanda tangan di Kantor KSP Mitra Usaha, sekitar tahun 2020;
 - Bahwa, ayah Saksi meninggal dunia sekitar tahun 2021;
 - Bahwa, Setelah ayah saksi meninggal dunia saksi baru mengetahui Sertifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan milik Saksi tersebut dijadikan agunan pinjaman dengan;
2. Saksi **SUGIARTI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa, saksi menerangkan bahwa kenal dengan Para Penggugat dan bukan sanak saudara atau keluarga semenda, serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Para Penggugat sedangkan dengan Tergugat I Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III saksi menerangkan kenal dan mengetahui dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan mereka;
 - Bahwa, Saksi kenal dengan Ariyo Prasetyo Wargono dan Nofi Kustiningrum karena mereka teman bisnis/kerja suami saksi yang bernama Mulyono yang sudah meninggal dunia pada tahun 2021 untuk proyek perumahan;
 - Bahwa, saksi merupakan ibu dari saksi NARO SINGGIH HADI SISWANTORO;
 - Bahwa, Suami saksi dan Ariyo Prasetyo Wargono sering melakukan pertemuan mengenai kerja sama proyek perumahan di Kantornya yang berada di daerah Sawojajar Kota Malang;

Halaman 39 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui mengenai Perjanjian Kredit Nomor 151 tanggal 31 Mei 2019 antara Ariyo Prasetyo Wargono dan Nofi Kustiningrum sebagai pihak Pertama dengan Titiek Agustina Kartika Dewi (Ketua Koperasi Simpan Pinjam Mitra Usaha Jawa Timur);
- Bahwa, Kerjasama proyek perumahan antara Mulyono dengan Ariyo Prasetyo Wargono tersebut berada di Kota Batu;
- Bahwa, suami saksi pernah meminjam uang di KSP Mitra Usaha namun saksi tidak tahu berapa nominalnya, Sekitar tahun 2021, Jaminannya rumah saksi sendiri dengan pinjaman kurang lebih sekitar Rp900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah);
- Bahwa, Saksi pernah mengetahui sertifikat tanah atas nama NARO SINGGIH HADI SISWANTORO;
- Bahwa, Saksi mengetahui nilai proyek perumahan antara Mulyono dan Ariyo Prasetyo Wargono Sekitar Rp1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);
- Bahwa, suami saksi pernah cerita bahwa ia hutang ke KSP Mitra Usaha antara Rp80.000.000 s/d Rp100.000.000,- untuk kerjasama proyek perumahan dengan Ariyo Prasetyo Wargono;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat jawabannya, kuasa Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy sebagai berikut:

1. Foto Copy **sesuai dengan Asli**, Formulir Pengajuan Permohonan Kredit (FP2K), tanggal 21-12-2020, nama debitur Ariyo Prasetyo Wargono (Penggugat I), Selanjutnya diberi tanda **Bukti T1-1** ;
2. Foto Copy **sesuai dengan Asli**, Salinan Perjanjian Kredit, Nomor 151, Tanggal 21 Desember 2020, yang dibuat dan dikeluarkan oleh Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn. Notaris berkantor di Jalan R. Tumenggung Suryo, Nomor 28 Malang, Selanjutnya diberi tanda **Bukti T1-2**;

Halaman 40 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto Copy **sesuai dengan Asli**, Sertipikat Hak Tanggungan (SHT), Nomor 00412/2021, Peringkat Pertama, Pemegang Hak Tanggungan KSP Mitra Usaha Jawa Timur, dikeluarkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Malang, Selanjutnya diberi tanda **Bukti T1-3** ;
4. Foto Copy **sesuai dengan Asli**, Sertipikat Hak Tanggungan (SHT), Nomor 01703/2021, Peringkat Pertama, Pemegang Hak Tanggungan KSP Mitra Usaha Jawa Timur, dikeluarkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Malang, Selanjutnya diberi tanda **Bukti T1-4** ;
5. Foto Copy **sesuai dengan Asli**, Sertipikat Hak Tanggungan (SHT), Nomor 01707/2021, Peringkat Pertama, Pemegang Hak Tanggungan KSP Mitra Usaha Jawa Timur, dikeluarkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Malang, Selanjutnya diberi tanda **Bukti T1-5** ;
6. Foto Copy **sesuai dengan Asli**, Perjanjian Kredit (PK), Nomor 432, tanggal 31-05-2019, antara Pihak I Tuan Ariyo Prasetyo Wargono (Debitur) dengan Pihak II Nyonya Titik Agustina Kartika Dewi, sebagai Ketua Koperasi KSP Mitra Usaha Jawa Timur (Kreditur), dibuat dan dikeluarkan oleh Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn. Notaris berkantor di Jalan R. Tumenggung Suryo, Nomor 28 Malang, Selanjutnya diberi tanda **Bukti T1-6** ;
7. Foto Copy **sesuai dengan Asli**, pembayaran angsuran dari Ariyo Prasetyo Wargono selaku Debitur kepada KSP Mitra Usaha Jawa Timur selaku Kreditur, pembayaran angsuran ke-4 s.d. ke-14, tanggal 30-09-2019 s.d. 31-05-2020, sejumlah Rp 1.905.000.000,00 (satu Miliar Sembilan ratus lima juta rupiah), Selanjutnya diberi tanda **Bukti T1-7**
8. Foto copy Nota Kredit tanggal 21 Desember 2020 No.MTK 201200026 yang ditandatangani Ariyo Prasetyo Wargono dan Petugas KSP Mitra

Halaman 41 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha sebesar Rp2.800.000.000,00, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1-8;

9. Foto copy **sesuai dengan Asli**, Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh A.A. Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn. tanggal Malang 02 Desember 2020, yang menyatakan bahwa uang yang diterima senilai Rp 550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) akan dipergunakan untuk keperluan pembayaran pajak sebagai syarat penerbitan SHGB induk atas nama PT Wijaya Kusuma Perdana, Selanjutnya diberi tanda **Bukti T1-9**;
10. Foto copy **sesuai dengan Asli**, Kwitansi Pembayaran dari Kantor Notaris A.A. Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn., tanggal 21 Desember 2020, sejumlah Rp 8.400.000,- (delapan juta empat ratus ribu rupiah), Selanjutnya diberi tanda **Bukti T1-10**;
11. Foto copy **sesuai dengan Asli**, Kwitansi Pembayaran dari Kantor Notaris A.A. Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn., tanggal 21 Desember 2020, sejumlah Rp 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah), Selanjutnya diberi tanda **Bukti T1-11**;
12. Foto copy **sesuai dengan Asli**, Pembayaran Asuransi Kebakaran Agunan, dari pencairan Kredit PK, Nomor 151, tanggal 21 Desember 2020, sejumlah Rp 527.000,00 (lima ratus dua puluh tujuh ribu rupiah), tanggal 21 Desember 2020, Selanjutnya diberi tanda **Bukti T1-12**;
13. Foto copy **sesuai dengan Asli**, pembayaran angsuran dari Ariyo Prasetyo Wargono selaku Debitur kepada KSP Mitra Usaha Jawa Timur selaku Kreditur, pembayaran angsuran ke-1 s.d. ke-5, tanggal 21-01-2021 s.d. 21-06-2021, sejumlah Rp 252.000.000,00 (dua ratus lima puluh dua ribu rupiah), Selanjutnya diberi tanda **Bukti T1-13**;
14. Foto copy Berita Acara Teguran (Aanmaning), Nomor 34/Pdt.Eks/2022/PN Mlg, tanggal 22 Desember 2022; Selanjutnya diberi tanda **Bukti T1-14**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Foto copy **sesuai dengan Asli**, Surat Pernyataan antara Mulyono dan Ariyo Prasetyo Wargono, tanggal 05 November 2020, sehubungan dengan penambahan fasilitas pinjaman a.n. Ariyo Prasetyo Wargono, Selanjutnya diberi tanda **Bukti T1-15**;

16. Foto copy **sesuai dengan Asli**, pembayaran angsuran dari Ariyo Prasetyo Wargono selaku Debitur kepada KSP Mitra Usaha Jawa Timur selaku Kreditur, pembayaran angsuran ke-1 s.d. ke-3, tanggal 29-03-2020 s.d. 2129-05-2020, sejumlah Rp 13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah), Selanjutnya diberi tanda **Bukti T1-16**;

17. Foto copy **sesuai dengan Asli**, pembayaran angsuran dari Ariyo Prasetyo Wargono selaku Debitur kepada KSP Mitra Usaha Jawa Timur selaku Kreditur, pembayaran angsuran ke-4, tanggal 19-11-2019, sejumlah Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), Selanjutnya diberi tanda **Bukti T1-17**;

Bukti-bukti surat tersebut di atas masing-masing bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat I tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil Para Penggugat, Kuasa Tergugat II mengajukan alat bukti surat berupa foto copy sebagai berikut:

1. Foto copy Salinan Perjanjian Kredit Nomor 432 tanggal 21 Desember 2020 antara Ariyo Prasetyo Wargono dan Nofi Kustiningrum sebagai pihak Pertama dengan Titiek Agustina Kartika Dewi (Ketua Koperasi Simpan Pinjam Mitra Usaha Jawa Timur) selaku pihak kedua, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-I;
2. Foto copy Salinan Perjanjian Kredit Nomor 151 tanggal 31 Mei 2019 antara Ariyo Prasetyo Wargono dan Nofi Kustiningrum sebagai pihak Pertama dengan Titiek Agustina Kartika Dewi (Ketua Koperasi Simpan

Halaman 43 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pinjam Mitra Usaha Jawa Timur) selaku pihak kedua, selanjutnya pada

Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-2;

3. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3247 Kelurahan Lesanpuro, Kecamatan

Kedungkandang Kota Malang, luas 641 M² atas nama Ariyo Prasetyo Wargono, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-3;

4. Foto copy Pengecekan Sertifikat Hak Milik Nomor 3247 Kelurahan Lesanpuro, Kecamatan Kedungkandang Kota Malang, luas 641 M² atas nama Ariyo Prasetyo Wargono, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-3A;

5. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00412/2021 untuk jaminan pelunasan hutang sejumlah Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) Pemegang Hak Tanggungan KSP Mitra Usaha Jawa Timur, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-3B;

6. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 2854 Desa Ngijo, Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang, luas 72 M² atas nama Naro Singgihhadi Siswanto, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-4;

7. Foto copy Pengecekan Sertifikat Hak Milik Nomor 2854 Desa Ngijo, Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang, luas 72 M² atas nama Naro Singgihhadi Siswanto, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-4A;

8. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01703/2021 untuk jaminan pelunasan hutang sejumlah Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) Pemegang Hak Tanggungan KSP Mitra Usaha Jawa Timur, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-4B;

9. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 01880 Desa Pagentan, Kecamatan

Halaman 44 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singosari Kabupaten Malang, luas 80 M² atas nama Ariyo Prasetyo

Wargono, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-5;

10. Foto copy Pengecekan Sertifikat Hak Milik Nomor 01880 Desa Pagentan, Kecamatan Singosari Kabupaten Malang, luas 80 M² atas nama Ariyo Prasetyo Wargono, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-5A;
11. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01707/2021 untuk jaminan pelunasan hutang sejumlah Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) Pemegang Hak Tanggungan KSP Mitra Usaha Jawa Timur, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-5B;
12. Foto copy Kutipan dari Buku Huruf C Desa Nomor 1288 Desa Beji, Kecamatan Junrejo Kota Batu, luas 2.500 M² atas nama Saeru tanggal 29 Agustus 2018, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-6;
13. Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593.2/177/422.320.3/2018 tanggal 29 Agustus 2018, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-6A;
14. Foto copy Berita Acara Kesaksian tanggal 8 Maret 2021, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-6B;
15. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) oleh Saeru tanggal 29 Agustus 2018, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-6C;
16. Foto copy Surat Camat Junrejo kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Batu Nomor 593.2/238/422.320/IX/2018 tanggal 6 September 2018 perihal Akta Jual Beli Tanah Yasan No C.1288 luas tanah 2.500 M² terletak di Desa Beji, Kecamatan Junrejo Kota Batu, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-6D;

Halaman 45 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Foto copy Surat Pernyataan Telah Memasang Tanda Batas di lokasi Jl Trunojoyo atas RT.03 RW.06 Desa Beji, Kecamatan Junrejo Kota Batu yang terdaftar dalam petok nomor C.1288 seluas 2.431 M² yang dilakukan oleh Dian Sugianto tanggal 9 Maret 2021, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-6E;
18. Foto copy Surat Pernyataan Mulyono selaku Direktur Utama PT Wijaya Perdana tanggal 17 April 2020, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-6F;
19. Foto copy Surat Keterangan Nomor 648/120/422.320.3/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Beji, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-6G;
20. Foto copy Surat Keputusan Nomor 649.1/124/422.320.3/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Beji, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-6F;
21. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tanggal 22 Desember 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Batu, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-6I;
22. Foto copy Formulir Pelayanan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tanggal 10 Desember 2020, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-6J;
23. Foto copy Bukti Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak BPHTB tanggal 22 Desember 2020 dari Bank BPD Jatim, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-6K;
24. Foto copy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak tanggal 22 Desember 2020 dari Bank BPD Jatim, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-6L;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Foto copy Cetakan Kode Billing dari Direktorat Jenderal Pajak atas nama Samsu Adi Purnama, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-6M;

26. Foto copy Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor SKET 47/PHTB/WPJ.12/KP.0403/2021 tanggal 8 Januari 2021 atas nama Samsu Adi Purnama, selanjutnya pada Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda TII-6N;

27. Foto copy, Pemberitahuan Permohonan Pencabutan berkas permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT. WIJAYA KUSUMA PERDANA, yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Batu tanggal 30 Juli 2021, Selanjutnya diberi tanda T.II-7;

28. Foto copy, Tanda Terima dari Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn. terkait penyerahan berkas asli untuk permohonan sertipikat, Selanjutnya diberi tanda T.II-8;

Foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TII-3, TII-3A, TII-3B, TII-4, TII-4A, TII-4B, TII-5, TII-5A, TII-5B, TII-6, TII-6A, TII-6B, TII-6C, TII-6D, TII-6E, TII-6F, TII-6G, TII-6H, TII-6I, TII-6J, TII-6K, TII-6L, TII-6M dan TII-6N berupa Foto copy dari Foto copy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II mengajukan bukti dua orang saksi dipersidangan, yaitu:

1. Saksi **Risa Indi Susanthy**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa, saksi menerangkan tahu dengan Penggugat I dan Penggugat II dan tidak bekerja pada mereka, kenal dengan Tergugat I namun tidak bekerja pada mereka, kenal dengan Tergugat II dan dahulu pernah bekerja di tempat / Kantor Tergugat II, tahu dengan Turut Tergugat I, II dan III namun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak bekerja pada mereka dan kepada semua para pihak saksi tidak mempunyai hubungan keluarga;

- Bahwa, Saksi pernah bekerja pada Kantor Notaris A.A. Gde. Wahyu Anggara, S.H., M.Kn. (Tergugat II) sejak tahun 2017 dan mengundurkan diri di tahun 2023, tahun 2017 saksi masuk di kantor notaris awalnya ditugaskan sebagai tenaga administrasi kemudian ditingkatkan menjadi officer mengurus akta-akta dan juga menjadi tim di lapangan untuk pengurusan di BPN misalnya pengurusan sertipikat, pengurusan Hak Tanggungan, Roya dan sebagai tim dilapangan termasuk ceking sertipikat Saksi juga ikut dalam pengurusan masalah kredit misalnya dalam pengurusan Perjanjian Kredit;
- Bahwa, Saksi ikut dalam pengurusan masalah kredit pada KSP Mitra Usaha Jawa Timur yang Saksi ketahui sehubungan pencairan kredit antara KSP Mitra Usaha Jawa Timur dengan Ariyo Prasetyo Wargono, ada 2 (dua) Perjanjian Kredit yang dibuat dihadapan Notaris AA. Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn. yaitu PK Nomor 432, tanggal 31 Mei 2019 dan PK Nomor 151, tanggal 21 Desember 2020, yaitu PK antara Pak Ariyo Prasetyo Wargono dengan Ibu Titik Agustina Kartika Dewi selaku Ketua Koperasi KSP Mitra Usaha Jawa Timur dan Saksi ikut tanda tangan dalam PK Nomor 151, tanggal 21 Desember 2020 bersama saudara Lelly Herlina sebatas sebagai saksi-saksi dari Kantor Notaris tersebut;
- Bahwa, atas pencairan kredit pada PK Nomor 151, tanggal 21 Desember 2020, Kantor Notaris AA. Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn. keesokan harinya menerima uang sejumlah Rp 550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dari pinjaman Pak Ariyo yang selanjutnya keesokan harinya di tanggal 22 Desember 2020, uang sebesar Rp 328.176.100,00 (tiga ratus dua puluh delapan juta seratus tujuh puluh enam ribu seratus rupiah) disetorkan ke Bank BPD Jatim guna pembayaran Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak BPHTB untuk tanah letter C, Nomor 1288, Persil Nomor 150, yang terletak di Kota Batu, Kec.Junrejo, Desa Beji;

Halaman 48 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pembayaran SSPD BPHTB sebesar Rp 328.176.100,00 (tiga ratus dua puluh delapan juta seratus tujuh puluh enam ribu seratus rupiah) untuk dan atas nama Wajib Pajak Bekti Prasetyo QQ PT Wijaya;
- Bahwa, dari Rp 550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) sudah dipergunakan 328.176.100,00 (tiga ratus dua puluh delapan juta seratus tujuh puluh enam ribu seratus rupiah) untuk dan atas nama Wajib Pajak Bekti Prasetyo QQ PT Wijaya dan nilai sejumlah Rp 165.963.050,00 (Seratus enam puluh lima juta Sembilan ratus enam puluh tiga ribu lima puluh rupiah) disetorkan ke Bank BPD Jatim pada tanggal 22 Desember 2020, guna pembayaran Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak BPHTB untuk wajib pajak Samsu Adi Purnomo, sisa Rp 50 juta diperuntukan untuk biaya vasum pada perumahan di Beji, Kecamatan Junrejo, Kota Batu ;
- Bahwa, Bukti Surat T.II-3A, SHM, pengecekan Sertipikat, HM No 3247, terletak di Kel.Lesanpuro, Luas 641, bahwa terhadap objek tersebut nama pemiliknya adalah Pak Ariyo Prasetyo Wargono, dimana Sertipikat tersebut tidak sedang ditanggungkan, tidak terdapat pemblokiran dan tidak terdapat sita, kemudian terkait Bukti Surat T.II-6K, adalah bukti untuk penyeteroran Setoran Pajak Daerah/Pajak BPHTB, yang disetorkan ke Bank BPD Jatim pada tanggal 22 Desember 2020, atas wajib Pajak Bekti Prasetyo QQ PT Wijaya (seperti yang sudah Saksi terangkan tersebut diatas);
- Bahwa, PK Nomor 432 tanggal 31 Mei 2019 adalah Perjanjian Kredit antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I, dengan nilai pinjaman kredit maksimal Rp 1.500.000.000,00 (Satu miliar lima ratus juta rupiah) dan PK Nomor 151, tanggal 21 Desember 2020 dengan nilai pinjaman kredit maksimal Rp2.800.000.000,00 (dua miliar delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Penggugat I dan Penggugat II awalnya membuat PK dengan Tergugat I dengan nilai pinjaman kredit Rp 1,5 M namun karena ada kewajiban yang tidak bisa ditunaikan sehingga mentop

Halaman 49 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

up nilai kreditnya menjadi Rp 2,8 M yang dituangkan dalam PK Nomor 151, tanggal 21 Desember 2020;

- Bahwa, jaminan yang diagunkan berupa sebidang tanah yasan, letter C, Nomor 1288, Persil Nomor 150, terletak di Desa Beji, Kec.Junrejo, Kota Batu diperuntukan untuk jaminan di PK Nomor 151, tanggal 21 Desember 2020;
- Bahwa, sewaktu Penggugat I dan Penggugat II menandatangani PK, Saksi tidak ada bersama dengan mereka karena Saksi tanda tangan diluar perikatan;
- Bahwa, Saksi ambil Rp 550.000.000,00 dari Koperasi KSP Mitra Usaha Jawa Timur;
- Bahwa, Saksi tidak tahu terkait cairnya nilai kredit senilai Rp 1,5 Miliar atas PK Nomor 432, tanggal 31 Mei 2019 tersebut;
- Bahwa, Saksi tahu atas cairnya PK Nomor 151, tanggal 21 Desember 2020, karena keesokan harinya mengambil uang di KSP Mitra Usaha Jawa Timur atas kreditnya Penggugat I dan Penggugat II untuk pengurusan kepentingan Pak Ariyo sendiri yaitu pembayaran BPHTB senilai kurang lebih Rp 550.000.000,00 juta;
- Bahwa, PK Nomor 432 ditanda tangani di Kantor Notaris dan keberadaan saksi waktu itu dinas lapangan, 3 hari kemudian saksi baru menandatangani PK Nomor 432 sebagai Saksi dan untuk PK Nomor 151, tidak tahu siapa yang menghadap apakah Penggugat I atau dengan Penggugat II;
- Bahwa, Saksi tidak tahu Berapa sisa uang dari Top up 1,5 M ke 2,8 M, sepengetahuan saksi adalah uang Rp 550 juta diambil dari Koperasi KSP Mitra Usaha Jawa Timur untuk proses pengurusan pembayaran BPHTB, Pph dan vasum;
- Bahwa, hubungan Penggugat dengan Pak Samsu Adi adalah Penggugat membeli tanah dari Pak Samsu Adi (antara penjual dan pembeli) tanah selanjutnya tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut dijadikan tambahan

Halaman 50 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan di KSP Mitra Usaha Jawa Timur dengan terlebih dahulu dilakukan proses peningkatan hak yaitu dari letter C menjadi sertipikat di BPN Kota Batu;

2. Saksi **Lelly Herlina, S.H., M.Kn.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa, saksi menerangkan tahu dengan Penggugat I dan Penggugat II dan tidak bekerja pada mereka, kenal dengan Tergugat I namun tidak bekerja pada mereka, kenal dengan Tergugat II dan dahulu pernah bekerja di tempat / Kantor Tergugat II, tahu dengan Turut Tergugat I, II dan III namun tidak bekerja pada mereka dan kepada semua para pihak saksi tidak mempunyai hubungan keluarga;
 - Bahwa, Saksi pernah bekerja pada Kantor Notaris A.A. Gde Wahyu Anggara, S.H., MKn. Tugas Saksi adalah dibagian administrasi, menerima klien, membantu membuatkan akta, mengurus untuk urusan di kantor BPN, Saksi bekerja pada Tergugat II sejak tahun 2019 s.d. tahun 2020 ;
 - Bahwa, Saksi mengetahui dan pernah terlibat sebagai saksi dalam pembuatan akta nomor 432 dan akta nomor 151, yaitu terkait Akta Perjanjian Kredit antara Ariyo Prasetyo Wargono dan Nofi Kustiningrum sebagai pihak Pertama dengan Titiek Agustina Kartika Dewi (Ketua Koperasi Simpan Pinjam Mitra Usaha Jawa Timur) dimana Ariyo Prasetyo Wargono dan Nofi Kustiningrum sebagai Debitur dan Titiek Agustina Kartika Dewi (Ketua Koperasi Simpan Pinjam Mitra Usaha Jawa Timur) sebagai Kreditur ;
 - Bahwa, selama Saksi bekerja dari tahun 2019 s.d. 2020, di Kantor Notaris AA. Gde Wahyu Anggara, S.H., MKn. untuk penandatanganan semua akta-akta ada di kantor Notaris tersebut ;
 - Bahwa, nilai pinjaman kredit untuk Akta Perjanjian Kredit Nomor 432 tahun 2019 adalah Rp 1,5 Miliar kemudian untuk PK Nomor 151 tahun 2020 ditingkatkan lagi (top up) menjadi Rp 2.8 Miliar ;

Halaman 51 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi ikut menandatangani dalam Akta tersebut dalam kaitan sebagai saksi ;
- Bahwa, hubungan Akta Nomor 432 dengan Akta Nomor 151 adalah adanya peningkatan nilai kredit (top up) yang semula Rp 1.5 Miliar dinaikan menjadi Rp 2.8 Miliar dengan penambahan jaminan ;
- Bahwa, pada Akta PK Nomor 151 ditambahkan lagi nilai jaminannya yaitu Letter C, Nomor 1288, Persil Nomor 150, Kelas S.IV, terletak di Desa Beji, Kec.Junrejo, Kota Batu, Jawa Timur, Atas nama Samsu Adi Purnomo ;
- Bahwa, yang mengurus untuk proses peningkatan hak yaitu dari letter C menjadi sertipikat di BPN Kota Batu adalah Notaris A.A. Gde Wahyu Anggara dan saudara Erwin (Staff Kantor Notaris A.A. Gde Wahyu Anggara), namun saat proses peningkatan hak tersebut kemudian ada surat dari Kantor BPN Kota Batu bertanggal 30 Juli 2021 perihal pemberitahuan permohonan pencabutan berkas HGB atas nama PT. Wijaya Kusuma Perdana atas tanah seluas 2.431 M2, terletak di Desa Beji, Kec.Batu, Kota Batu;
- Bahwa, untuk tanda terima semua persyaratan peningkatan hak yang menyerahkan adalah saudara Samsu Adi Purnomo di Kantor Notaris A.A. Gde Wahyu Anggara;
- Bahwa, menurut Kantor BPN Kota Batu setelah diadakan pemeriksaan dilapangan terhadap lokasi tanah yang dimohonkan tersebut bidang tanah yang dimohonkan tersebut belum dibayar lunas kepada pemilik tanah ;
- Bahwa, jaminan Letter C, Nomor 1288, Persil Nomor 150, Kelas S.IV, terletak di Desa Beji, Kec.Junrejo, Kota Batu yang akan ditingkatkan alas haknya tersebut dan diperuntukan untuk penambahan jaminan oleh Penggugat I, sedianya akan diperuntukan untuk apa menambah/top up nilai kredit oleh Penggugat I akan dipergunakan untuk perumahan ;
- Bahwa, sewaktu para pihak bertanda tangan dihadapan Notaris, saudari Risa Indi Susanty sedang dinas dilapangan sehingga tidak ikut menyaksikan

Halaman 52 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun selepas balik kantor di sore hari kemudian Saksi meminta agar mereka menandatangani akta tersebut dihadapan Notaris ;

- Bahwa, Terkait pencairan nilai kredit untuk top up, dari Rp 1,5 M menjadi Rp 2,8 M, apakah diterima utuh oleh Debitur atau ada pengurangan atas hal tersebut Saksi tidak tahun ;
- Bahwa, yang dijadikan jaminan di Akta PK Nomor 151 tanggal 21 Desember 2020, adalah : SHM, Nomor 3247/Kel.Lesanpuro, atas nama Ariyo Prasetyo Wargono, SHM, Nomor 2854/Desa Ngijo, atas nama Naro Singgihadi, SHM, Nomor 01880/Desa Pagentan, atas nama Ariyo Prasetyo Wargono, Sebidang tanah Yasan terletak di Desa Beji, Kec.Junrejo, Kota Batu, Namun karena dalam proses peningkatan hak ternyata ada penolakan dari Kantor BPN Kota Batu karena belum dibayarkan lunas kepada pemilik tanah;
- Bahwa, Akta PK Nomor 151, dibuat tahun 2020, dan penolakan dikeluarkan tanggal 30 Juli 2021, sehingga akhirnya tidak dijadikan jaminan pada Koperasi KSP Mitra Usaha Jawa Timur;

Menimbang, bahwa pada persidangan pada tanggal 9 Mei 2023 dengan agenda sidang pemeriksaan saksi dari Tergugat I dan Tergugat II, hadir dipersidangan :

1. **JAYA SIDDHI GANTAMA**, NIK 3517082107870001, Laki-laki, Tempat/tanggal lahir Jombang / 21 Juli 1987, Alamat Jl. Kertanegara Perum Villa Savira, RT/RW : 006/003, Desa Pagentan, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, Agama Budha, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia;
2. **ANITA WIDYA SALIM**, NIK 7271036101890010, Perempuan, Tempat/tanggal lahir Ujung Pandang / 21 Januari 1989, Alamat Jl. Kertanegara Perum Villa Savira, RT/RW : 006/003, Desa Pagentan, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, Agama Budha, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DIDIK LESTARIYONO, S.H., M.H., IMAM SYAFI'I, S.T., S.H., dan SATYA WIDARMA, S.H., M.Hum**, Kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat "DIDIK LESTARIYONO AND ASSOCIATES", yang berkantor di Perumahan Joyogrand Blok AA-6, Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokwaru – Kota Malang, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen Kelas IB, Nomor 294/HKSK/V/2023, tanggal 3 Mei 2023, selanjutnya disebut **PENGGUGAT INTERVENSI**;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi mengajukan permohonan gugatan intervensi terhadap perkara Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 12 April 2022, **PENGGUGAT INTERVENSI** mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap pihak-pihak yang termasuk diantaranya adalah **PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I & TURUT TERGUGAT III** sebagaimana Perkara Register Nomor : 65/Pdt.G/2022/PN.Kpn tertanggal 12 April 2022, dengan substansi pokoknya adalah bahwa **PENGGUGAT INTERVENSI** telah membeli sebidang tanah berikut berdiri bangunan di atasnya dari **PARA PENGGUGAT**, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 01880/Desa Pagentan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 4 Mei 2016 Nomor : 00818/Pagentan/2016 seluas 80m² (*delapan puluh meter persegi*) tertulis atas nama **ARIYO PRASETIYO WARGONO (PENGGUGAT I)**, yang terletak di Desa Pagentan, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, setempat dikenal sebagai Kav.1 (*sesuai sertipikat*), dengan batas – batas tanah tersebut adalah :

- Utara : Ruko Kavling 7
- Timur : Jalan
- Selatan : Jalan
- Barat : Rumah an. Musa

Halaman 54 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya akan disebut sebagai objek yang disengketakan PENGGUGAT INTERVENSI;

2. Bahwa jual beli objek yang disengketakan PENGGUGAT INTERVENSI antara PENGGUGAT INTERVENSI dengan PARA PENGGUGAT dituangkan dalam perjanjian yang sah dalam bentuk bentuk Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli (PIJB) Nomor 14 tanggal 15 September 2016 yang di buat di hadapan Notaris Kabupaten Malang: Christina Helda, S.H., M.kn pembayaran telah PENGGUGAT INTERVENSI selesaikan / lunas, serta senyatanya objek sengketa telah dalam penguasaan PENGGUGAT INTERVENSI;
3. Bahwa pada saat terjadinya perjanjian jual beli, senyatanya sertipikat objek sengketa diserahkan oleh PARA PENGGUGAT kepada Notaris Kabupaten Malang: Christina Helda, S.H., M.kn agar nantinya memudahkan PENGGUGAT INTERVENSI untuk memproses Akta Jual Beli serta menandatangani Akta Jual Beli dengan nomor Akta Jual Beli yang masih di kosongi agar nantinya apabila pembayaran telah diselesaikan akan langsung diberikan nomor akta untuk selanjutnya diproses balik nama.
4. Bahwa pada saat PENGGUGAT INTERVENSI hendak melakukan pengurusan kepemilikan atas objek sengketa, PENGGUGAT INTERVENSI baru mengetahui bahwa sertipikat objek yang disengketakan PENGGUGAT INTERVENSI telah dilekati hak tanggungan antara antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 01707/2021 tanggal 14 April 2021 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Malang : Yuswan Herdy Syafrudin Setyanto, S.H., M.Kn, sebagai jaminan kredit yang perjanjian kreditnya dibuat dihadapan Notaris dan PPAT di Kota Malang: Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn, sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor 432, tanggal 31 Mei 2019 dan Akta Perjanjian Kredit Nomor 151, tanggal 21 Desember 2020, hal ini terungkap di dalam masa

Halaman 55 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan perkara Perdata Nomor : 65/Pdt.G/2022/PN.Kpn tertanggal 12

April 2022;

5. Bahwa jaminan tersebut dijaminan oleh PARA PENGGUGAT tanpa sepengetahuan PENGGUGAT INTERVENSI yang menurut hukum, PARA PENGGUGAT dalam Akta Perjanjian Jual Beli (PIJB) Nomor 14 tanggal 15 September 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Kabupaten Malang: Christina Helda, S.H., M.kn menyatakan tidak akan mengalihkan pada pihak lain dan TERGUGAT I dalam membuat keputusan mengenai jaminan kredit tidak berdasarkan prosedur yang benar dan akurat karena TERGUGAT I tidak melakukan survey/on the spot dengan benar pada objek sengketa yang senyatanya telah PENGGUGAT INTERVENSI tinggali sejak tahun 2017;
6. Bahwa dengan adanya gugatan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) Nomor 1/Pdt.G/2023/PN.Kpn tertanggal 3 Januari 2023, dimana PENGGUGAT INTERVENSI merupakan pihak pembeli beritikad baik terhadap objek yang disengketakan PENGGUGAT INTERVENSI dan telah membayar lunas, maka cukup alasan menurut hukum apabila PENGGUGAT INTERVENSI mengajukan gugatan intervensi sebagai pihak dalam perkara *a quo* yang terkait dalam perkara Nomor 1/Pdt.G/2023/PN.Kpn yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri Kapanjen;
7. Bahwa berdasarkan uraian gugatan intervensi tersebut diatas, mohon kepada Yth.: Ketua Pengadilan Negeri Kapanjen cq. Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk berkenan menerima dan mengabulkan permohonan gugatan intervensi ini dalam perkara *a quo*;
8. Bahwa guna mempertahankan hak-hak PENGGUGAT INTERVENSI atas kepemilikan objek sengketa yang sah maka PENGGUGAT INTERVENSI sangat berkepentingan dan memiliki Legal Standing dalam perkara ini, utamanya untuk melindungi hak-hak PENGGUGAT INTERVENSI yang dilindungi hukum;

Halaman 56 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan dan dasar tersebut diatas, PENGGUGAT INTERVENSI dalam perkara Nomor 1/Pdt.G/2023/PN. Kpn sangat berkepentingan dalam perkara ini untuk melindungi hak – hak PENGGUGAT INTERVENSI maka PENGGUGAT INTERVENSI memohon kepada Yth.: Ketua Pengadilan Negeri Kapanjen Cq. Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta anggota yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberi putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan gugatan intervensi yang diajukan oleh PENGGUGAT INTERVENSI (*intervenient*) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan secara hukum PENGGUGAT INTERVENSI (*intervenient*) berhak dan sah sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
3. Melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo*.

SUBSIDAIR:

Apabila Yth.: Ketua Pengadilan Negeri Kapanjen yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi tersebut Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Para Pihak untuk memberikan tanggapannya;

Menimbang, bahwa para penggugat mengajukan tanggapan atas gugatan intervensi pada persidangan tanggal 16 Mei 2023 sebagai berikut:

1. Bahwa Para Intervenient adalah pihak yang tidak berhak mengajukan intervensi dalam perkara ini, karena tidak mempunyai hubungan hukum dengan perkara No. 01/Pdt.G/2023/PN.Kapanjen, yang saat ini sedang berlangsung pemeriksa-annya dan telah selesai pembuktiannya,
2. Bahwa para intervenient juga tidak mempunyai hubungan hukum dengan para penggugat, karena para intervenient tidak pernah melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

transaksi pembayaran pembelian rumah sebagaimana yang dimaksud oleh para intervenient tersebut KEPADA PARA PENGGUGAT,

3. Bahwa mohon periksa bukti-bukti yang diajukan oleh para intervenient, disana akan didapatkan fakta bahwa obyek (rumah) yang dimaksud oleh para intervenient telah dibeli oleh para intervenient dari para penggugat, ternyata tidak ada bukti satu pun yang membuktikan para intervenient telah bertransaksi dengan Penggugat II, apalagi melakukan pembayaran kepada Penggugat II (nyatanya tidak), padahal rumah tersebut adalah rumah milik Penggugat I dan Penggugat II,
4. Bahwa para intervenient ternyata juga telah mengajukan beberapa Gugatan terhadap Tergugat I dan pihak-pihak lain, tetapi sampai saat ini belum ada satupun putusan yang menyatakan bahwa para intervenient adalah pihak yang berhak atas obyek milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut,

Sehingga berdasarkan hal tersebut diatas, kami mohon kepada yang mulia Mejlis Hakim untuk memutuskan :

Menolak Intervensi para intervenient

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan tanggapan atas gugatan intervensi pada persidangan tanggal 16 Mei 2023 sebagai berikut:

1. *"Gugatan Intervensi merupakan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pihak Ketiga yang mempunyai kepentingan dalam suatu gugatan dengan jalan melibatkan atau dilibatkan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara perdata yang sedang berlangsung"* (Puri Galih Kris Endarto, 2010: 162); *Pihak Intervensi dapat berperan sebagai Penggugat Intervensi ataupun sebagai Tergugat Intervensi* (H.M. Baharudin Siagian, 2017 : 776)
Perlu diingat bahwa permohonan gugatan intervensi harus diajukan sebelum agenda pembuktian yaitu dalam proses pembacaan gugatan dan jawaban gugatan;

Halaman 58 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Intervensi oleh Pihak ketiga dalam perkara perdata dimungkinkan apabila pihak tersebut memiliki kepentingan pada pokok perkara yang sedang berlangsung, yang diatur dalam Reglemen of de Rechtsvordering atau RV yang menjelaskan bahwa barang siapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan; Sehingga intervensi oleh Pihak Ketiga dalam perkara perdata dimungkinkan apabila pihak tersebut memiliki kepentingan yang erat pada pokok perkara;
3. Permohonan Intervensi dalam perkara perdata nomor 1/Pdt.G/2023/PN.Kpn, yang diajukan oleh pihak PENGGUGAT INTERVENSI adalah Pihak Ketiga yang sama sekali tidak disebut dan tidak terlibat baik bertindak sebagai Penggugat, Tergugat maupun Turut Tergugat, sehingga PENGGUGAT INTERVENSI dimaksud memiliki kualifikasi sebagai Pihak Ketiga yang disebut sebagai Tussenkomst, yang berdiri sendiri berhadapan dengan Penggugat maupun Tergugat dan Turut Tergugat dalam Perkara Pokok;
4. Meskipun batas waktu pengajuan gugatan intervensi tidak diatur, demi tertib beracara dengan prinsip cepat, singkat dan dengan biaya ringan, tidak sewajarnya bilamana Gugatan Intervensi a quo diajukan oleh PENGGUGAT INTERVENSI pada saat Perkara Pokok sudah pada tahap kesaksian yang artinya agenda Pemeriksaan Bukti-bukti Surat dalam perkara pokok sudah terlampoi, sehingga terkesan Gugatan Intervensi sengaja diajukan hanya untuk memperpanjang dan memperlambat penyelesaian Perkara Pokok Nomor : 1/Pdt.G/2023/PN.Kpn ;
5. Oleh karena PENGGUGAT INTERVENSI mengajukan diri sebagai pihak dalam perkara perdata nomor 1/Pdt.G/2023/PN.Kpn pada saat agenda persidangan Perkara Pokok sudah melampoi agenda pembuktan sehingga Permohonan Gugatan Intervensi yang diajukan oleh PENGGUGAT INTERVENSI layak dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim;

Halaman 59 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa selain itu, berdasarkan alasan diajukannya **Gugatan Intervensi** oleh PENGGUGAT INTERVENSI dalam perkara nomor 1/Pdt.G/2023/PN.Kpn, **adalah tentang kepemilikan atas tanah- bangunan berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli (PIJB) nomor 14 tanggal 15 September 2016,** yang adalah sangat berbeda dengan alasan dan dasar gugatan dalam **perkara pokok nomor : 1/Pdt.G/2023/PN.Kpn,** oleh karenanya gugatan intervensi yang diajukan tidak memiliki relevansi atau kaitan erat dengan perkara pokok ;
 7. Bahwa persyaratan utama dalam *Tussenkomts* adalah Pihak Ketiga yang ingin masuk sebagai pihak dalam perkara yang sedang berlangsung harus memiliki hubungan yang erat dengan pokok perkara, sedang pokok perkara yang diajukan dan dalam persengketaan di perkara nomor : 1/Pdt.G/2023/PN.Kpn **adalah tentang pelaksanaan Pembaharuan Utang berdasarkan Akta PERJANJIAN KREDIT nomor: 151 tanggal 21 Desember 2020** yang dibuat dihadapan ANAK AGUNG GDE WAHYU ANGGARA,S.H.,MKn, Notaris di Kota Malang, artinya obyek sengketa yang dipersoalkan oleh PENGGUGAT INTERVENSI bukanlah yang dipersoalkan dalam Pokok Perkara nomor : 1/Pdt.G/2023/PN.Kpn;
 8. Oleh karenanya PENGGUGAT INTERVENSI **tidak memiliki urgensi dan relevansi** untuk mengajukan Gugatan Intervensi dalam perkara Nomor 1/Pdt.G/2023/PN.Kpn, karena disamping telah terlambat dalam pengajuannya yaitu saat diajukan agenda persidangan Perkara Pokok **telah melampoi agenda pembuktian serta gugatan intervensi tidak memiliki kaitan erat dengan pokok perkara nomor : 1/Pdt.G/2023/PN.Kpn** ; Hal dimaksud mengingat bahwa persyaratan mutlak yang harus dipenuhi dalam gugatan intervensi adalah **harus ada hubungan yang erat antara obyek gugatan Intervensi dengan pokok perkara yang tengah dipersidangkan** ;
- Maka berdasarkan alasan dan argumen TERGUGAT I tersebut di atas, TERGUGAT I mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa

Halaman 60 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengadili perkara Nomor : 1/Pdt.G/2023/PN.Kpn, berkenan menetapkan sebagai berikut :

- Menyatakan **menolak** Permohonan Gugatan Intervensi oleh PENGGUGAT INTERVENSI ;
- Menyatakan pemeriksaan perkara pokok Nomor 1/Pdt.G/2023/PN.Kpn untuk dilanjutkan ;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan tanggapan atas gugatan intervensi pada persidangan tanggal 16 Mei 2023 sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT-II menolak dalil-dalil PENGGUGAT INTERVENSI dalam gugatan Intervensinya, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

1.1. bahwa permohonan intervensi harus diajukan sebelum pembuktian, yaitu dalam proses pembacaan gugatan dan jawaban gugatan, sedangkan Penggugat Intervensi mengajukannya ternyata sudah pada tahap selesainya pembuktian bukti surat-surat dan saksi baik oleh Para Penggugat asal maupun Para Tergugat asal;

1.2. bahwa gugatan Penggugat Intervensi tidak memenuhi syarat, karena petitum-petitum dari angka 1 sampai dengan angka 8 tidak satu angka pun yang mohon agar gugatan Intervensi digabungkan dengan pokok perkara Nomor : 1/Pdt.G/2023/PN.Kpn, dan dalam petitumnya tidak meminta meneruskan perkara dengan tujuh pihak, yaitu tidak menyebut Intervensi, Penggugat - Penggugat Pokok atau Tergugat - Tergugat Intervensi 1, Intervensi 2, Turut Intervensi 1, Turut Intervensi 2, Turut Intervensi 3 dan TergugatTergugat Pokok / Tergugat-Tergugat Intervensi / dan Turut Tergugat Intervensi;

1.3. bahwa oleh karena TERGUGAT-II menilai bahwa gugatan Penggugat Intervensi tidak memenuhi syarat lagi pula larangan sebagaimana tercantum dalam Pasal 178 ayat (3) HIR, yang bunyinya; ".....Hakim dilarang menjatuhkan keputusan atas perkara yang tidak dituntut, atau akan meluluskan lebih dari pada yang dituntut";

Halaman 61 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.4. bahwa sedangkan Penggugat Intervensi tidak mencantumkan dalam petitum mohon agar digabungkan sebagai pihak dalam perkara

Nomor : 1/Pdt.G/2023/PN. Kpn;

2. Bahwa dengan demikian gugatan Intervensi yang diajukan Penggugat Intervensi haruslah ditolak, karena:

2.1. Pada bagian permintaan Penggugat Intervensi tidak disebutkan / dicantumkan point "mohon agar gugatan Intervensi digabungkan dengan pokok perkara";

2.2. Hakim harus secara konsekuen demi menghormati dan tunduk terhadap asas dalam hukum acara perdata, yang dalam hal ini adalah asas "Hakim bersifat pasif". Jadi dengan demikian setiap gugatan intervensi yang diajukan, pada bagian permintaan atau petitumnya harus dicantumkan salah satu point permohonan kepada hakim agar : "gugatan Intervensi digabungkan dengan pokok perkara";

3. Bahwa selain daripada uraian di atas ternyata gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi tidak memenuhi syarat gugatan Intervensi harus diajukan, sebab Penggugat Intervensi telah mengetahui adanya perkara yang sedang diproses setelah perkara Nomor : 1/Pdt.G/2023/PN. Kpn sudah masuk dalam tahap pembuktian; Bahwa dengan demikian gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi merupakan penyimpangan dari ketentuan asas peradilan cepat, sehingga mempengaruhi berlarut-larutnya jangka waktu pemeriksaan suatu perkara di pengadilan;

4. Bahwa suatu perkara yang sudah sampai pada tahap pembuktian, maka perkara tersebut sudah masuk dalam proses tahap akhir sebelum dijatuhkannya putusan oleh hakim/pengadilan negeri. Oleh karenanya gugatan Intervensi haruslah ditolak;

5. Bahwa Penggugat-I dan Penggugat-II Intervensi dalam gugatan Intervensi mendalilkan:

Halaman 62 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada tanggal 12 April 2022 Penggugat Intervensi mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) terhadap Para Pengugat, Tergugat-I, Tergugat-II, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-III sebagaimana terdaftar dalam perkara Nomor : 65/Pdt.G/2022/PN. Kpn, dengan pokok perkara Penggugat Intervensi membeli sebidang tanah berdasarkan PIJB yang dibuat di hadapan Notaris Christina Helda, S.H. pada tanggal 15 September 2016 dengan Nomor : 14 sebagaimana didalilkan pada angka 1 dan 2 Posita Gugatan Intervensinya dan dalil seterusnya;

6. Bahwa perkara Nomor : 65/Pdt.G/2022/PN. Kpn telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kapanjen di Kabupaten Malang, dan gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima, dengan pertimbangan hukumnya, karena gugatan terdapat kekurangan pihak / ada pihak lain yang tidak ditarik sebagai pihak tergugat dalam perkaranya tersebut;

7. Bahwa dengan demikian perkara Nomor : 65/Pdt.G/2022/PN. Kpn yang diajukan sebagai landasan dasar mengajukan gugatan Intervensi, adalah tidak tepat dan tidak benar karena gugatan Penggugat Intervensi telah dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal yang terurai tersebut di atas, dimohon Majelis Hakim menjatuhkan PUTUSAN, dengan menolak gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I mengajukan tanggapan atas gugatan intervensi pada persidangan tanggal 16 Mei 2023 sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya Gugatan yang diajukan Penggugat/ Ariyo Prasetyo Wargono, dkk, dalam perkara 1/Pdt.G/2023/PN Kpn, yang Objek Perkaranya merupakan Bagian dari Objek Perkara yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen No. 65/Pdt.G/2022/PN Kpn tanggal 10 Januari 2023;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam Perkara yang mempunyai kekuatan Hukum tetap seperti uraian diatas, Intervensi Jaya Siddhi Gantama, dkk **berhak** dilibatkan atau dimasukkan sebagai Pihak dalam Kepentingan Hukum Perkara No. 1/Pdt.G/2023/PN Kpn;
3. Bahwa berdasarkan uraian Surat Intervensi Jaya Siddhi Gantama, dkk, objek perkara Sertipikat Hak Milik Nomor : 01880/Desa Pagentan, Surat Ukur tanggal 4 Mei 2016 Nomor : 00818/Pagentan/2016 seluas 80 m² (delapan puluh meter persegi) tertulis atas nama ARIYO PRASETIYO WARGONO (PENGGUGAT I), yang terletak di Desa Pagentan, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, berkaitan langsung dengan kepentingan Penggugat Intervensi.

Berdasarkan alasan-alasan Hukum yang dikemukakan diatas, maka kami **Turut Tergugat I** dalam tanggapan Intervensi Jaya Siddhi Gantama, dkk, memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa pada perkara No. 1/Pdt.G/2023/PN Kpn sebagai berikut:

1. Menerima Intervensi Jaya Siddhi Gantama, dkk sebagai Pihak dalam perkara No. 1/Pdt.G/2023/PN Kpn.

Atau jika Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon untuk diputus seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa penggugat intervensi dipersidangan ada mengajukan bukti permulaan guna mendukung dalil gugatan intervensi yang diajukan berupa fotocopy sebagai berikut:

- Bukti PI. 1 : Salinan akta perjanjian ikatan jual beli tanggal 15 September 2016 dibuat dihadapan Notaris CHRISTINA HELDA,S.H.,M.Kn;
- Bukti PI. 2 : Salinan Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Kpn;
- Bukti PI. 3 : hasil cetak sipp pn kepanjen ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup, dan setelah dicocokkan sama dengan aslinya sehingga

Halaman 64 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dipertimbangkan dalam perkara ini sebagai alat bukti yang sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I untuk mengajukan bukti permulaan yang mendukung dalil tanggapan atas gugatan intervensi namun Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I menyatakan tidak mengajukan bukti permulaan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Intervensi dari penggugat intervensi serta jawaban / tanggapan dari Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I konvensi maka Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 23 Mei 2023 telah menjatuhkan Putusa Sela yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak gugatan Penggugat Intervensi;
2. Menyatakan Penggugat Intervensi tidak dapat masuk selaku penggugat intervensi pada perkara Nomor 1 / Pdt.G / 2023 / PN Kpn;
3. Memerintahkan kedua belah pihak yakni Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk melanjutkan persidangan perkara Nomor 1 / Pdt.G / 2023 / PN Kpn;
4. Menanggungkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa setelah putusan sela tersebut oleh karena ditolak maka persidangan dilanjutkan dengan kesimpulan dari para pihak;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan bukti surat maupun saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para pihak menyampaikan kesimpulan pada tanggal 30 Mei 2023 pada sistem informasi pengadilan kecuali Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I melalui PTSP Pengadilan Negeri Kepanjen, selanjutnya Para pihak tidak menyampaikan sesuatu hal lagi dan selanjutnya mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III, dalam mengajukan jawaban yang berisi materi eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Para Penggugat tidak Mengarah, Bias dan Kabur (Obscuur Libel);
2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium);
3. Gugatan Para Penggugat eror in Persona;
4. Gugatan Para Penggugat masih prematur (*Eksepsi Dilatoria*);

Menimbang, bahwa selanjutnya atas keberatan/eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Gugatan Para Penggugat tidak Mengarah, Bias dan Kabur (Obscuur Libel) yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat III maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalil gugatan atau posita atau *fundamentum petendi* yang lengkap dan jelas harus memenuhi 2 (dua) unsur yaitu:

1. Dasar hukum

Memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara penggugat dengan materi dan atau obyek yang disengketakan, dan antara penggugat dengan tergugat berkaitan dengan materi atau obyek sengketa.

2. Dasar fakta

Memuat penjelasan pernyataan mengenai fakta atau peristiwa yang

Halaman 66 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi antara penggugat dengan materi atau obyek perkara maupun dengan pihak tergugat, atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan penggugat.

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim membaca dan mempelajari gugatan penggugat apakah ada Kontradiksi antara Posita dengan Petitum, dan ternyata posita dengan petitum dalam gugatan penggugat saling mendukung dan tidak saling bertentangan, maka majelis hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat sudah jelas dan terang;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti dalil gugatan para penggugat maka Majelis Hakim berpendapat penggugat dalam dalil gugatannya telah menjelaskan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang mana para penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa Penggugat I dan penggugat II adalah debitur yang akan meminjam uang kepada Tergugat I, kemudian oleh Tergugat I ditunjukkan Tergugat II yang memproses **akta** Perjanjian Kredit Nomor : 151, yang dibuat pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah), tetapi tidak ada uang yang masuk rekening ternyata uang nya tidak ditransfer kepada penggugat I dan penggugat II, TETAPI sudah diberikan kepada orang lain dan dipakai oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan penggugat I dan penggugat II, dengan demikian maka majelis hakim berpendapat bahwa gugatan para penggugat sudah jelas dan terang oleh karena itu eksepsi mengenai GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUR LIBELLI) tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) sebagaimana tertuang dalam jawaban dari Kuasa Tergugat II, karena tidak menarik Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jawa Timur III

Halaman 67 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batu dan Badan Keuangan Daerah Kota Batu

sebagai pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa didalam hukum acara perdata, penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan sidang, namun tidak serta merta semua orang dapat menggugat orang lain, pengajuan gugatan ini haruslah memiliki dasar, yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat II bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan atau tidak menarik / menjadikan para pihak yaitu Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jawa Timur III Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batu dan Badan Keuangan Daerah Kota Batu, maka majelis hakim berpendapat bahwa para pihak dapat melibatkan diri terhadap suatu perkara perdata di persidangan pengadilan apabila ada kepentingannya atau hak yang dilanggar oleh orang lain sesuai dengan apa yang diuraikan diatas dan hal tersebut didalam hukum acara perdata ada yang dinamakan intervensi yakni para pihak yang merasa kepentingan atau haknya dilanggar oleh orang lain dapat masuk menjadi pihak yang berperkara, juga diatur adanya perlawanan pihak ketiga dan juga ada yang namanya gugatan kelompok atau class action sehingga menurut majelis hakim Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jawa Timur III Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batu dan Badan Keuangan Daerah Kota Batu bisa masuk untuk membela kepentingannya tanpa ditarik menjadi pihak oleh penggugat dalam suatu gugatan, dengan demikian maka majelis hakim berpendapat bahwa eksepsi mengenai GUGATAN PENGGUGAT KURANG

Halaman 68 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*) tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi selanjutnya adalah Gugatan Para Penggugat *error in Persona* yang termuat dalam jawaban dari Kuasa Turut Tergugat I karena menarik Turut Tergugat I ke dalam perkara ini tidak jelas, oleh karena itu baik posita gugatannya maupun petitumnya, tidak terdapat satupun dalil yang mengungkapkan fakta-fakta perbuatan Melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat I, kemudian dalam jawaban Turut Tergugat III disebutkan Turut Tergugat III tidak pernah mengadakan hubungan hukum (persetujuan, perjanjian) dengan Penggugat sehingga **sangat tidak tepat dan sangat keliru** apabila Turut Tergugat III dijadikan pihak yang ikut melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Gugatan Para Penggugat *error in Persona*, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi *error in persona* dapat terjadi karena adanya diskualifikasi *in person* atau yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat karena penggugat dalam kondisi tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan atau karena tidak cakap melakukan tindakan hukum, salah sasaran pihak yang digugat atau gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa majelis hakim berpendapat eksepsi yang diajukan oleh Tergugat mengenai gugatan Penggugat *Error in Persona* (keliru pihak) sudah menyangkut materi pokok perkara yang harus dibuktikan dalam pembuktian dipokok perkara, oleh karena itu eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi selanjutnya yakni mengenai Gugatan Para Penggugat masih prematur (*Eksepsi Dilatoria*) yang diajukan dalam jawaban Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III yakni dasar dan alasan Penggugat untuk menarik Turut Tergugat I ke dalam perkara ini Terlalu dini jika proses lelang tersebut ditujukan kepada Turut Tergugat I, serta **tidak terdapat** permohonan lelang atas objek *a quo*;

Halaman 69 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai gugatan prematur, mengenai hal ini menurut majelis hakim, suatu gugatan disebut premature apabila ada faktor hukum yang menengguhkan adanya gugatan tersebut, contohnya gugatan waris disebut premature jika pewaris belum meninggal dunia, apa yang hendak digugat tertunda oleh faktor syarat yang dijanjikan oleh para pihak. Misal hutang yang belum jatuh tempo tapi sudah ditagihkan.

Menimbang, bahwa dari uraian eksepsi mengenai gugatan para penggugat prematur Majelis Hakim tidak ada melihat atau menemukan faktor hukum yang menengguhkan adanya gugatan seperti contoh tersebut diatas, dan uraian yang termuat dalam isi eksepsi mengenai gugatan penggugat hal ini menurut Majelis Hakim sudah masuk pokok perkara yang harus dibuktikan nantinya, sehingga substansi dalam eksepsi mengenai gugatan penggugat prematur tidak beralasan menurut hukum dan karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karenanya berdasar seluruh rangkaian pertimbangan hukum di atas maka eksepsi Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III haruslah dinyatakan dtiolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut maka Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III membantahnya dengan mengemukakan jawabannya seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dari gugatan Para Penggugat dan jawaban Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah adanya perbuatan melawan hukum

Halaman 70 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu Penggugat I dan penggugat II menerima fasilitas kredit dari Tergugat I, kemudian oleh Tergugat I ditunjuklah Tergugat II melakukan proses akta Perjanjian Kredit Nomor : 151, yang dibuat pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah) namun uang pinjaman Sejumlah Rp2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah) tersebut tidak dicairkan kepada penggugat I dan penggugat II, namun Tergugat I membantah dengan dalil PERJANJIAN KREDIT nomor: 151 tanggal 21 Desember 2020 di atas, adalah merupakan Pembaharuan Utang terhadap Perjanjian Kredit sebelumnya (Utang Lama) akibat dari pembayaran kredit yang macet sebagaimana akta **PERJANJIAN KREDIT nomor: 432 tanggal 31 Mei 2019**, yang dibuat dihadapan Tergugat II, dengan Jumlah Pinjaman sebesar Rp.1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, dengan Para Penggugat menyerahkan Agunan 3 (tiga) bidang tanah-bangunan yang diikat dengan **Hak Tanggungan peringkat pertama**, sedangkan Tergugat II dalam jawabannya membenarkan Tergugat II telah menerima uang sebesar Rp550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dari Tergugat I kemudian terhadap Akta Perjanjian Kredit nomor: 151, tanggal 21 Desember 2020 tersebut di atas adalah merupakan peningkatan kredit dan penambahan jaminan Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I yang semula kreditnya adalah sebesar Rp1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) ditingkatkan menjadi Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III maka Para Penggugat dibebani membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda PI.II-1 s/d PI.II-3 dan menghadirkan dua orang saksi dipersidangan;

Halaman 71 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda T1-1 s/d T1-17 dan tidak menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda T.II-1 s/d T.II-8 dan tidak menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat III tidak mengajukan bukti surat dan tidak menghadirkan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa dengan demikian majelis hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan penggugat pada nomor 3 (tiga) terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan bukti – bukti para penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II dipertimbangkan menyesuaikan dengan relevansinya pokok permasalahan yang sedang dibahas;

Menimbang, bahwa dalam petitum para penggugat pada nomor 3 (tiga) mengenai Membatalkan Perjanjian Kredit Nomor : 151, yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., Mkn Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah) dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa majelis hakim setelah mempelajari dan mencermati bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh para penggugat dihubungkan dengan gugatan para penggugat yakni bukti PI.II-1 yakni Salinan Perjanjian Kredit, Nomor 151, Tanggal 21 Desember 2020, yang dibuat dan dikeluarkan oleh Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn. Notaris berkantor di Jalan R. Tumenggung Suryo, Nomor 28 Malang, yang mana bukti ini sama dengan bukti surat Tergugat I tertanda TI-2, juga sama dengan bukti surat Tergugat II tertanda TII-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti perjanjian kredit tersebut sebagaimana didalilkan dalam gugatan para penggugat menjadi pokok atau dasar adanya hak dan kewajiban antara para penggugat dengan Tergugat I dimana para penggugat selaku debitur yang menerima fasilitas kredit dari Tergugat I yang dalam hal ini selaku kreditur sejumlah Rp2.800.000.000,00 (dua milyar delapan ratus juta rupiah) dengan jaminan 4 bidang tanah 3 sudah bersertifikat 1 bidang tanah belum bersertifikat dengan klausul-klausul yang termuat dalam pasal-pasal yang tertuang dalam perjanjian kredit tersebut yang dibuat dihadapan Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalil para penggugat uang sejumlah Rp2.800.000.000,00 (dua milyar delapan ratus juta rupiah) sebagaimana Perjanjian Kredit, Nomor 151 tidak cair atau tidak masuk ke rekening BCA para penggugat, hal ini sesuai dengan jawaban dari Tergugat II pada angka 8.1 benar Tergugat II telah menerima uang sebesar Rp550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dari Tergugat I dengan rincian salah satunya pada angka 8.1.2 dari jawaban Tergugat II untuk membayar BPHTB, sebesar Rp328.176.100 hal ini didukung bukti surat dari para penggugat tertanda PI.II-2 juga bukti surat Tergugat II tertanda TII-6i, sehingga yang seharusnya uang sebesar Rp550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah) masuk ke rekening para penggugat terlebih dahulu namun sebagaimana jawaban Tergugat II uang tersebut diterima bukan dari para penggugat melainkan dari Tergugat I selaku kreditur pada Perjanjian Kredit, Nomor 151;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya ada kesamaan yakni Perjanjian Kredit, Nomor 151 merupakan perikatan hukum pembaharuan utang atau peningkatan kredit dan penambahan jaminan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari Perjanjian Kredit, Nomor 151, tidak ada klausul ataupun uraian yang menyatakan bahwa Perjanjian Kredit, Nomor 151 merupakan pemberbaharuan

Halaman 73 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

utang sehingga hal ini tidak mendukung dalil dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Perjanjian Kredit, Nomor 151 merupakan perjanjian antara para penggugat dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Tergugat II maka harus memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana pasal 1320 KUHPerdata yaitu:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

Syarat perjanjian dinyatakan sah yang pertama adalah adanya kesepakatan para pihak. Artinya harus ada persetujuan atau kesepakatan para pihak yang membuat perjanjian. Tidak boleh ada paksaan atau tekanan, melainkan perjanjian harus atas dasar kehendak sendiri. Hal ini juga telah ditegaskan kembali dalam **Pasal 1321 KUH Perdata**: tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Mengenai cakap tidaknya seseorang, perlu diketahui siapa saja yang menurut hukum tidak cakap atau tidak punya kedudukan hukum untuk membuat perjanjian, sebagaimana disebutkan dalam **Pasal 1330 KUH Perdata** yaitu:

Yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah:

- 1) anak yang belum dewasa;
- 2) orang yang ditaruh di bawah pengampuan;
- 3) perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

Akan tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang diatur dalam SEMA No. 3 Tahun 1963 jo. Pasal 31 UU Perkawinan.

3. Suatu hal tertentu;

Halaman 74 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang dimaksud suatu hal tertentu dalam syarat perjanjian agar dinyatakan sah adalah objek perjanjian yaitu prestasi misalnya memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu seperti yang disebutkan dalam **Pasal 1234 KUH Perdata**

4. Suatu sebab yang halal;

KUH Perdata tidak menjelaskan lebih lanjut mengenai sebab yang halal. Adapun yang diatur adalah suatu sebab terlarang jika dilarang oleh undang-undang, bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Demikian yang disebutkan dalam **Pasal 1337 KUH Perdata**.

Menimbang, bahwa sepakat dan cakap merupakan syarat subjektif sedangkan suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal merupakan syarat objektif, yang mana ada akibat hukumnya apabila tidak terpenuhi, apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif (kesepakatan dan/atau kecakapan), akibatnya perjanjian dapat dibatalkan. Sedangkan, jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif (suatu hal tertentu dan/atau sebab yang halal), akibatnya perjanjian batal demi hukum;

Menimbang, bahwa Perjanjian dapat dibatalkan atau voidable artinya salah satu pihak dapat meminta pembatalan. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang tidak memberikan sepakatnya secara bebas atas kehendak sendiri). Jadi secara singkat, perjanjian tidak serta merta batal demi hukum, melainkan harus dimintakan pembatalan ke pengadilan. Perjanjian dapat dibatalkan adalah akibat hukum dari tidak terpenuhinya syarat subjektif (kesepakatan dan/atau kecakapan) sebagai syarat sah perjanjian;

Menimbang, bahwa Perjanjian batal demi hukum artinya adalah perjanjian batal, dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Batal demi hukum juga dikenal dengan sebutan null and void. Perjanjian batal demi hukum adalah akibat hukum dari tidak

Halaman 75 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terpenuhinya syarat objektif (suatu hal tertentu dan/atau sebab yang halal) sebagai syarat sah perjanjian;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas maka oleh karena para penggugat tidak menerima uang sejumlah Rp2.800.000.000,00 (dua milyar delapan ratus juta rupiah) sebagaimana Perjanjian Kredit, Nomor 151 yang mana hal ini sebagaimana pertimbangan mengenai syarat sah perjanjian merupakan suatu hal tertentu dan merupakan syarat objektif yang berakibat hukum perjanjian batal demi hukum dalam hal ini adalah Perjanjian Kredit, Nomor 151 antara para penggugat dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Tergugat II, sehingga yang ada dianggap tidak pernah ada maksudnya perjanjian batal, dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan;

Menimbang, bahwa oleh karena para penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya dan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya maka petitum nomor 3 (tiga) dari gugatan para penggugat cukup beralasan hukum dan sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan para penggugat pada nomor 2 (dua) yang Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II;

Menimbang, bahwa tentang perbuatan melawan hukum diatur pada pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa suatu tuntutan ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur – unsur sebagai berikut :

1. Adanya perbuatan melawan hukum.
2. Harus ada kerugian yang ditimbulkan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Harus ada hubungan kausalitas (sebab akibat) antara perbuatan melawan hukum dan kerugian.
4. Harus ada kesalahan.

Menimbang, bahwa Undang – Undang tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), namun menurut doktrin dan Yurisprudensi terdapat empat kriteria dari perbuatan melawan hukum yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
2. Melanggar hak subjektif orang lain.
3. Melanggar kaidah kesusilaan.
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta kehati-hatian.

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan pada pertimbangan untuk petitum nomor 3 (tiga) diatas, yang mana Tergugat I tidak mencairkan uang sejumlah Rp2.800.000.000,00 (dua milyar delapan ratus juta rupiah) sebagaimana Perjanjian Kredit, Nomor 151 antara para penggugat dengan Tergugat I dihadapan Tergugat II sehingga hal tersebut merugikan para penggugat selaku debitur karena uang tidak cair namun tetap diminta melakukan kewajiban sebagaimana Perjanjian Kredit, Nomor 151, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum dengan demikian majelis hakim berpendapat mengenai petitum gugatan nomor 2 (dua) para penggugat cukup beralasan hukum dan sepatutnya untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum 2 dan 3 dari gugatan para penggugat dikabulkan sehingga rentetan sebagaimana Perjanjian Kredit, Nomor 151 yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III oleh karena perjanjian kreditnya batal demi hukum maka Kembali kepada keadaan semula sebelum adanya perjanjian termasuk dalam hal ini adalah jaminan dari Perjanjian Kredit, Nomor 151 tersebut sehingga petitum gugatan nomor 4 (empat), 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan) para penggugat cukup beralasan hukum dan sepatutnya untuk dikabulkan ;

Halaman 77 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan para penggugat nomor 5 (lima) menghukum kepada para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Menimbang, bahwa posisi turut tergugat dalam pihak yang wajib menjalankan putusan pengadilan sehingga petitum ini beralasan menurut hukum dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan majelis hakim diatas maka gugatan yang diajukan oleh para penggugat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa gugatan para penggugat dikabulkan seluruhnya maka Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya di sebutkan di amar putusan;

Memperhatikan Pasal 1320, 1365 KUH Perdata serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II;
- Membatalkan Perjanjian Kredit Nomor : 151, yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., Mkn Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah) dengan segala akibat hukumnya;
- Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Surat-surat yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit Nomor : 151, yang dibuat dihadapan Notaris Anak

Halaman 78 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., Mkn Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah);

- Menghukum kepada para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk melepaskan semua Sertifikat atau surat – surat lain yang dasarnya dari Perjanjian Kredit Nomor : 151, yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., Mkn Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah), dari daftar Hak Tanggungan ;
- Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk melepaskan semua Sertifikat atau surat – surat lain yang dasarnya dari Perjanjian Kredit Nomor : 151, yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., Mkn Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah), dari daftar Hak Tanggungan ;
- Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk tidak memproses Lelang atas obyek yang didasarkan atas akta Perjanjian Kredit Nomor : 151, yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., Mkn Notaris di Kota Malang, pada tanggal 21 Desember 2020, Jam 08.40 Wib, dengan nilai kredit Sejumlah Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah);
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp2.406.000,00 (dua juta empat ratus enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen, pada hari Senin, tanggal 5 Juni 2023, oleh kami, Dr. I PUTU GEDE ASTAWA,S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, NANANG DWI

Halaman 79 dari 80 PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KRISTANTO,S.H.,M.Hum. dan GESANG YOGA MADYASTO,S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 8 Juni 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh MEILYNA DWIJANTI,S.H.,M.H., Panitera pada Pengadilan Negeri Kepanjen dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

NANANG DWI K.,S.H.,M.Hum.

Dr. I PUTU GEDE ASTAWA,S.H.,M.H.

GESANG YOGA MADYASTO,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

MEILYNA DWIJANTI,S.H.,M.H.

Perincian biaya perkara

1. Biaya pendaftaran	:Rp 30.000,00
2. ATK	:Rp 80.000,00
3. Biaya Pengandaan	:Rp 16.000,00
4. Biaya administrasi	:Rp 15.000,00
5. Ongkos panggil	:Rp.2.185.000,00
6. PNBP	:Rp 60.000,00
7. Redaksi	:Rp 10.000,00
8. Materai	:Rp 10.000,00

Total biaya : Rp2.406.000,00 (dua juta empat ratus enam ribu rupiah)