



PUTUSAN
Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Blt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Blitar yang mengadili perkara perdata gugatan, pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana berikut ini, dalam perkara antara :

BAYU

jenis kelamin : laki-laki, tanggal lahir : Blitar 26-8-1988, agama : Kristen, alamat : dusun Galor RT:02 RW:02 Tembalang, Wlingi, Blitar, selaku pemilik lahan SHM No.2031 luas 186m2 yang terletak di kelurahan Wlingi kecamatan Wlingi kabupaten Blitar-Jawa timur, untuk selanjutnya disebut **Penggugat.**

Melawan

1. **PT. Permodalan Nasional Madani (Persero)** alamat : Jl. Kalimantan No.37 Karangtengah kecamatan Sananwetan kota Blitar Jawa Timur. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yakni : Alphasiddha Yuliantana dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar pada tanggal 29 September 2020 dengan register nomor 419/ SK/ 2020, untuk selanjutnya disebut **Tergugat I.**
2. **Notaris Yulaika Ningsih, SH, MKn.** alamat : Jl. Kusuma Bangsa No.4 kecamatan Kanigoro kabupaten Blitar, untuk selanjutnya disebut **Tergugat II.**
3. **KPKNL Malang** alamat : Jl. S. Supriadi No.157 Bandungrejosari kecamatan Sukun kota Malang-Jawa Timur. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yakni : Asep Suryadi dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar pada tanggal 14 Oktober 2020 dengan register nomor 479/ SK/ 2020, untuk selanjutnya disebut **Turut Tergugat.**

Hal 1 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut :

- Setelah membaca berkas perkara.
- Setelah membaca / memperhatikan bukti surat.
- Setelah mendengar keterangan para pihak berperkara di persidangan.

Tentang duduk perkara :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 25 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar pada tanggal 25 September 2020 dengan register nomor 128/Pdt.G./2020/PN Blt telah mengajukan gugatan yang urianannya sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah sebagai debitur dengan cara take over dari bank sebelumnya (kreditur lama) dan telah mendapat fasilitas kredit dari tergugat (kreditur baru) pada tanggal 05-09-2018 yaitu fasilitas Kredit investasi sebesar Rp. 450.000.000 jangka waktu 60 bulan sejak kredit di tanda tangani sebagaimana dalam perjanjian.
2. Bahwa terhadap kredit take over tersebut , penggugat menjaminkan jaminan berupa : Sebidang tanah dan bangunan sertifikat hak milik (SHM) no.2031 luas tanah 186m2 terletak di desa wlingi, kecamatan wlingi, kabupaten Blitar atas nama : Bayu dan Dimana Sertifikat asli tersebut telah diserahkan kepada pihak tergugat setelah pengambilan dari bank sebelumnya.
3. Bahwa usaha penggugat di bidang warung makanan dan minuman berjalan cukup lancar selama ini dan sempat kami mau mengurangi pinjaman kami sebesar Rp.200.000.000 tetapi pada saat itu kami di tolak, dengan alasan kondisi angsuran lancar.
4. Bahwa memang sejak tahun 2019 akhir kami mengalami kesulitan dalam usaha dan relasi usaha membawa uang usaha kami belum dikembalikan dan ada juga yang di bawa kabur, dengan hal itu keuangan kami benar benar hancur, hal itu sudah kami sampaikan pada pihak bank PT.Permodalan Nasional Madani melalui lesan tatap muka dan melalui pesan elektronik (wa) sejak sebelum November 2019. Dan pada saat kami sudah kesulitan membayar untuk bulan desember 2019 pihak bank PT.PNM diwakili Bpk.Henry selaku jabatan kepala bagian Bisnis mendatangi kami dan menyampaikan untuk mengusahakan membayar angsuran bulan desember 2019 dan juga memberi ucapan lesan kalau akan di berikan restrukturisasi dengan kemampuan kami. Dan setelah kami mengusahakan dengan meminjam semua sodara kami untuk membayar angsuran bulan

Hal 2 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

desember 2019. Dan setelah itu kami tidak di tindak lanjuti dengan memberi fasilitas restrukturisasi dengan kemampuan kami.

5. Bahwa sampai 2 bulan kami menunggu tidak ada tindakan dari bank untuk memberikan restrukturisasi dan Selanjutnya kami menemui pimpinan untuk etikad baik kami pada tanggal 5 maret 2020 tetapi tidak ketemu sehingga kami titip surat yang berisikan kesulitan kami dalam mencicil hutang kami maka dengan kami mohon di berikan restrukturisasi sesuai dengan POJK NO.11/POJK.03/2015 sesuai dengan pasal 1 ayat 4 dimana kami berhak mendapatkan: a penurunan suku bunga b.perpanjangan jangka waktu kredit c.pengurangan tunggakan bunga kredit d.pengurangan tunggakan pokok kredit e.penambahan fasilitas kredit. Dan segala upaya juga kami lakukan baik menjual semua aset kami yaitu tanah yang saya anggunkan di PNM, tanah tegalan seluas ½ hektar dan melakukan penagihan di relasi usaha kami.
6. Pada tanggal 28 april 2020 kami di tawari dengan mengikuti program restrukturisasi covid dengan biaya notari kurang lebih Rp. 4.500.000 dan membayar bunga saja sebesar kurang lebih Rp.2.000.000 selama 1 tahun. Dan pada tanggal 30 april 2020 Disitu kami berterimakasih dan menghargai tetapi kami menolak dengan alasan kami memang tidak ada uang sama sekali, buat makan saja sudah bersyukur bagaimana kami bisa membayar uang notaris Rp.4.500.000 dan per bulan sebesar Rp.2.000.000. kami tidak ingin Mengecewakan pihak PNM yang ke dua kalinya. Dan kami juga sadar bahwa kami dalam keadaan terpuruk jatuh dan berjuang untuk bangkit menyelesaikan hutang kami di PT.PNM.
7. Pada tanggal 30 April 2020 kami menemui pimpinan PT.PNM untuk mengutarakan semua Kesusahan kami dan cara menyelesaikan hutang kami kepada PT.PNM. Dengan berdasarkan POJK NO.11/POJK.03/2015 kami mengajukan restrukturisasi untuk membayar sementara waktu sesuai kemampuan kami sebesar Rp.500.000 per bulan dimulai dari 30 Maret 2020 dan dengan segala upaya menjual semua aset kami mana yang laku duluan untuk membayar hutang kami.
8. Setelah Pertemuan dengan Pimpinan Bank 30 april 2020 kami juga tetap komunikasi memberitahukan keadaan kami bahwa ingin di berikan restruk sesuai kemampuan kami dan memberikan bukti bayar kami tetapi tidak ada tanggapan dari pihak Bank PNM sampai pada tanggal 02 september 2020 pihak bank PNM memberikan surat kepada kami perihal Pemberitahuan

Hal 3 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.

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

Pelaksanaan Lelang yang akan di lakukan pada tanggal 1 oktober 2020.

Dan dengan itu kami membalas surat keberatan lelang tersebut pada tanggal 11 september 2020. Dan dibalas pada tanggal 16 september 2020.

9. Bahwa oleh karena Kantor Notaris & PPAT Yulaika Ningsih, SH, M.Kn di masukan oleh tergugat II, dikarenakan ada nya lelang tanggal 1 oktober 2020 kami berupaya untuk mencari keadilan dan melakukan gugatan dengan dasar adanya melanggar aturan pada pasal 1320 KUH Perdata dalam proses pembuatan akte perjanjian, selanjutnya membuat lelang yang dilakukan menjadi cacat hukum. Dan perlu saya sampaikan juga penjelasan sebagai berikut :

- Ketentuan Mengenai sah nya suatu Perjanjian terdapat Pada pasal 1320 KUHPerdata ada 4 point di dalam pasal tersebut yang dianggap sebagai sah nya perjanjian : 1. Unsur sepakat 2.Cakap 3.Suatu hal tertentu 4.Suatu sebab yang halal.

Dan ini digunakan untuk menganalisis semua permasalahan dalam pembuatan suatu perjanjian sehingga memenuhi unsur sah. Karena Apabila unsur sepakat cakap itu tidak dipenuhi maka dapat dibatalkan. Sedangkan unsur suatu hal tertentu dan Suatu sebab yang halal apabila tidak terpenuhi perjanjian itu batal demi hukum.

Dalam hal ini menggunakan SKMHT sebagai batu loncatan untuk masalah take over.

Analisis sesuai pasal 1320 KUHP dalam melakukan take over :

- 1). Unsur sepakat Pihak debitur dan bank sepakat dalam mengambil alih fasilitas kredit di bank sebelumnya, bank lama juga sepakat tapi Tidak cukup dengan kata sepakat notaris bisa membuat surat SKMHT dalam proses take over.
- 2). Unsur cakap dalam melakukan take over itu sebetulnya antara perjanjian, pengikatan jaminan, pencairan kredit dalam kaitan pengalihan kredit di bank lain, dan surat roya itu harus di hari dan tanggal yang sama tidak bisa hari sesudah nya.

Dalam Hal ini, Notaris pada hari itu juga (5-9-2018) melakukan Perjanjian Kredit padahal surat roya belum bisa di keluarkan pada hari itu juga surat roya baru keluar besoknya (6-9-2018) ,otomatis Bank yang lama yang akan di take over itu masih menguasai jaminan disana masih sebagai yang menerima hak tanggungan.

Hal 4 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.

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

Bagaimana bank PNM melalui notaris sudah mengikat perjanjian kredit? Penerima hak tanggungan nya siapa?

Pemberi hak tanggungan nya siapa? Pemberi hak tanggungannya adalah orang yang tercatat di sertifikat tersebut, padahal pada hari itu juga bank yang akan di lakukan take over itu masih menerima hak tanggungan ,jadi bank di sini tidak ada kewenangan atau kecakapan memberi hak tanggungan pemilik sertifikat itu. Dan itu juga melanggar perjanjian di bank sebelumnya. Karena ada klausul selama kredit belum lunas maka debitur dilarang menjaminkan dengan cara apapun juga kepada pihak lain objek jaminan tersebut.

Kalau mengikat perjanjian kredit (skmht) berarti di sini unsur cakap tidak terpenuhi, Bahkan secara prosedur formal nya sudah tidak masuk atau tidak benar.

3). Suatu Hal tertentu, Notaris dalam membuat suatu akte apapun juga harus melihat wujudnya sertifikatnya. Kaitan dengan take over jika bank PNM melalui notaris melakukan pengikatan atau perjanjian kredit dan membacakan akte tetapi sertifikat asli masih dikuasai Bank lain, Tertentu apa disini ? Bank PNM melalui Notaris tidak melihat wujud objek (sertifikat asli) yang mau dibuat akte.

4). Suatu sebab yang halal dalam take over disini Jelas bahwa sertifikat asli belum dilakukan pengecekan juga dan jaminan masih dikuasai bank lain. Surat roya tidak keluar pada hari itu juga otomatis debitur masih terikat di bank lama dan ini dalam waktu bersamaan debitur juga di ikat oleh bank PNM (baru) Sebab yang halal bagaimana kalau seperti ini sana di ikat di sini juga diikat.

- Disini jelas bahwa akta perjanjian kredit ini tidak mempunyai kekuatan hukum / tidak sah, karena tidak memenuhi unsur subjek hukum dan objek hukum sehingga batal demi hukum atau dapat di batalkan, Karena syarat prosedur formal dalam pembuatan akta tidak memenuhi unsur pasal 1320 KUHPerdara.

10. Bahwa oleh karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dimasukan oleh tergugat dalam pelelangan aset kami maka dalam perkara ini kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang Malang (KPKNL) kami masukan sebagai pihak dalam perkara ini sebagai turut tergugat agar menghormati putusan dalam perkara ini.

Hal 5 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.

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

11. Bahwa Penggugat dalam perkara ini, sebagai nasabah / debitur ada di pihak yang lemah yang selama ini sudah berkerja sama dengan baik dengan pihak perbankan manapun termasuk PT.PNM maka dalam kesempatan ini penggugat memohon kepada tergugat agar diberikan kesempatan waktu. Kesempatan pembayaran atau diberikan kesempatan untuk menjual sendiri jaminan yang telah diserahkan kepada tergugat untuk melunasi kredit yang mana telah diatur dalam POJK NO.11/POJK.03/2015. Yang selengkapnya permohonan penggugat akan di uraikan dalam petitum gugatan.

12. Dan perlu saya sampaikan juga, sebagai berikut :

- Ketentuan dalam pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan "apabila debitur wanprestasi (cidera janji), maka pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek terhadap Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".
- Bahwa eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan pasal 20 ayat (1) huruf b jo. pasal 14 jo. Pasal 11 ayat (2) huruf e jo. pasal 6 Undang Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, mengatur dengan jelas bahwa eksekusi Hak Tanggungan tetap harus memerlukan izin/fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri setempat. Dan *tidak membenarkan penjualan objek hipotik atau hak tanggungan oleh kreditur melalui lelang tanpa adanya fiat eksekusi dari pengadilan negeri setempat.*
- Bahwa berdasarkan Putusan MA No. 3021 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1984. Dimana dalam amar putusan ini MA dimaksud menyatakan *berdasarkan pasal 224 HIR pelaksanaan lelang akibat grosse akte hipotik yang memakai irah-irah seharusnya dilaksanakan atas perintah ketua pengadilan negeri.*
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi : Putusan MA No.3021/K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1984 yang menyatakan parate eksekusi yang dilakukan dengan tanpa meminta persetujuan Ketua Pengadilan Negeri meskipun didasarkan Pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata adalah perbuatan melawan Hukum dan lelang yang dilakukan menjadi Batal.

Hal 6 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.

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 pelaksanaan penjualan dibawah tangan tersebut hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pembeli dan/ atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/ atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan (Pasal 20 ayat (3) Undang-undang No. 4 Tahun 1996).
- Pelaksanaan eksekusi yang memerlukan fiat Ketua Pengadilan merujuk dari pasal 26 Undang- undang Hak Tanggungan dan penjelasannya dan sesuai dengan Peraturan hukum acara Perdata Indonesia, eksekusi Hak Tanggungan pasal 20 ayat (1) huruf b jo pasal 14 Undang- undang Hak Tanggungan memerlukan campur tangan Ketua Pengadilan Negeri atau izin dari fiat eksekusi pengadilan.
- Penjelasan direktur eksekutif KOMNAS PK-PU INDONESIA meminta dan menghimbau kepada masyarakat yang asetnya dilelang tanpa fiat Ketua Pengadilan Negeri disarankan melakukan upaya hukum perlawanan Pengadilan dimana domisili Tergugat tersebut berada.

13. Bahwa agar gugatan penggugat tidak sia sia kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangkaan yang beralasan bahwa tergugat akan mengalihkan tanah jaminan untuk di jual / dilelang kepada umum sebelum perkara ini di putus oleh majelis hakim atau belum putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan ini penggugat mohon agar pengadilan Negri Blitar (Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini) berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah jaminan sertifikat hak milik no : 2031

Maka dengan uraian tersebut diatas dengan segala kerendahan hati sudilah kiranya Bapak / Ibu Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan penggugat sepenuhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah jaminan no shm : 2031.

Hal 7 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan bahwa penggugat dapat melanjutkan penyelesaian hutang piutang dengan proses restrukturisasi sesuai dengan kemampuan sambil menjual aset jaminan dengan harga wajar.
4. Membatalkan keputusan lelang elektronik secara sepihak yang dilakukan PT.Permodalan Nasional Madani (Persero) bersama Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Malang, tanggal 1 Oktober 2020.
5. Menetapkan Bahwa Penggugat dapat menjual sendiri tanah dan bangunannya jaminan sebidang tanah dan bangunan toko diatasnya sertifikat hak milik no : 2031 dan hasil penjualan tersebut akan dipergunakan untuk melunasi kredit kepada tergugat I, penjualan mana dilakukan dengan pengawasan tergugat I.
6. Menghukum tergugat untuk menghormati putusan ini
7. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara :
8. Menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi immaterial senilai Rp.200.000.000,' (Dua ratus juta rupiah) dan di kompensasi sebagai pengurangan hutang pokok.

SUBSIDER :

1. Mengabulkan gugatan penggugat sepenuhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah jaminan no shm : 2031 atas nama Bayu (Penggugat).
3. Menyatakan Sisa kredit dapat di bayarkan dengan cara mencicil setiap bulan tanpa di bebankan bunga dan denda serta ongkos lainnya sesuai dengan Peraturan OJK / POJK No.11/POJK.03/2015.
4. Menghukum tergugat untuk menghormati putusan ini.
5. Menghukum penggugat untuk membayar pokok cicilan tiap bulan sebesar Rp.500.000 (Lima ratus ribu rupiah).
6. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara :

Apabila Bapak / Ibu Majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil –adilnya (ex a equo et bono) Tuhan memberkati Bapak /Ibu Majelis Hakim.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir sendiri, Tergugat I dan Turut Tergugat masing-masing

Hal 8 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghadap Kuasanya sedangkan Tergugat II tidak hadir di persidangan atau menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan meski telah dipanggil oleh jurusita secara sah dan patut pada tanggal 29 September 2020, 9 Oktober 2020 dan tanggal 13 November 2020.

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Riyan Ardy Pratama, SH., cakim pada Pengadilan Negeri Blitar sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator pada tanggal 12 November 2020 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI :

A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*) KARENA TELAH MENCAMPURADUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*ONRECHTMATIGE DAAD*) DENGAN WANPRESTASI

1. Bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* surat gugatan tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*), hal mana dalam gugatannya Penggugat hanya menyatakan dasar gugatannya adalah: "Gugatan Mengenai Penyelesaian Kredit Macet".
2. Bahwa dasar gugatan yang seperti itu adalah dasar gugatan yang kabur dan tidak jelas, karena tidak terang maksudnya apakah gugatan mengenai penyelesaian kredit macet tersebut adalah suatu peristiwa perbuatan melawan hukum atau wanprestasi;
3. Bahwa merujuk pada hal tersebut di atas, pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya. Oleh karena itu dalam merumuskan dalil gugatan tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan, dianggap keliru merumuskan dalil Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan jika terjadi

Hal 9 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

in konkreto secara realistis adalah wanprestasi atau tidak tepat jika gugatan Perbuatan Melawan Hukum sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah wanprestasi oleh Penggugat itu sendiri;

4. Bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I yang didasari dengan perikatan, *in casu* perjanjian pembiayaan yang tentunya ada hak dan kewajiban para pihak yang timbul akibat perikatan tersebut;
5. Bahwa selanjutnya Penggugat juga terang-terangan telah mengakui bahwa Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran kepada Tergugat I sebagaimana telah disepakati sebelumnya dan dituangkan dalam suatu perjanjian yang mengikat antara Penggugat dan Tergugat I, dengan demikian Penggugat telah dengan terang menyatakan bahwa Penggugat telah ingkar janji (wanprestasi) dan tidak dapat memenuhi perikatan;
6. Bahwa berdasarkan wanprestasinya Penggugat sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Perjanjian Pembiayaan antara Penggugat dan Tergugat I, maka timbul hak Tergugat I untuk untuk mengembalikan kerugian yang timbul akibat wanprestasinya Penggugat dengan cara melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), yang dijadikan dalil Penggugat dalam gugatannya untuk menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Bahwa merujuk pada peristiwa-peristiwa hukum yang didalilkan PENGUGAT tersebut, maka tidak dibenarkan untuk menggabungkan beberapa permasalahan dalam satu gugatan, karena membuat kabur dan gelap gugatan PENGUGAT, sebagaimana dikemukakan M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 456 yang menyatakan: "*Dalam posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan PMH, konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan obscur libel.*"
Lebih lanjut, M. Yahya Harahap hal. 448, telah memberikan definisi tentang *obscur libel*, yakni:

Hal 10 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Yang dimaksud dengan obscur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)."

Hal tersebut di atas juga sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Rv, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No.492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menegaskan bahwa :

"Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Hal yang sama juga telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No.565K/Sip/1973, yang pada intinya menyatakan : *"Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima".*

DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa TERGUGAT I mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Eksepsi TERGUGAT I tersebut di atas yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan.
- Bahwa TERGUGAT I menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil yang diajukan PENGUGAT dalam Gugatan *a quo*, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I.

A. PENGUGAT MERUPAKAN PIHAK YANG BERITIKAD TIDAK BAIK, KARENA TERBUKTI DAN DIAKUI BAHWA PENGUGAT ADALAH PIHAK YANG TELAH CIDERA JANJI/WANPRESTASI TERHADAP TERGUGAT I BERDASARKAN PERJANJIAN KREDIT YANG DIBUAT SECARA SAH

1. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil PENGUGAT, agar Majelis Hakim Yang Terhormat mempunyai pemahaman yang sama, maka perlu TERGUGAT I sampaikan, konologis pemberian fasilitas pembiayaan kepada PENGUGAT, sebagai berikut:

- a. Bahwa, PENGUGAT telah mengajukan fasilitas pembiayaan senilai Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta Rupiah) untuk kepentingan Investasi, dan atas pengajuan tersebut Penggugat telah menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 13 tanggal 5 September 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Yulaika Ningsih, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Blitar, dengan metode

*Hal 11 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengembalian secara angsuran setiap bulannya sebesar Rp. 12.405.000, - (dua belas juta empat ratus lima ribu Rupiah);

- b. Bahwa di dalam menandatangani Perjanjian Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada poin a di atas, Penggugat telah membaca serta menyatakan memahami hal-hal yang terkandung di dalam Perjanjian Pembiayaan, termasuk biaya-biaya resmi yang menjadi tanggung jawab Penggugat;
- c. Selanjutnya, untuk menjamin pelunasan pinjaman pembiayaan dimaksud, PENGUGAT telah menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar, Jawa Timur, seluas 186 m² dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 2031 atas nama Bayu i.c Penggugat;
- d. Berikutnya, SHM No 2031 tersebut diikat secara sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 445/2018 tanggal 18 September 2018 yang dibuat oleh Yulaika Ningsih, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, PPAT di Kabupaten Blitar, (selanjutnya disebut sebagai "APHT").
- e. Bahwa atas dasar APHT dimaksud, telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 152/2019 dimana TERGUGAT I menjadi pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas jaminan tanah/bangunan Sertipikat Hak Milik No. 2031/Wlingi;

Berdasarkan kronologis tersebut di atas, jelas bahwa Perjanjian Kredit termasuk Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh dan antara PENGUGAT dan TERGUGAT I dibuat secara sah sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Dengan demikian, perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang membuatnya (vide: Pasal 1338 KUH Perdata);

2. Bahwa selanjutnya sebagaimana posita gugatannya angka 4 s/d 9, PENGUGAT telah terbukti dan mengakui Wanprestasi atas perjanjian kredit, yakni tidak dapat melaksanakan kewajibannya dalam membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jadwal sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit dan Jadwal Angsuran yang merupakan bagian yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit.

Hal 12 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya, TERGUGAT I telah memberikan surat-surat peringatan, sebagai berikut:

- Surat Peringatan I kepada PENGGUGAT tertanggal 7 Januari 2020;
- TERGUGAT I kembali mengirimkan Surat Peringatan II kepada PENGGUGAT tertanggal 24 Januari 2020.
- Mengingat tetap tidak ada tanggapan dari PENGGUGAT, maka pada tanggal 5 Februari 2020, TERGUGAT I kembali mengirimkan Surat Peringatan III.

3. Bahwa tindakan Penggugat tersebut adalah suatu tindakan cidera janji (wanprestasi), sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan :

"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."

4. Hal ini sesuai pula dengan pendapat yang dikemukakan oleh Prof. R. Subekti, S.H., dalam bukunya *"Hukum Perjanjian"*, PT Intermasa, Jakarta, 2008, cetakan ke 22, halaman 45, yang menyebutkan bahwa yang dimaksud Wanprestasi adalah :

"Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa atau "lalai" atau ingkar janji....."

5. Bahwa dalil TERGUGAT I di atas didasarkan pada ketentuan Pasal 7 ayat (1) huruf a Akta Perjanjian Pembiayaan No. 13, yang menyebutkan bahwa :

"Menyimpang dari ketentuan dalam pasal-pasal diatas, Nasabah dinyatakan Wanprestasi (Cidera janji) dan dinyatakan telah jatuh tempo apabila memenuhi satu atau lebih peristiwa yang disebutkan dibawah ini : Nasabah terlambat membayar angsuran / kewajiban."

6. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan pada Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut sebagai "UU HT"), ditegaskan bahwa :

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan

Hal 13 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

7. Bahwa isi ketentuan Pasal 6 UU HT tersebut, sangat jelas menyatakan bahwa apabila PENGUGAT telah Wanprestasi, maka TERGUGAT I selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut;
8. Bahwa dasar TERGUGAT I melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan ditegaskan dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HT, yang menyebutkan:
 - 2) *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.*
 - 3) *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah”.*
9. Bahwa TERGUGAT I menolak Posita angka 12 gugatan PENGUGAT, terkait pelaksanaan lelang yang dilakukan TERGUGAT I melalui perantara KPNL, karena telah sesuai dengan ketentuan dalam Perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, namun TERGUGAT I tetap akan menanggapi sebagai berikut:
 - a. TERGUGAT I telah mengirimkan Surat Nomor : S-319/PNM-BLT/IX/2020 tanggal 2 September 2020 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada PENGUGAT;
 - b. Pemberitahuan lelang telah diumumkan oleh TERGUGAT I melalui selebaran tanggal 2 September 2020 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Memorandum pada tanggal 17 September 2020 sebagai Pengumuman Lelang Kedua;
10. Bahwa dengan demikian maka terbukti demi hukum dan tidak terbantahkan bahwa pelaksanaan pelelangan umum atas aset jaminan hak tanggungan SHM Nomor 2031/Wlingi dilatarbelakangi oleh

*Hal 14 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan cidera janji/wanprestasi Penggugat atas kewajiban pembayaran utang penggugat kepada Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit, dan pelaksanaan pelelangan tersebut demi hukum telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kredit dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan oleh karenanya pelelangan aset jaminan hak tanggungan SHM Nomor 2031/Wlingi tersebut demi hukum sah dan berlaku mengikat terhadap Penggugat.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1068 K/Pdt/2008 menyatakan : "Pembatalan suatu lelang yang telah dilakukan berdasarkan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat dibatalkan"

11. Selanjutnya berdasarkan uraian di atas, demi hukum terbukti bahwa tindakan TERGUGAT I bukan suatu bentuk perbuatan melawan hukum. Lebih lanjut, PENGGUGAT tidak dapat menguraikan dengan jelas dasar-dasar pemenuhan perbuatan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat I, bentuk kerugian yang dialami PENGGUGAT, serta hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian yang diderita PENGGUGAT;

BERDASARKAN ALASAN-ALASAN YANG TERGUGAT I URAIKAN DI ATAS, MAKA SUDAH SEPATUTNYA YANG MULIA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA A QUO MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT HARUS DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA GUGATAN DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijke verklaard*).

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka TERGUGAT I mohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus Perkara No. 128/Pdt.G/2020/PN.Blt, dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan/ Gugatan Perlawanan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Hal 15 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah PENGGUGAT yang tidak benar (*Kwaad Opposant*);
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Pembiayaan No. 13 tanggal 5 September 2018;
4. Menyatakan PENGGUGAT telah wanprestasi terhadap Perjanjian Pembiayaan No. 13 tanggal 5 September 2018;
5. Menyatakan eksekusi lelang hak tanggungan atas objek jaminan Perjanjian Kredit berupa Sertifikat Hak Milik No. 2031 yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui KPKNL Malang sah dan berkekuatan hukum;
6. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo.

Atau :

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

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

A. DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Error In Persona

Bahwa PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Tbk Cabang Blitar *in casu* Tergugat I dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Tergugat II telah membuat surat pernyataan Nomor : S- 087/PNM-BLT/III/2020 tanggal 24 Maret 2020 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Tbk Cabang Blitar selaku kreditur/Pemohon Lelang akan Bertanggung jawab sepenuhnya terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang akan timbul di kemudian hari dan dengan ini membebaskan Pejabat Lelang KPKNL yang berwenang baik pada saat ini maupun di kemudian hari terdapat tuntutan pidana dan gugatan perdata yang timbul sebagai akibat proses pelelangan jaminan.

- 1.2. Bahwa berdasarkan pasal 17 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.27/PMK.06/2016 tanggal 22 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyatakan bahwa : "Penjual

Hal 16 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/ atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual.”

2.3 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang sepenuhnya berada pada pemilik barang / kreditur *in casu* Tergugat I. Sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

2. Eksepsi Persona Standi Non Judicio

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan Persoon Tergugat II di dalam gugatan adalah salah dan keliru, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara di mana salah satu Instansi atasannya adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Jawa Timur c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang. Oleh karena itu secara yuridis KPKNL Malang tidak dapat dituntut di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya. Hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II perkenankanlah Tergugat II mengajukan Jawaban dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini.
2. Bahwa Tergugat II menolak semua dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuiinya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.

Hal 17 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi diatas mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
4. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada angka 1 dan 2 halaman 1 mengakui dengan tegas bahwa Penggugat telah mengikatkan diri sebagai nasabah Tergugat I dengan memberikan jaminan kredit kepada Tergugat I berupa Sertifikat SHM No. 2031 luas tanah 186 m2 terletak di Desa Wlingi, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar atas nama Bayu.
5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 4 telah mengakui mengalami kesulitan dalam usaha, sehingga terjadi kemacetan dalam membayar angsurannya.
6. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Pelawan dalam mengajukan gugatan khususnya terhadap Tergugat II adalah sehubungan dengan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) atas barang jaminan utang Penggugat berupa :
Sebidang tanah dan bangunan, Setifikat Hak Milik (SHM) No. 2031, dengan luas tanah 186 m2, atas nama Bayu, berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada diatasnya, yang terletak di Kelurahan Wlingi Kec. Wlingi Kabupaten Blitar Propinsi Jawa Timur.
7. Bahwa lelang a-quo berdasarkan pasal 6 UUHT yang memberikan hak kepada Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila Pemberi Hak Tanggungan cidera janji (wanprestasi). Bahwa karena janji-janji Pemberi Hak Tanggungan sebagaimana yang tertuang dalam : Nomor: 445/2018 tanggal 18 September 2018 yang dibuat di hadapan Yulaika Ningsih, SH, M.Kn, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Kabupaten Blitar dimana dalam Pasal 2 APHT tersebut menyebutkan Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama dan diterima oleh pihak kedua dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan dibawah ini:

“Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringat

Hal 18 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. *menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian ;*
 - b. *mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
 - c. *menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
 - d. *menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
 - e. *mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan*
 - f. *melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut."*
8. Bahwa Pasal 6 UUHT telah dengan tegas menyatakan bahwa " apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama berhak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".
9. Penjelasan Pasal 6 UUHT menyatakan bahwa hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang hak tanggungan, hal tersebut didasarkan janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan apabila debitur cidera janji pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum. Bahwa ketentuan pasal 6 UUHT menjamin bahwa Pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak melakukan parate eksekusi untuk menjual obyek hak tanggungan melalui lelang Bahwa Hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan satu perwujudan dari kedudukan diutamakan (*droit de preference dan droit de suite*) yang dimiliki oleh pemegang hak tanggungan.
10. Bahwa Tergugat II adalah lembaga yang diberi wewenang oleh Undang-undang dan peraturan pelaksanaannya untuk melaksanakan pelelangan (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Stbl. 1908;189 jo

Hal 19 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor : 27/PMK.06/2016 tanggal 22 Pebruari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

11. Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang terhadap Hak tanggungan kepada Tergugat II sesuai suratnya Nomor : S-085/PNM-BLT/III/2020 tanggal 24 Maret 2020 perihal Permohonan Lelang Eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan atas :

Sebidang tanah dan bangunan, Setifikat Hak Milik (SHM) No. 2031, dengan luas tanah 186 m2, atas nama Bayu, berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada diatasnya, yang terletak di Kelurahan Wlintgi Kec. Wlingi Kabupaten Blitar Propinsi Jawa Timur.

12. Bahwa Penggugat/Debitur (Pemberi Hak Tanggungan) tidak dapat memenuhi kewajibannya (cidera janji), dan Pihak Tergugat I telah memberikan surat peringatan kepada Penggugat :

- a. Surat Peringatan I No. 5004/ULM-KNGR/SP 1/1/20 tanggal 07-01-2020
- b. Surat Peringatan II No. 5012/ULM- KNGR/SP 2/1/20 tanggal 24-01-2020
- c. Surat Peringatan III No. 017/ULM-KNGR/SP 3/2/200 tanggal 05-02-2020

Bahwa meskipun Tergugat I telah memberikan surat peringatan namun Pihak Penggugat (debitur) tidak menunjukkan itikad baiknya untuk menyelesaikan kewajibannya.

13. Bahwa Berdasarkan janji-janji Pemberi Hak Tanggungan (Penggugat /Debitur) yang dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, maka Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek sengketa atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum yang dilaksanakan Terlawan II untuk pelunasan hutangnya dari hasil penjualan tersebut (Vide: Pasal 6 jo Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT jo Pasal 20 UUHT).

14. Bahwa untuk maksud tersebut Tergugat I telah memberitahukan pelaksanaan lelang a-quo kepada Penggugat (Debitur) dengan suratnya Nomor : 319/PNM-BLT/IX/2020 tanggal 02 September 2020 dan

Hal 20 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengumumkannya kepada khalayak dengan pengumuman Lelang Pertama tanggal 02 September 2020 (tempelan/selebaran) dan Pengumuman Lelang Kedua tanggal 17 September 2020 pada harian "Memorandum" sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (Vide Pasal 54 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.27/PMK.06/2016 tanggal 22 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

15. Bahwa untuk keperluan lelang tersebut, pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar telah mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : KET/116/IX/2020 tanggal 18/09/2020 yang menerangkan status tanah Sebidang tanah Nomor M. 02031 luas 186 M2 atas nama Bayu, terletak di Desa Wlingi Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar, dibebani Hak Tanggungan Pertama pada PT> PERMODALAN NASIONAL MADANI (PERSERO) , Berkedudukan di Jakarta.

16. Bahwa berdasarkan permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I yang sekaligus melampirkan dokumen-dokumen pendukungnya, bahwa dalam persyaratan lelang telah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subyek dan Obyek lelang, untuk itu Tergugat II melalui suratnya Nomor : S-1832/WKN.10/KNL.03/2020 tanggal 01 September 2020 hal Penetapan Jadwal Lelang.
17. Bahwa mengingat seluruh persyaratan lelang telah terpenuhi, maka Tergugat II melaksanakan lelang atas objek a-quo sesuai Pengumuman Lelang tersebut (Vide Pasal 7 Vendu Reglement) dan dalam pelaksanaan lelang tanggal 1 Oktober 2020, dalam pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran.
18. Bahwa berdasarkan hal - hal yang diuraikan di atas, Pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku (Vide Peraturan Lelang LN No. 189 Tahun 1908 jo LN No. 56 Tahun 1940 sebagaimana telah diubah dan ditambah jo. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.27/PMK.06/2016 tanggal 22 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka lelang a-quo menurut hukum adalah sah.

Hal 21 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Nomor 4 halaman 3 dalam Primer yang menyatakan” *Membatalkan keputusan lelang elektronik secara sepihak yang dilakukan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) bersama Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Malang tanggal 1 Oktober 2020*” adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum sama sekali, karena pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, maka lelang a quo menurut hukum adalah sah dan lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan. Hal ini sesuai Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum butir 21 yang menyatakan “ *Suatu Pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan* “

MAKA : Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas TERGUGAT II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan menyatakan benar dalil Eksepsi TERGUGAT II
2. Menyatakan menolak gugatan PENGUGAT atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (“N.O.”)

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa tindakan TERGUGAT II adalah sah menurut hukum
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara
4. Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat tersebut Penggugat mengajukan replik secara tertulis pada tanggal 10 Desember 2020 dan atas replik dari Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan duplik secara tertulis pada tanggal 17 Desember 2020, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Bukti P-1 berupa Perjanjian Pembiayaan antara BAGUS HARI SUMITRA dan BAYU tertanggal 5-9-2018 di hadapan Notaris YULAIKA NINGSIH SH.;

Hal 22 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P-2 berupa Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 11/POJK.03/2015 tentang Ketentuan Kehatihatian Dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional Bagi Bank Umum;
 3. Bukti P-3 berupa Undang Undang Repulik Indonesia nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
 4. Bukti P-4 berupa Surat perihal Penyelesaian Atas Hutang Kami dengan Resterukturisasi, tertanggal 5 Maret 2020;
 5. Bukti P-5 berupa pasal 1320 KUHPerdara yang bersumber dari www.hukumonline.com;
 6. Bukti P-6 berupa pasal 1211 KUHPerdara dan pasal 200 ayat (1) HIR yang bersumber dari www.hukumonline.com;
 7. Bukti P-7 berupa pasal 1338 KUHPerdara yang bersumber dari www.hukumonline.com;
 8. Bukti P-8 berupa Tanda Terima Pencairan Pembiayaan No Nota 038/ULM-KNGR/TTPP/IX/18;
 9. Bukti P-9 berupa foto / gambar;
- Print out dan fotokopi surat-surat bukti bertanda P-1, P-4 dan P-8 telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti bertanda P-2, P-3, P-5, P-6, P-7 dan P-9 tanpa ditunjukkan aslinya, dan semua surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi, meskipun telah diberikan kesempatan oleh Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Bukti T.I.-1 berupa Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro (UlaMM) tertanggal 22 Agustus 2018;
2. Bukti T.I.-2 berupa Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan Mikro No.030/ULM-KNGR/SPM/IX/18 tertanggal 5 September 2018;
3. Bukti T.I.-3 berupa Perjanjian Pembiayaan nomor 13 tertanggal 5 September 2018;
4. Bukti T.I.-4 berupa Simulasi Jadwal Angsuran a/n debitur BAYU no rekening C9.010.000067;
5. Bukti T.I.-5 berupa Tanda Terima Pencairan Pembiayaan No Nota 038/ULM-KNGR/TTPP/IX/18 tertanggal 5 September 2018;
6. Bukti T.I.-6 berupa Transfer Dana ke Rekening Bank Lain Dalam Negeri tertanggal 5 September 2018;

Hal 23 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T.I.-7 berupa Tranfer Dana Rekening BCA Lainnya tertanggal 13 September 2018;
8. Bukti T.I.-8 berupa Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh BAYU dan FEBY PAKARTINING TIAS tertanggal 5 September 2018;
9. Bukti T.I.-9 berupa Sertipikat Hak Milik No.2031 pemegang hak a/n BAYU;
10. Bukti T.I.-10 berupa Surat Pernyataan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela tertanggal 5 September 2018;
11. Bukti T.I.-11 berupa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No.14 tertanggal 5 September 2018;
12. Bukti T.I.-12 berupa Sertipikat Hak Tanggungan nomor 152/2019;
13. Bukti T.I.-13 berupa Surat Peringatan I nomor surat S004/ULM-KNGR/SP1/I/20 tertanggal 7 Januari 2020;
14. Bukti T.I.-14 berupa Surat Peringatan II nomor surat S012/ULM-KNGR/SP2/II/20 tertanggal 24 Januari 2020;
15. Bukti T.I.-15 berupa Surat Peringatan III nomor surat S-017/ULM-KNGR/SP3/2/20 tertanggal 5 Pebruari 2020;
16. Bukti T.I.-16 berupa Permohonan Lelang nomor S-085/PNM-BLT/III/2020 tertanggal 24 Maret 2020;
17. Bukti T.I.-17 berupa Penetapan Jadwal Lelang nomor S-1832/WKN.10/KNL.03/2020 tertanggal 1 september 2020;
18. Bukti T.I.-18 berupa Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang nomor S-319/PNM-BLT/IX/2020 tertanggal 2 september 2020;
19. Bukti T.I.-19 berupa Keberatan Terhadap Lelang KPKNL Tanggal 1 Oktober 2020 di Malang tertanggal 11 September 2020;
20. Bukti T.I.-20 berupa Tanggapan Atas keberatan Terhadap Lelang Agunan nomor S-375/PNM-BLT/IX/20 tertanggal 16 September 2020;
21. Bukti T.I.-21 berupa koran / surat kabar Memorandum edisi Kamis tanggal 17 September 2020 tentang Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;

Fotokopi surat-surat bukti yang bertanda T.I.-1 s/d T.I.-21 telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan dan semua surat bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I tidak mengajukan saksi meski telah diberikan kesmepatan oleh Hakim;

Hal 24 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya,

Turut Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Bukti TT.-1 berupa Permohonan Lelang nomor S-085/PNM-BLT/III/2020 tertanggal 24 Maret 2020;
2. Bukti TT.-2 berupa Penetapan Jadwal Lelang nomor S-1832/WKN.10/KNL.03/2020 tertanggal 1 september 2020;
3. Bukti TT.-3 berupa Surat Peringatan I nomor surat S004/ULM-KNGR/SP1/I/20 tertanggal 7 Januari 2020;
4. Bukti TT.-4 berupa Surat Peringatan II nomor surat S012/ULM-KNGR/SP2/II/20 tertanggal 24 Januari 2020;
5. Bukti TT.-5 berupa Surat Peringatan III nomor surat S-017/ULM-KNGR/SP3/2/20 tertanggal 5 Pebruari 2020;
6. Bukti TT.-6 berupa Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang nomor S-319/PNM-BLT/IX/2020 tertanggal 2 September 2020;
7. Bukti TT.-7 berupa Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 2 September 2020;
8. Bukti TT.-8 berupa koran / surat kabar Memorandum edisi Kamis 17 september 2020 tentang Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan;
9. Bukti TT.-9 berupa Surat Pernyataan No S-087/PNM-BLT/III/2020 tertanggal 24 Maret 2020 yang ditandatangani pimpinan cabang Blitar PT Permodalan nasional Madani;
10. Bukti TT.-10 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah nomor KET/116/IX/2020 tertanggal 18-9-2020;
11. Bukti TT.-11 berupa Risalah Lelang nomor 520/47/2020;

Fotokopi surat-surat bukti bertanda TT.-1, TT.-2, TT.-7, TT.-8, TT.-9 dan TT.-11 telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan, kecuali TT.-3, TT.-4, TT.-5, TT.-6, dan TT.-10 tidak ditunjukkan aslinya, dan semua surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat tidak mengajukan saksi, meskipun telah diberikan kesempatan oleh Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat menyatakan cukup dengan bukti-buktinya, dan kemudian Penggugat, dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulan di persidangan pada tanggal 21 Januari 2021, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung telah terjadi segala hal ihwal yang telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini, yang untuk mempersingkat putusan segala hal ihwal tersebut, cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan;

Hal 25 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Tentang pertimbangan hukum :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam menyusun surat gugatan terdapat 3 (tiga) ketentuan / syarat formil yang harus dipenuhi yaitu :

1. *Gugatan harus Jelas*, baik mengenai subyek, obyek maupun posita dan petitumnya, misalnya, alas hak Penggugat atau alasan hukum yang menjadi dasar gugatan, identitas Penggugat dan Tergugat serta obyeknya (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 5 Juni 1975, Nomor 616 K/SIP/1973) ;
2. *Gugatan harus Lengkap*, baik mengenai subyek, obyek, posita dan petitumnya, artinya harus memuat secara lengkap fakta hukum yang menjadi dasar gugatan, serta konsekwensi logis dari fakta itu terhadap permintaan-permintaan Penggugat yang dimuat dalam Petitum, jadi tidak ada yang terlewatkan, misalkan kurang pihak, kurang lengkap identitas subyek maupun obyeknya, serta kurang lengkap mengenai petitumnya (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 28 Nopember 1956, Nomor 195 K/SIP/1955) ;
3. *Gugatan harus Sempurna*, artinya selain memperhatikan syarat jelas dan lengkap, juga harus memperhatikan logika-logika hukum yang dapat menimbulkan konsekwensi, bahwa hal-hal tersebut harus diajukan dalam surat gugatan, misalnya untuk perkara perbuatan melawan hukum, harus ada petitum yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa konsekwensi dari tidak dipenuhinya salah satu syarat formil sebagaimana tersebut diatas maka terhadap gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sebelum Hakim mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat perlu kiranya Hakim uraikan hal-hal sebagai berikut :

Hal 26 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa eksepsi diartikan sebagai suatu tangkisan atau sanggahan yang tidak menyangkut pokok perkara. Eksepsi disusun dan diajukan berdasarkan isi gugatan yang dibuat penggugat dengan cara mencari kelemahan-kelemahan ataupun hal lain diluar gugatan yang dapat menjadi alasan gugatan tidak diterima atau ditolak;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa eksepsi ini merupakan hak dari Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat berdasarkan isi gugatan yang dibuat Penggugat akan tetapi tidak menyangkut pokok perkara dengan maksud untuk menghindari gugatan dan agar hakim memutuskan gugatan tidak dapat diterima atau ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian suatu tangkisan atau bantahan atau eksepsi ini diajukan oleh pihak yang berkepentingan langsung dengan isi gugatan yang dibuat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa ditinjau dari aspek Hukum Acara Perdata, pada prinsipnya eksepsi / tangkisan dapat dikategorikan dalam dua jenis, yaitu :

1. Eksepsi Prosesuil (procesueel)

Yaitu eksepsi atau tangkisan tergugat/para tergugat atau kuasanya yang hanya menyangkut dari segi acara;

Bahwa macam-macam eksepsi prosesuil ini adalah :

a. Eksepsi declinator (declinatoire exeptie/declinatory exeption)

Yaitu eksepsi/tangkisan dalam hukum acara perdata yang diajukan oleh Tergugat/Para Tergugat atau kuasanya dengan berdasarkan ketentuan hukum formal (acara), yaitu tentang pengadilan tidak berwenang secara absolut (eksepsi tentang kompetensi absolut / absolute competentie);

b. Eksepsi litispendentie

Yaitu eksepsi dari Tergugat/Para Tergugat atau kuasanya menyangkut perkara yang diajukan oleh Penggugat/Para Penggugat atau kuasanya sudah pernah diperkarakan dan sampai kini masih tergantung/belum mempunyai kekuatan hukum tetap karena dalam pemeriksaan banding/revisi atau kasasi/cassatie dan sebagainya;

c. Eksepsi incracht van gewijsde zaak

Yaitu eksepsi dari Tergugat/Para Tergugat atau kuasanya terhadap surat gugatan Penggugat/Para Penggugat atau kuasanya sudah pernah diperkarakan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap

Hal 27 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga surat gugatan Penggugat/Para Penggugat atau kuasanya adalah “ne bis in idem”;

d. Eksepsi plurium litis consortium

Yaitu eksepsi dari Tergugat/Para Tergugat atau kuasanya yang menyatakan surat gugatan Penggugat/Para Penggugat atau kuasanya harus ditolak dengan amar gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) karena mengandung cacat formal, yaitu kurang lengkapnya para pihak yang digugat;

e. Eksepsi diskualifikator (disqualificatoire exeptie)

Yaitu eksepsi dari Tergugat/Para Tergugat atau kuasanya pada surat gugatan Penggugat/Para Penggugat atau kuasanya disebabkan mereka tidak mempunyai kualitas/kedudukan untuk mengajukan gugatannya;

f. Eksepsi koneksitas (connexiteit exeptie)

Yaitu eksepsi dari Tergugat/Para Tergugat atau kuasanya terhadap surat gugatan Penggugat/Para Penggugat atau kuasanya karena ada koneksitas/hubungannya dengan perkara yang masih ditangani oleh pengadilan/instansi lain dan belum ada putusan;

g. Eksepsi Van beraad (van beraad exeptie)

Yaitu eksepsi dari Tergugat/Para Tergugat atau kuasanya terhadap surat gugatan Penggugat/Para Penggugat atau kuasanya yang sebenarnya belum waktunya diajukan (prematur) karena dalam perkara ini Tergugat/Para Tergugat mempunyai hak untuk berpikir terlebih dahulu;

2. Eksepsi Material (material exeptie)

Yaitu eksepsi atau tangkisan Tergugat/Para Tergugat atau kuasanya yang didasarkan pada ketentuan hukum material.

Bahwa macam-macam eksepsi prosesul ini adalah :

a. Eksepsi dilatoir (dilatoire exeptie/dilatory exeption)

Yaitu eksepsi dengan bertitik tolak pada ketentuan hukum material dan mempunyai sifat menunda agar perkara jangan diteruskan;

b. Eksepsi peremtoir (peremtoire exeptie/peremtory exeption)

Yaitu eksepsi yang juga berdasarkan hukum material dan bertujuan untuk menggagalkan gugatan terhadap pokok perkara;

Hal 28 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I mengenai gugatan Penggugat kabur atau obscur libel dikarenakan Penggugat telah mencampuradukan antara gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi sebagaimana berikut ini :

1. Surat gugatan tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*), hal mana dalam gugatannya Penggugat hanya menyatakan dasar gugatannya adalah: "Gugatan Mengenai Penyelesaian Kredit Macet".
2. Bahwa dasar gugatan yang seperti itu adalah dasar gugatan yang kabur dan tidak jelas, karena tidak terang maksudnya apakah gugatan mengenai penyelesaian kredit macet tersebut adalah suatu peristiwa perbuatan melawan hukum atau wanprestasi;
3. Bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I yang didasari dengan perikatan, *in casu* perjanjian pembiayaan yang tentunya ada hak dan kewajiban para pihak yang timbul akibat perikatan tersebut;
4. Bahwa selanjutnya Penggugat juga terang-terangan telah mengakui bahwa Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran kepada Tergugat I sebagaimana telah disepakati sebelumnya dan dituangkan dalam suatu perjanjian yang mengikat antara Penggugat dan Tergugat I, dengan demikian Penggugat telah dengan terang menyatakan bahwa Penggugat telah ingkar janji (wanprestasi) dan tidak dapat memenuhi perikatan;
5. Bahwa berdasarkan wanprestasinya Penggugat sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Perjanjian Pembiayaan antara Penggugat dan Tergugat I, maka timbul hak Tergugat I untuk mengembalikan kerugian yang timbul akibat wanprestasinya Penggugat dengan cara melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), yang dijadikan dalil Penggugat dalam gugatannya untuk menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut, maka Hakim berpendapat sebagai berikut :

Hal 29 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Desember 1958 nomor 4/K/SIP/1958 menggariskan : “Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak”;
- Bahwa setelah Hakim mempelajari secara seksama gugatan Penggugat, ternyata materi pokok gugatan Penggugat adalah adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I yang didasari perjanjian pembiayaan kredit, dimana Tergugat I bertindak sebagai kreditur sedangkan Penggugat bertindak sebagai debiturnya;
- Bahwa dalam posita gugaannya, Penggugat menyatakan tidak dapat melaksanakan kewajibannya dalam hal pembayaran angsuran kepada Tergugat I, dikarenakan Penggugat mengalami kesulitan masalah keuangan, sehingga kemudian Tergugat I melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas tanah milik Penggugat melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Turut Tergugat), dimana hal tersebut dijadikan dalil Penggugat dalam gugatannya untuk menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
- Bahwa dalam dalil posita gugatan Penggugat nomor / angka 9, Penggugat pada intinya menyatakan bahwa perjanjian pembiayaan kredit antara Penggugat dan Tergugat I tersebut secara hukum tidak sah dikarenakan tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yakni pasal 1320 BW/ KUHPerdara, namun demikian dalam petitum gugatannya Penggugat sama sekali tidak menuntut pembatalan / dibatalkannya perjanjian tersebut dan Penggugat dalam petitum primer nomor 3 Penggugat malah menuntut penyelesaian hutang piutang dengan proses restrukturisasi sesuai dengan kemampuannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, Hakim menilai gugatan Penggugat tersebut secara nyata bersifat ambigu dikarenakan Penggugat telah menggabungkan antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum dan hal ini dalam praktek jelas tidak dapat dibenarkan sebagaimana diatur dalam yurisprudensi MARI nomor 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986. Selain itu dalam gugatan Penggugat tersebut juga terdapat kontradiksi atau pertentangan antara posita gugatan dengan petitum gugatan, semisal dalam posita angka / nomor 9 Penggugat menyatakan perjanjian pembiayaan kredit antara Penggugat dan Tergugat I

Hal 30 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak sah karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan pasal 1320 BW/ KUHPdata, namun demikian dalam petitum gugatannya Penggugat sama sekali tidak menuntut pembatalan / dibataalkannya perjanjian pembiayaan kredit, justru Penggugat dalam petitum primer nomor 3 malah menuntut penyelesaian hutang dengan proses restrukturisasi kredit.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka gugatan Penggugat tersebut dapat dikategorikan sebagai gugatan yang tidak jelas, kabur atau obscur libel dan hal mana berakibat gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No.565K/Sip/1973 yang pada intinya menyatakan : *"Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima"*.

Menimbang bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Penggugat tidak jelas, kabur atau obscur libel beralasan dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Penggugat tidak jelas, kabur atau obscur libel telah dikabulkan, maka terhadap Eksepsi lainnya dari Tergugat I dan Turut Tergugat menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut di atas, belum masuk pada pembahasan dan pertimbangan yang menyangkut pokok perkara, demi tercapainya asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat I tentang gugatan Penggugat kabur / obscur libel dikabulkan, maka terhadap gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa dalam perkara ini Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Blitar, akan tetapi Tergugat II tidak hadir tanpa alasan yang sah dan juga tidak mengirim wakilnya yang sah untuk datang menghadap di persidangan, sehingga untuk Tergugat II diperintahkan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Hal 31 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.

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

Mengingat pasal 136 HIR, Pasal 163 HIR dan Pasal 164 HIR serta Pasal-pasal lain dalam ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, kabur / obscur libel;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.421.000,00 (satu juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar pada hari Rabu tanggal 3 Februari 2021 oleh Anak Agung Gede Agung Parnata, SH. CN. sebagai Hakim ketua, dengan didampingi oleh Rahid Pamingkas, SH., dan Suci Astri Pramawati, SH., MHum. masing-masing sebagai Hakim anggota. Putusan mana diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 4 Februari 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Prawito, SH. sebagai Panitera Pengganti, yang dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I, tanpa dihadiri Tergugat II dan Turut Tergugat.

Hakim-Hakim anggota,

Hakim ketua,

Rahid Pamingkas, SH.

AA. Gd. Agung Parnata, SH. CN.

Suci Astri Pramawati, SH., MHum.

Panitera Pengganti,

Prawito, SH.

Hal 32 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.



Perincian biaya :

Biaya PNPB / pendaftaran	:	Rp	30.000,00
Biaya proses / ATK	:	Rp	50.000,00
Biaya panggilan	:	Rp	1.281.000,00
Biaya PNPB panggilan	:	Rp	40.000,00
Biaya redaksi	:	Rp	10.000,00
Biaya materai	:	Rp	10.000,00

Jumlah : Rp 1.421.000,00

(satu juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah)

Hal 33 dari 33 halaman
Putusan nomor 128/Pdt.G./2020/PN.Blt.

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)