



PUTUSAN

NOMOR 303 / PDT / 2020 / PT SBY

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

Nofidian Enikasari binti H. Kayat, tempat lahir Bojonegoro, tanggal lahir 23 November 1985, umur 34 Tahun, jenis kelamin perempuan, agama Islam, kebangsaan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, alamat di Dusun Njarakan Desa Ngablak Kecamatan Dander Kabupaten Bojonegoro, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Sunaryo Abuma'in, SHI, S.H., M.M., dan kawan-kawan, Advokat/Konsultan Hukum yang beralamat kantor di Jalan Imam Bonjol No. 42 Bojonegoro, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding / Penggugat**;

M E L A W A N

1. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, yang diwakili oleh Muhammad Rahzen selaku Pimpinan Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Bojonegoro, berkedudukan di Jalan Brigjen D.I. Panjaitan No.06 Bojonegoro, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nurhadi (Kepala Bagian Hukum Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Surabaya), Riandhani Septian C (*Legal Officer* Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Surabaya), Pebri Tuwanto (*Legal Officer* Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Surabaya), Cahyo Nugroho (*Associate Officer* Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Surabaya), Muchammad Arif (*Associate Officer* Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat

Halaman 1 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia (Persero) Tbk Surabaya), Moch. Mahrus (Supervisor Pengunjung Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Surabaya), Riza Pahlevie (Account Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Surabaya), Arief Setiawan (Account Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Surabaya) dan Gunawan Wibiksono (Account Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Surabaya), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B.257B-KC-IX/ADK/10/2019 tanggal 9 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I / Tergugat I**;

2. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya, yang berkedudukan di Jalan Indrapura No 5 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., (Kepala Biro Advokasi Kementerian Keuangan), Pangihutan Siagian, S.H., M.H. (Kepala Bagian Advokasi III pada Biro Advokasi Kementerian Keuangan), Irwan Mardianto, S.H., M.H. (Kepala Bidang Kepatuhan Internal, Hukum dan Informasi Kantor Wilayah (Kanwil) DJKN Jawa Timur), Andy Pardede, S.E., MBA. (Kepala Kantor KPKNL Surabaya), Kuntoro, S.E. (Kepala Seksi Hukum Kanwil DJKN Jawa Timur), Awalludin Ikhwan (Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Surabaya), Adimas Aryo N.K.P., S.H. (Pelaksana pada Biro Advokasi), Nely Hidayati, S.H. (Pelaksana pada Biro Advokasi), Ikko Aryo Wijoyono, S.H. (Pelaksana pada Biro Advokasi), Daryono, S.H. (Pelaksana pada Biro

Halaman 2 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY

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)



Advokasi), Sujiana (Pelaksana pada Kanwil DJKN Jawa Timur), Lastariyo Widodo (Pelaksana pada Kanwil DJKN Jawa Timur), Hati Yuni Kustiningsih (Pelaksana pada KPKNL Surabaya), Hakam Ahmad (Pelaksana pada KPKNL Surabaya), dan Andiar Suryanto (Pelaksana pada KPKNL Surabaya), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-393/MK.1/2019 tanggal 21 Oktober 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro tanggal 11 November 2019 dibawah nomor 155/SKH/2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II / Tergugat II**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah Membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Mei 2020 Nomor 303/PDT/2020/PT SBY, tentang penunjukkan Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan putusan Nomor 23/Pdt.G/2019/ PN Bjn, tanggal 11 Februari 2020 serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 23 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro pada tanggal 24 September 2019 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2019/ PN Bjn , telah mengemukakan hal hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ini dengan dasar peraturan menteri keuangan nomor 27/PMK.06/2016 tahun 2016 pasal 14 tentang petunjuk pelaksanaan lelang:

"Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap obyek hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat adalah anak kandung pasangan suami istri sah H. Kayat (Alm) dengan Eni Riwayati Debitur PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk beralamat di Jl. Brigjen D.I. Panjaitan No.06 Bojonegoro

3. Bahwa pada tahun 1987 sampai dengan tahun 2015 orang tua kandung Penggugat H. Kayat (Alm) dengan Eni Riwayati telah berhubungan hukum dalam perikatan perjanjian hutang-piutang yang telah menerima fasilitas pinjaman kredit mulai awal dapat pinjaman kredit Rp.5.000.000,- (*lima juta rupiah*) sampai tahap peningkatan pinjaman kredit Rp. 3.500.000.000 (*tiga setengah milyar rupiah*) dari Tergugat I PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk beralamat di Jl. Brigjen D.I. Panjaitan No.06 Bojonegoro.

4. Bahwa untuk menjamin atas fasilitas pinjaman kredit dari Tergugat I PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk beralamat di Jl. Brigjen D.I. Panjaitan No.06 Bojonegoro sebagai anggunan obyek tanah, bangunan rumah, bangunan gudang sebagaimana sertifikat hak milik orang tua Penggugat yang dijaminakan sebagai berikut :

- a. Sebidang tanah & bangunan gudang, terletak di Desa/Kel/ Mojosari Kec. Kalitidu, Kab. Bojonegoro, terdiri SHM No. 148, LT. 4.220 M² atas nama H. Kayat
- b. Sebidang tanah & bangunan rumah terletak di Desa/Kel Ngablak, Kec. Dander Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 15 LT. 576 M² atas nama H. Kayat
- c. Sebidang tanah pertanian terletak di Desa/Kel. Mojosari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 390 LT. 2.503 M² atas nama H. Kayat
- d. Sebagai tanah pekarangan, terletak di Desa/Kel. Mojosari Kec. Kalitidu, Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 304 L.T. 2.239 M² atas nama H. Kayat
- e. Sebidang tanah pertanian terletak di Desa/Kel Mojosari, Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 303 LT. 2.510 M² atas nama H. Kayat
- f. Sebidang tanah pekarangan terletak di Desa/Kel. Mojosari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 166, LT. 1.475 M² atas nama H. Kayat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. Sebidang tanah & bangunan rumah terletak di Desa/Kel. Ngablak Kec. Dander Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 06 LT. 720 M² atas nama Eny Riwayati

h. Sebidang tanah pertanian di Desa/kel Mojosari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 302 LT. 2.595 M² atas nama Eni Riwayati

i. Sebidang tanah pertanian terletak di Desa/Kel Mojosari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM. 339 LT. 2.371 M² atas nama Eni Riwayati

5. Bahwa obyek tanah sertifikat SHM atas nama orang tua Penggugat yang dipergunakan untuk jaminan sebagaimana terurai pada posita poin nomor 4 (empat) pada huruf a, b, c, d, e, f, g, h, dan i di atas telah dijamin PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk beralamat di Jl. Brigjen D.I. Panjaitan No.06 Bojonegoro

6. Bahwa pada tanggal 6 Maret 2019 Debitur Ibu Penggugat telah dipanggil oleh Tergugat I PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk beralamat di Jl. Brigjen D.I. Panjaitan No.06 Bojonegoro tempat di Gedung Serbaguna BRI kantor cabang Bojonegoro dengan agenda musyawarah tentang rencana penyelesaian kewajiban kredit yang meliputi tunggakan hutang pokok, tunggakan hutang bunga + denda sejumlah Rp. 3.483.860.577.00,- (*tiga milyar empat ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus enam puluh ribu lima ratus tujuh puluh tujuh rupiah*) bahwa hasil dari musyawarah tersebut Debitur diberi Dispensasi kelonggaran untuk ikut berperan menjual atas obyek yang dijamin tersebut secara bertahap terjualnya atas obyek yang dijamin.

7. Bahwa pinjaman utang (kredit) orang tua penggugat senilai Rp. 3.483.860.577.00,- (*tiga milyar empat ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus enam puluh ribu lima ratus tujuh puluh tujuh rupiah*) orang tua Penggugat mengalami kegagalan usaha dan ditinggal suami H. Kayat (Alm) istri Eni Riwayati sehingga mengalami kegagalan terlambat membayar menyelesaikan atas kewajiban piutang belum dipenuhi disebabkan kendala belum terjualnya atas obyek tanah, bangunan dan gudang belum terjual.

8. Bahwa orang tua Penggugat bukti itikat baiknya pada bulan April dan bulan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2019 telah melakukan pembayaran pokok sebesar Rp. 454.747.960,-
(empat ratus lima puluh empat juta tujuh ratus empat puluh tujuh ribu sembilan
ratus enam puluh rupiah) dengan skema pembayaran sebagai berikut :

- a. Tanggal 30 April 2019 setor pokok Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I.
 - b. Tanggal 28 Mei 2019 setor pokok Rp. 104.747.960,- (seratus empat juta tujuh ratus empat puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh rupiah) kepada Tergugat I dengan jaminan sebagian sertifikat SHM No. 174 atas nama Ibu Kandung Penggugat berupa sawah di Desa Mojosari Kecamatan Kalitidu.
9. Bahwa Tergugat I PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk beralamat di Jl. Brigjen D.I. Panjaitan No.06 Bojonegoro telah melakukan perbuatan melawan hukum lalai tidak memberikan salinan perjanjian kredit antara kreditur dan debitur atas hak yang harus diterima oleh Debitur sehingga akan mengetahui hak dan kewajiban sebagai nasabah
10. Bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak adanya pemberitahuan lelang terhadap nasabah akan dilelangnya atas obyek yang dijamin PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk beralamat di Jl. Brigjen D.I. Panjaitan No.06 Bojonegoro tiba-tiba obyek tanah yang dijamin dipublikasikan di lelang tidak diketahui jadwal lelang yang dilakukan KPKNL Jl. Indrapura No. 5 Surabaya
11. Bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak adanya pemberitahuan lelang terhadap nasabah akan dilelangnya atas obyek yang dijamin PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk beralamat di Jl. Brigjen D.I. Panjaitan No.06 Bojonegoro tiba-tiba obyek tanah yang dijamin dipublikasikan di lelang tidak diketahui jadwal lelang yang dilakukan KPKNL Jl. Indrapura No. 5 Surabaya dengan harga limit tidak sesuai dan tidak wajar harga dibawah pasaran umum.
12. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II seharusnya dalam pelaksanaan perencanaan lelang tidak sesuai dengan menteri keuangan nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

93PMK.06/2010 pihak tergugat semestinya melakukan mekanisme penanganan kredit macet bermasalah sebelum dibawa lewat saluran hukum sesuai dalam surat edaran Bank Indonesia nomor : 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 JO peraturan Bank Indonesia nomor : 7/2/PBI/2005 penyelesaian terlebih dahulu dilakukan secara administrasi perkreditan, dan hal ini dapat ditempuh melalui beberapa cara antara lain :

- a. Penjadwalan kembali (Rescheduling) yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran
- b. Persyaratan yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maximum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan Bank
- c. Penataan kembali (Restructuring), yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana Bank dan atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi menyertaan dalam perusahaan.

13. Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat II tiak sesuai dengan harga limit adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan haruslah dibatalkan karena bertentangan dengan :

- a. Ketentuan pasal 6 UU No : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan; Pasal 224 HIR Stbl. 1941 No. 44;
- b. Ketentuan Pasal 11 ayat 1 UU No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan
- c. Ketentuan Pasal 15 ayat 1 Huruf b UU No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan
- d. Ketentuan mengenai petunjuk pelaksanaan lelang telah diatur dengan peraturan menteri keuangan nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang sebagaimana telah diubah dengan peraturan

Halaman 7 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



menteri keuangan nomor 106/PMK.06/2013 tentang petunjuk pelaksanaan lelang sebagaimana telah diubah dengan peraturan menteri keuangan nomor 27/PMK.06/2016 Pasal 14 sebagaimana berikut :

“Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap obyek hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan”

14. Bahwa Penggugat akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat maka Penggugat merasa dipermalukan dan rasa takut/was-wasa rasa tidak aman akibat dari intimidasi dan pencemaran nama baik penggugat atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tindakannya dan sangat patut dan wajar untuk mendapatkan ganti rugi kerugian imateriil sesuai dengan ketentuan dengan pasal 1365 KUHPerdara dari Para Tergugat sebesar Rp. 1.500.000.000,- (*satu milyar setengah*) yang dibayar secara tunai dan kontan.

15. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan dalam perkara ini secara sukarela oleh para tergugat maka penggugat memohon agar para tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangson) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan memenuhi isi putusan terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti untuk dilaksanakan (inkracht)

16. Bahwa pada dasarnya Penggugat masih sanggup membayar hutangnya ke tergugat I dan meminta waktu tempo karena Penggugat masih menjual tanah, rumah, dan gudang-gudang yang sampai sekarang masih dalam proses penjualan

17. Bahwa gugatan penggugat telah didasarkan atas fakta kebenaran maka untuk itu penggugat mohon kepada bapak ketua Pengadilan Negeri Bojonegoro c.q Majelis Hakim pemeriksa perkara ini terlebih dahulu meskipun para tergugat melakukan upaya hukum Cerzet, Banding maupun Kasasi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai di atas Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bojonegoro berkenan memanggil dan memeriksa para pihak untuk didengar keterangannya di muka sidang dengan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan barang jaminan milik orang tua Penggugat yang berupa:
 - a. Sebidang tanah & bangunan gudang, terletak di Desa/Kel/ Mojosari Kec. Kalitidu, Kab. Bojonegoro, terdiri SHM No. 148, LT. 4.220 M² atas nama H. Kayat
 - b. Sebidang tanah & bangunan rumah terletak di Desa/Kel Ngablak, Kec. Dander Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 15 LT. 576 M² atas nama H. Kayat
 - c. Sebidang tanah pertanian terletak di Desa/Kel. Mojosari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 390 LT. 2.503 M² atas nama H. Kayat
 - d. Sebagai tanah pekarangan, terletak di Desa/Kel. Mojosari Kec. Kalitidu, Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 304 L.T. 2.239 M² atas nama H. Kayat
 - e. Sebidang tanah pertanian terletak di Desa/Kel Mojosari, Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 303 LT. 2.510 M² atas nama H. Kayat
 - f. Sebidang tanah pekarangan terletak di Desa/Kel. Mojosari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 166, LT. 1.475 M² atas nama H. Kayat.
 - g. Sebidang tanah & bangunan rumah terletak di Desa/Kel. Ngablak Kec. Dander Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 06 LT. 720 M² atas nama Eny Riwayati
 - h. Sebidang tanah pertanian di Desa/kel Mojosari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 302 LT. 2.595 M² atas nama Eni Riwayati
 - i. Sebidang tanah pertanian terletak di Desa/Kel Mojosari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM. 339 LT. 2.371 M² atas nama Eni Riwayati



Telah dijaminan kepada Tergugat I selaku Kreditur.

4. Menyatakan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II atas barang jaminan milik orang tua Penggugat adalah melakukan perbuatan melawan hukum maka harus di tinjau kembali dan atau dibatalkan;
5. Menyatakan mewajibkan kepada Debitur anak dan ibu kandung Penggugat untuk melanjutkan kembali angsuran atas hutangnya kepada Tergugat I hingga pinjaman berakhir Lunas;
6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat, uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (*satu milyar setengah*) secara tanggung renteng
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat melakukan upaya verzet, banding maupun kasasi;
8. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bojonegoro berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Gugatan Error in Persona I

(Penggugat Tidak Memiliki *Persona Standi in Judicio/Diskualifikasi in Person*)

1. Bahwa Setelah membaca gugatan penggugat dengan seksama, perlu ditegaskan suatu fakta hukum bahwa hubungan hukum berupa hutang piutang yang terjadi adalah antara Sdr. Kayat dan Sdri. Enny Riwayati (*hoofdelijk*) selaku debitur dengan Kantor Cabang BRI Bojonegoro selaku kreditur (vide : bukti perjanjian kredit).
Terhadap hubungan hukum tersebut telah dituangkan dalam suatu akta perjanjian kredit notarill, dimana didalam perjanjian tersebut tidak terdapat Sdri. Nofidian Enikasari (Penggugat).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga telah jelas bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I sehingga Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan aquo.

M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum.

Sehingga, dapat digaris bawahi bahwa gugatan aquo telah cacat formil karena Penggugat tidak masuk kedalam para pihak di perjanjian kredit tetapi dalam positanya mendalilkan beberapa hal terkait kredit seperti tidak diberi salinan perjanjian kredit; tidak ada pemberitahuan lelang; tidak diberikan restrukturisasi; lelang tidak sesuai harga limit

Gugatan Error in persona II

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. bahwa Mencermati dalil-dalil posita serta petitum penggugat, pada intinya adalah berkaitan dengan hubungan hutang piutang antara Tergugat I dengan H. Kayat dan Sdri. Eni Riwayati yang dijamin dengan beberapa agunan milik debitur (vide : sertifikat hak tanggungan). Dengan demikian, agar dapat menjelaskan mengenai pokok permasalahan dengan terang dan jelas, sudah sepatutnya Sdri. Eni Riwayati selaku debitur masuk sebagai pihak dalam perkara aquo

Selanjutnya perlu juga ditegaskan bahwa Penggugat bukan satu-satunya anak kandung dari H. Kayat (Alm) dan Sdri. Eni Riwayati, tetapi masih terdapat anak kandung lainnya yaitu Sdr. Deni Yoga Nila Kusuma dan Sdr. M. Nofit Sapta Yudistira (vide : kartu keluarga Sdri. Eni Riwayati), sehingga apabila penggugat mendasarkan gugatannya karena penggugat adalah anak kandung dari H. Kayat dan Sdri. Eni Riwayati sebagaimana petitumnya poin ke (2) maka sudah seharusnya anak kandung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya masuk ke dalam pihak dalam gugatan aquo

Dengan demikian, telah jelas bahwa gugatan aquo adalah gugatan yang kurang pihak karena penggugat membahas mengenai hal-hal yang berkaitan dengan kredit debitur an. Eni Riwayati tetapi tidak menyertakan Sdri. Eni Riwayati dalam gugatannya, selain itu penggugat juga menyatakan haknya sebagai anak kandung dalam gugatan aquo tetapi anak kandung lainnya tidak diikutsertakan dalam gugatan

2. Bahwa Dengan tidak ikut sertanya Sdri. Eni Riwayati selaku debitur dan Sdr. Deni Yoga Nila Kusuma serta Sdr. M. Nofit Sapta Yudistira selaku anak kandung debitur maka sudah cukup jelas bahwa gugatan PENGUGAT telah kekurangan Pihak Untuk itu sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI terhadap gugatan yang kekurangan Pihak atau Para Pihaknya kurang lengkap haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Vide :

1. Putusan MARI Nomor 45 K/SIP/1954, tanggal 9 Mei 1956;
2. Putusan MARI Nomor 938 K/SIP/1971, tanggal 4 Okt 1972;
3. Putusan MARI Nomor 216 K/SIP/1974, tanggal 27 Maret 1975;
4. Putusan MARI Nomor 151 K/SIP/1975, tanggal 13 Mei 1975;
5. Putusan MARI Nomor 878 K/SIP/1977, tanggal 19 Juni 1979;

Gugatan Penggugat Kabur/ Tidak Jelas (*Obscuur Libels*)

Petitum Tidak Rinci

1. Bahwa Penggugat dalam petitumnya poin ke (5) meminta agar mewajibkan debitur anak dan ibu kandung penggugat melanjutkan kembali angsuran atas hutang kepada Tergugat I hingga pinjaman berakhir lunas
2. Bahwa Frasa "hingga pinjaman berakhir lunas" adalah suatu hal yang menunjukkan ketidakpastian serta sumir dalam petitum penggugat, hal ini karena tidak jelas kapan jangka waktu pembayaran hutang debitur, sehingga dapat ditafsirkan satu, dua, atau hingga puluhan bahkan ratusan tahun. Sehingga jelas bahwa petitum tersebut adalah suatu cerminan bahwa penggugat termasuk dalam penggugat yang beritikad buruk,
3. Bahwa Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, jelas gugatan penggugat menjadi kabur karena Petitumnya yang tidak rinci. Dalil ini diperkuat oleh Putusan MA.RI No. 582/K.Sip/1973 tanggal 18 desember 1975 yang menyatakan bahwa karena

Halaman 12 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY

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

petitum gugatan tidak jelas maka gugatan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima

Sesuai praktek peradilan, suatu gugatan baru dianggap kabur menurut hukum jika gugatan (i) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan fakta-fakta terkait (*feitelijke grond*); (ii) dalam gugatan dengan objek sengketa tanah tidak disebutkan batas-batasnya, letak dan ukuran/luas tanah; (iii) petitum tidak rinci; (iv) adanya kontradiksi atau ketidak sesuaian antara posita dan petitum,

M a k a :

Berdasarkan eksepsi tersebut di atas, dengan segala hormat Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro untuk memutus perkara, menyatakan MENOLAK Gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklaard*) terhadap Gugatan Pelawan, dan oleh karenanya mohon untuk eksepsi diatas diputus terlebih dahulu dalam putusan sela;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, dengan ini Tergugat I mengajukan jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut
2. Bahwa Hal - hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara ini
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I .
4. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :
5. Bahwa Setelah membaca seluruh dalil penggugat dalam gugatannya, dapat tergugat I tegaskan sejak awal bahwa Tergugat I tidak memiliki hubungan sama sekali dengan Penggugat.

Perlu tergugat I luruskan, bahwa Tergugat I (BRI Kantor Cabang Bojonegoro) hanya memiliki hubungan hukum dalam bentuk hutang piutang dengan debitur an. H. Kayat dan Eni Riwayati (Hoofdelyk) yang menurut keterangan dari penggugat adalah orangtua penggugat,

Selanjutnya untuk memperjelas permasalahan, akan Tergugat I

Halaman 13 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uraikan bahwa Hubungan hutang-piutang antara Tergugat I selaku kreditur dengan H. Kayat dan Eni Riwayani selaku debitur dimulai sejak tahun 2010 dimana Tergugat I telah memberikan fasilitas kredit kepada Debitur berupa Kredit Modal Kerja (KMK) untuk usaha dagang gabah dan beras dengan rincian sebagai berikut :

- a. **Kredit Modal Kerja** sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak 05 November 2010 sampai dengan selambat-lambatnya 05 November 2011, dengan bunga sebesar 12.5% pertahun, sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit, tertanggal 05-11-2010, Nomor : 14, yang dibuat melalui Eni Zubaidah S.H., Notaris di Bojonegoro
- b. **Perpanjangan Jangka Waktu** Kredit Modal Kerja selama 12 (dua belas) bulan sejak 05 November 2011 sampai dengan paling lambat 05 November 2012, dengan bunga sebesar 12.0% pertahun, sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Akta Penambahan Kredit (Suplesi) dan perpanjangan Jangka Waktu Kredit, tertanggal 05-11-2011, Nomor : 300/2005, yang dibuat melalui Eni Zubaidah S.H., Notaris di Bojonegoro
- c. **Suplesi** Kredit Modal Kerja sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) sehingga total pinjaman sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) sekaligus perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan sejak 05 November 2012 sampai dengan paling lambat 05 November 2013, dengan bunga sebesar 11.0% pertahun sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Akta perjanjian Suplesi Kredit (Suplesi) dan perpanjangan Jangka Waktu Kredit, tertanggal 20-12-2012, Nomor : 52, yang dibuat melalui Eni Zubaidah S.H., Notaris di Bojonegoro
- d. **Perpanjangan Jangka Waktu** Kredit Modal Kerja selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak 05 November 2013 sampai dengan paling lambat 05 November 2015, dengan bunga sebesar 11.5% pertahun sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Akta Penambahan Kredit (Suplesi) dan perpanjangan Jangka Waktu Kredit, tertanggal 07-12-2013, Nomor : 12, yang dibuat melalui

Halaman 14 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eni Zubaidah S.H., Notaris di Bojonegoro

e. Restrukturisasi Kredit Modal Kerja dengan memberikan perpanjangan jangka waktu kredit selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak 07 Agustus 2015 sampai dengan paling lambat 07 Agustus 2017 dan perubahan bunga pinjaman menjadi 10 % untuk 6 bulan pertama, 11 % untuk 6 bulan berikutnya, 12% untuk 6 bulan berikutnya, dan 13% untuk 6 bulan berikutnya, dengan total sisa pinjaman yaitu Rp. 3.400.000.000,- (tiga miliar empat ratus juta rupiah) sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Restrukturisasi Perjanjian Kredit, tertanggal 07-08-2015, Nomor : 25, yang dibuat melalui Eni Zubaidah S.H., Notaris di Bojonegoro

f. Restrukturisasi Kredit Modal Kerja dengan memberikan perpanjangan jangka waktu kredit selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak 07 Agustus 2015 sampai dengan paling lambat 07 Agustus 2017 dan perubahan bunga pinjaman sebesar 9% untuk tahun pertama dan 10% untuk tahun kedua dalam periode restrukturisasi, sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Restrukturisasi Perjanjian Kredit, tertanggal 30-06-2016, Nomor : 221, yang dibuat melalui Eni Zubaidah S.H., Notaris di Bojonegoro

g. Restrukturisasi Kredit Modal Kerja dengan memberikan perpanjangan jangka waktu kredit selama 10 (sepuluh) bulan sejak 28 November 2016 sampai dengan paling lambat 07 Agustus 2017 dan perubahan bunga pinjaman menjadi 8% pertahun sampai dengan akhir periode restrukturisasi, sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Restrukturisasi Perjanjian Kredit, tertanggal 28 November 2016, Nomor : 135, yang dibuat melalui Eni Zubaidah S.H., Notaris di Bojonegoro

h. Restrukturisasi Kredit Modal Kerja dengan memberikan perpanjangan jangka waktu kredit selama 27 (dua puluh tujuh) bulan sejak 07 Agustus 2017 sampai dengan paling lambat 20 November 2019, dan perubahan bunga pinjaman menjadi 8% untuk tahun pertama; 9% untuk tahun kedua sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit, tertanggal 20 November 2017, Nomor : 78, yang dibuat melalui Eni

Halaman 15 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Zubaidah S.H., Notaris di Bojonegoro

i. **Pengambilan sebagian agunan** yaitu SHM No. 174 an. Enny Riwayati sebesar Rp. 454.747.960,-, berdasarkan kesepakatan yang dituangkan dalam Perjanjian Pengambilan Sebagian Agunan, tertanggal 21 Mei 2019, Nomor : 101, yang dibuat melalui Eni Zubaidah S.H., Notaris di Bojonegoro

6. Bahwa Bahwa setiap pemberian kredit yang diberikan selalu tertuang dalam Perjanjian kredit serta perjanjian pengikatan agunan yang dibuat dalam bentuk perjanjian akta notariil oleh Notaris, artinya sebelum para pihak menandatangani telah dibacakan dan dijelaskan isinya oleh notaris sehingga para pihak (debitur dan kreditur) telah mengetahui hak dan kewajibannya dalam perjanjian-perjanjian tersebut. Selain itu Akta Notariil merupakan pembuktian yang sempurna, dan jika ada pihak yang menyangkal atas Akta tersebut maka yang menyangkal harus membuktikan bantahannya.

Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdata, *akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang ditempat dimana akta dibuat.*

Akta otentik tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang dituliskan dalam akta tersebut (*Kekuatan Pembuktian Formil*), tetapi juga bahwa yang diterangkan tadi adalah benar (*Kekuatan Pembuktian Material*).

Kekuatan pembuktian formil yang melekat pada akta otentik dijelaskan Pasal 1871 KUH Perdata, "*bahwa segala keterangan yang tertuang di dalamnya adalah benar diberikan dan disampaikan penanda tangan kepada pejabat yang membuatnya*". Oleh sebab itu, segala keterangan yang diberikan penanda tangan dalam akta otentik, dianggap benar sebagai keterangan yang dituturkan dan dikehendaki yang bersangkutan. Anggapan atas kebenaran yang tercantum di dalamnya, bukan hanya terbatas pada keterangan atau pernyataan yang terdapat di dalamnya benar dari orang yang menandatangani, tetapi juga meliputi kebenaran formil yang dicantumkan pejabat pembuat akta (*M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata, hal 567*);

Oleh karena akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang

Halaman 16 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sempurna, maka apabila kebenaran akta autentik disangkal, pihak yang menyangkal harus membuktikan bahwa sangkalannya benar (Pasal 1870 KUH Perdata)

7. Bahwa Terhadap kredit tersebut, Debitur secara sukarela telah menyerahkan sebagai jaminan (selanjutnya disebut agunan kredit) dan telah diikat secara nyata dengan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang dan sesuai ketentuan yang berlaku berupa tanah dan bangunan sebagai berikut :

No.	AGUNAN	HAK TANGGUNGAN
1.	Tanah dan Bangunan SHM No.148 An. Kayat Ds Mojosari, Kec Kalitidu, Kab Bojonegoro	HT I 174/2011 HT II 107/2013
2.	Tanah dan Bangunan SHM No.06 An. Eny Riwayati Ds Ngablak, Kec Dander Bojonegoro	HT I 173/2011 HT II 168/2013
3.	Tanah dan Bangunan SHM No.15 An. Kayat Ds Ngablak, Kec Dander Bojonegoro	HT I 171/2011 HT II 95/2013
4.	Tanah SHM No.390 An. Kayat Ds Mojosari, Kec Dander, Kab Bojonegoro	HT I 172/2011 (SHM No.390,304,303 ,166)
5.	Tanah SHM No.304 An. Kayat Ds Mojosari, Kec Dander, Kab Bojonegoro	
6.	Tanah SHM No.303 An. Kayat Ds Mojosari, Kec Dander, Kab Bojonegoro	
7.	Tanah SHM No.166 An. Kayat Ds Mojosari, Kec Dander, Kab Bojonegoro	HT I 90/2013 (SHM No.390,304,303)

Halaman 17 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8.	Tanah SHM No.302 An. Eny Riwayati Ds Mojosari, Kec Dander, Kab Bojonegoro	HT I 152/2011 (SHM No. 302,339,174)
9.	Tanah SHM No.339 An. Eny Riwayati Ds Mojosari, Kec Dander, Kab Bojonegoro	HT II 91/2013 (SHM No. 302,339)
10.	Tanah SHM No.174 An. Eny Riwayati Ds Mojosari, Kec Dander, Kab Bojonegoro	

Dengan diadakannya SHM-SHM tersebut sebagai agunan kredit kepada Tergugat I, membawa akibat yuridis bahwa SHM tersebut menjadi jaminan pelunasan kredit yang dijaminnya. Apabila ternyata debitur tidak dapat melunasi kewajibannya/wanprestasi maka agunan tersebut akan dilelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dimana hasilnya akan digunakan untuk melunasi hutang tersebut. Dengan demikian terlihat jelas bahwa pengikatan atas agunan kredit tersebut adalah sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

8. Bahwa Dapat Tergugat I sampaikan bahwasanya ada macam-macam bentuk wanprestasi/cidera janji yaitu :
1. Tidak terpenuhinya prestasi sama sekali.
 2. Ada prestasi, tetapi tidak sesuai dengan harapan.
 3. Memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya (Terlambat dari waktu yang telah dijanjikan.
 4. Melakukan sesuatu yang menurut perikatan/perjanjian tidak boleh dilakukan, demi tercapainya suatu prestasi.

Sehingga apabila salah satu dari keempat macam bentuk wanprestasi tersebut terpenuhi maka Debitur dapat dikategorikan sebagai wanprestasi. Untuk permasalahan ini salah satu bentuk wanprestasi Debitur adalah dengan tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan.

9. Bahwa Dalam perkembangannya debitur tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran sebagaimana tercantum dalam Akta Notariil Perjanjian Kredit – *wanprestasi (vide : bukti rekening koran pinjaman)*, sebagaimana diakui sendiri oleh penggugat dalam positanya poin ke (7) yang menyatakan penggugat

Halaman 18 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalami kegagalan usaha dan terlambat membayar menyelesaikan kewajiban hutangnya

Perlu tergugat tegaskan bahwa dengan wanprestasinya Penggugat tersebut, Tergugat I tidak serta merta melaksanakan hak Tergugat I untuk menjual objek Hak Tanggungan. Dalam hal ini Tergugat I masih memberikan peringatan sekaligus memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan seluruh kewajiban Penggugat kepada Tergugat I sesuai dengan waktu yang ditentukan sebagaimana dikirimkannya surat-surat peringatan kepada Penggugat selaku debitur, sebagai berikut :

1. Surat No. B.207-KC-IX/ADK/02/2019 tanggal 14 Februari 2019 perihal Surat Peringatan Pertama.
2. Surat No. B.302-KC-IX/ADK/03/2019 tanggal 4 maret 2019 perihal Surat Peringatan Kedua.
3. Surat No. B.47-KC-IX/ADK/1/2013 tanggal 26 April 2019 perihal Surat Peringatan Ketiga (Terakhir).

Perlu diketahui bahwa surat tersebut berisikan informasi mengenai berapa besar total tunggakan hutang debitur serta peringatan bahwa apabila sampai jangka waktu yang telah ditentukan debitur belum mampu menyelesaikan hutangnya maka Tergugat I akan melakukan lelang agunan secara *parate executie* melalui KPKNL. Namun pada kenyataannya, surat-surat tersebut tidak mendapat tanggapan konkret dari pihak Debitur.

10. Bahwa Meskipun debitur tidak pernah menanggapi surat-surat peringatan yang telah dikirimkan, kreditur tetap memberikan kesempatan sekaligus keringanan bagi penggugat untuk melunasi hutang-hutangnya bahkan Tergugat I telah melakukan sebanyak 4 (empat) kali restrukturisasi terhadap kredit dari debitur

Diberikannya keringanan dan kesempatan bagi penggugat untuk melunasi hutang-hutangnya lagi-lagi tidak ditindaklanjuti oleh debitur untuk melunasi hutang-hutangnya sehingga kreditur mengambil tindakan untuk melakukan lelang hak tanggungan secara *parate executie* melalui KPKNL

11. Bahwa Sesuai dengan Pasal 2 dalam APHT dinyatakan bahwa jika debitur tidak memenuhi kewajiban utang sesuai perjanjian kredit dengan Tergugat I, maka tanpa persetujuan terlebih dahulu dari

Halaman 19 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberi hak tanggungan, Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan lelang atas agunan kredit tersebut.

Konsekuensi yuridis atas dijadikannya agunan kredit sebagai jaminan hutang pada Tergugat I, berarti bahwa dalam hal Debitur wanprestasi maka Tergugat I berhak melakukan lelang dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang agunan tersebut.

Dapat Tergugat I sampaikan bahwasanya sesuai dalam klausul APHT disebutkan bahwa "jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- Mengatur dan menetapkan waktu, tempat cara dan syarat-syarat penjualan;
- Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
- Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut diatas; dan
- 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

Berdasarkan ketentuan dalam APHT tersebut, artinya Tergugat I memiliki wewenang penuh untuk menjual dan menentukan harga limit dalam penjualan objek hak tanggungan tersebut tanpa persetujuan penggugat. Meskipun Penggugat secara yuridis masih tercatat sebagai pemilik barang objek Hak Tanggungan, tetapi sesuai dengan akta pemberian hak tanggungan tersebut Penggugat telah memberikan kuasa kepada Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan untuk

Halaman 20 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan sebagai bagian untuk memenuhi atau melunasi hutang debitur kepada kreditur.

12. Bahwa Mengingat **tidak ada penyelesaian dan itikad baik dari Debitur** untuk melunasi semua hutangnya kepada Tergugat I, maka dengan mendasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku Tergugat I meminta bantuan kepada KPKNL untuk melakukan penjualan lelang atas SHM agunan kredit tersebut. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa:

“Apabila debitur **cidera janji**, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

13. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil penggugat yaitu posita butir 1 s/d butir 17 serta petitum gugatan Penggugat butir 1 s/d butir 8. Hal tersebut merupakan alasan-alasan yang dicari-cari dan dipaksakan oleh Penggugat tanpa ada dasar hukum yang jelas. Apapun yang menjadi alasan penolakan Tergugat I adalah sebagai berikut :

a. Sebagaimana telah tergugat I paparkan sebelumnya, bahwa Tergugat I telah memberikan fasilitas kredit modal kerja kepada H. Kayat dan Eni Riwayani selaku debitur dimulai sejak tahun 2010 dimana Tergugat I untuk usaha dagang gabah dan beras, dan terhadap pemberian kredit tersebut telah dituangkan dalam suatu perjanjian notariil sehingga terhadap Perjanjian yang telah sah dan mengikat bagi para pihak berlaku asas pacta sunt servanda

b. Pada posita butir 3 s/d 6 Penggugat telah mengakui bahwasanya orangtuanya memiliki hutang kepada Tergugat I yang telah jatuh tempo. Selanjutnya dalam positanya butir ke- 7 Penggugat mengakui bahwa orangtuanya mengalami kegagalan usaha sehingga terlambat untuk membayar kewajibannya (*wanprestasi*)

Bahwa pengakuan tersebut merupakan bukti yang kuat selain Akta Perjanjian Kredit, sebagaimana pasal 1923

Halaman 21 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHPerdata

c. Perlu Tergugat I tegaskan, terkait dengan posita penggugat poin ke-8, telah tercantum dalam Perjanjian Pengambilan Sebagian Agunan, tertanggal 21 mei 2019, Nomor : 101, yang dibuat melalui Eni Zubaidah S.H., Notaris di Bojonegoro

Dimana pada tanggal 21 Mei 2019, Debitur menebus sebagian agunannya yaitu SHM No. 174 an. Eni Riwayati sehingga **sis** **hutang** pokok debitur adalah Rp. 2.945.000.000,-

Bahwa meskipun Tergugat I telah memberi kepercayaan kepada debitur dengan melakukan penebusan sebagian agunannya, tetapi Penggugat mengkhianati kepercayaan Tergugat I dengan masih tidak membayar kewajibannya pada Tergugat I (masih **menunggak** angsuran) sampai dengan saat ini.

d. Tergugat I menolak dengan tegas posita penggugat pada poin ke- (9) karena sampai dengan saat ini debitur sendiri tidak pernah berinisiatif untuk meminta perjanjian kredit kepada Tergugat I. Seharusnya debitur juga dapat meminta salinan perjanjian kredit langsung kepada Notaris selaku pejabat pembuat akta notariil tetapi hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh debitur.

e. Tergugat I membantah seluruh dalil Penggugat dalam positanya poin ke 10 dan 11 karena Tergugat I selalu memberikan pemberitahuan kepada debitur yang selanjutnya akan Tegrugat I buktikan dalam agenda pembuktian (vide : surat pemberitahuan lelang)

f. Menanggapi posita penggugat di poin ke 12 terkait dengan restrukturisasi, perlu Tergugat I tegaskan bahwa Debitur an. Eni Riwayati telah diberikan kesempatan oleh Tergugat I untuk restrukturisasi sebanyak 4 (empat) kali tetapi semuanya gagal, hal ini karena usaha debitur yang sudah gagal dan tidak memiliki prospek usaha, sehingga saat ini Tergugat I mengambil keputusan dengan tegas untuk melakukan lelang terhadap agunan debitur

g. Menanggapi posita penggugat poin ke 13, Tergugat I tegaskan bahwa sebelum melakukan lelang parate executie atas agunan debitur, Tergugat I telah melakukan penilaian terhadap agunan debitur. Selanjutnya, berdasarkan PMK

Halaman 22 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY

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

No. 27/PMK.06/2016 tentang tentang petunjuk pelaksanaan lelang, Bank diperbolehkan untuk mengajukan lelang Hak Tanggungan sebesar nilai limit yang ditetapkan oleh penjual berdasarkan penilaian internal Bank. Perlu tergugat jelaskan pula, bahwa dengan nilai limit dibawah 1 Milyar ditetapkan oleh penaksir internal dari Bank dalam hal ini selaku pemegang hak tanggungan

h. Tergugat I menolak dengan tegas terhadap seluruh dalil Penggugat mengenai ganti kerugian di posisinya poin ke- 14 dan 15 , yakni kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.500.000.000,- karena hal tersebut tidak logis dan semata-mata hanya itikad buruk penggugat yang hanya ingin mencari untung semata. Selanjutnya dalam Putusan MA No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "Berdasarkan pasal 1370, 1371, 1372 KUHPdata ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan kepada hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan".

i. Tergugat I menolak seluruh dalil penggugat dalam posisinya poin ke 16 karena Penggugat bukanlah debitur sehingga tidak memiliki hak untuk menyatakan kesanggupan pembayaran melalui penjualan aset-aset debitur.

j. Bahwa Tergugat I merupakan Kreditur yang beritikad baik dan sudah seharusnya dilindungi oleh Undang-Undang. Sesuai dengan SEMA No. 07 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan disebutkan Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak.

14. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam yang memohonkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. harus ada perbuatan;
2. perbuatan itu harus melawan hukum;
3. ada kerugian;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.

Halaman 23 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. ada kesalahan (schuld);

15. Bahwa Tidak satupun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat tersebut terutama adanya kesalahan (schuld) yang dibuat oleh Tergugat I.

Oleh karena tidak satupun syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata terpenuhi, maka gugatan perbuatan melawan hukum (*on rechtmatigedaad*) yang didalilkan oleh Penggugat kepada Tergugat I adalah gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan.

16. Bahwa Perlu diperhatikan juga bahwa akibat debitur wanprestasi atau tidak membayar kewajiban untuk melunasi hutangnya pada kreditur, telah menyebabkan Tergugat I selaku Kreditur mengalami kerugian akibat adanya kredit macet tersebut. Padahal apabila dana kredit macet tersebut disalurkan kepada masyarakat lain yang lebih membutuhkan dapat membantu meningkatkan perekonomian serta membuka banyak lapangan kerja baru,

Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas telah cukup jelas bahwa **tidak ada** satupun alasan maupun dasar hukum untuk menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat serta bertentangan dengan hukum, sehingga seluruh posita dan petitum gugatan Penggugat harus ditolak.

M a k a : **berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, sangat terlihat jelas bahwa Penggugat sangat terlalu memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini. Oleh karena itu Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.**

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 24 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



A. Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing*

1. Bahwa sebelum menjawab pokok perkara, Tergugat II terlebih dahulu mempertanyakan *Legal Standing* Penggugat terhadap objek sengketa.
2. Bahwa Penggugat merupakan anak dari H. Kayat (Alm) dan Eni Riwayati yang adalah Debitur dari Tergugat I dengan jaminan utang piutang berupa tanah milik H. Kayat (Alm) dan Eni Riwayati.
3. Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat dengan tegas menyatakan bahwa utang piutang antara Tergugat I selaku Kreditur adalah dengan H. kayat (Alm) dan Eni Riwayati selaku Debitur.
4. Bahwa dikarenakan hubungan hukum utang piutang dilakukan oleh H. Kayat (Alm) dan Eni Riwayati dan Tergugat I, maka Penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan a quo, apalagi Eni Riwayati selaku Debitur juga masih hidup.
5. Bahwa hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/SIP/1971 tertanggal 7 Juli 1971 yang menyebutkan "*Suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai hubungan kepentingan*".
6. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I selaku Kreditur dan Penggugat juga bukan merupakan pemilik tanah objek sengketa, maka berdasarkan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
7. Bahwa hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 476 K/Sip/1972 tertanggal 22 Oktober 1973 yang menegaskan "*gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas*" dan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang menyebutkan "*Penggugat bukan pemilik tanah. Karena Penggugat asal bukan pihak yang bersangkutan dalam perkara (bukan pemilik tanah sengketa) maka gugatan tidak mungkin dikabulkan*".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka telah berdasar hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. Eksepsi Obscuur Libel

1. Bahwa mengingat objek sengketa merupakan 9 (sembilan) bidang tanah dan/atau bangunan, maka Penggugat seharusnya menyebutkan batas-batas objek sengketa tersebut sehingga objek sengketa menjadi jelas dan tidak kabur. Namun demikian, karena Penggugat tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa baik dalam posita maupun petitumnya, maka objek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi "*karena suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak/batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.*"

2. Bahwa selanjutnya, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 secara jelas juga menyatakan sebagai berikut:

"Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima."

3. Bahwa selain itu, setelah Tergugat II cermati, Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya juga tidak dapat menunjukkan tindakan-tindakan yang telah dilakukan Tergugat II yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum ketika melakukan pelelangan.

4. Bahwa dalil-dalil Penggugat tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Tergugat II.

5. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/SIP/1970 tanggal 6 Desember 1970, dalam pertimbangan hukumnya dinyatakan:

Sub b : segala perbuatan Tergugat terhadap Para Penggugat harus dinyatakan tidak sah

Halaman 26 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY

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)



(onrechmatige), akan tetapi juga tidak dijelaskan perbuatan-perbuatan yang mana yang onrechmatige itu;

Sub c : karena tuntutan-tuntutan sub b tersebut tidak jelas, maka dengan sendirinya tuntutan juga tidak dapat diterima;

Sub d : karena tuntutan ini tergantung pada dikabulkannya tuntutan pokok, maka tuntutan ini juga harus tidak dapat diterima.

6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya memohon agar pelaksanaan lelang oleh Tergugat II dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) namun dalam positanya tidak ditemukan satupun dalil yang secara jelas menguraikan perbuatan mana yang dianggap sebagai PMH dan tidak pula menjelaskan secara tegas ketentuan hukum mana yang dilanggar atau kewajiban apa yang tidak dipenuhi oleh Tergugat II.

7. Bahwa menurut M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: halaman 66) menyatakan:

“petitum gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh saling bertentangan atau kontroversi diantaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (obscure libel) oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

8. Bahwa berdasarkan itu, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

C. Eksepsi Tergugat II Dikeluarkan Sebagai Pihak

1. Bahwa kedudukan Tergugat II dalam lelang eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara a quo pada dasarnya bertindak sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Lelang berdasarkan permohonan dari Tergugat I (PT. Bank Rakyat Indonesia cabang Bojonegoro/Penjual).

2. Bahwa salah satu persyaratan yang harus dipenuhi oleh Penjual/Pemohon Lelang adalah menyampaikan Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa Penjual akan bertanggung jawab apabila timbul gugatan dari pihak lain.

3. Bahwa Tergugat I selaku Penjual telah menyampaikan Surat Pernyataan Nomor B.1136/KC-IX/ADK/08/2019 tanggal 14 Agustus 2019 yang menyatakan akan bertanggung jawab apabila terjadi tuntutan pidana maupun gugatan perdata yang diajukan oleh pihak manapun sebagai akibat pelaksanaan lelang atas objek sengketa.

4. Bahwa hal tersebut sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 17 ayat (2) dan (3) PMK 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang dengan jelas mengatur hal-hal sebagai berikut:

(2) *"Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual"*

(3) *"Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1)"*

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengeluarkan Tergugat II dari perkara a quo dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa sebelum Tergugat II menyampaikan Jawaban, terlebih dahulu Tergugat II menyatakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

Halaman 28 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY

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

2. Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah 9 (sembilan) bidang tanah yang terdiri atas SHM Nomor 148, SHM 390, SHM 304, SHM 15, SHM 303, SHM 166, SHM 06, SHM 302, SHM 339 yang selanjutnya disebut "Objek Sengketa".

3. Bahwa dalam gugatan angka 2 s.d. 4 Penggugat telah mengakui dengan tegas bahwa orangtua Penggugat yaitu H. Kayat (Alm) dan Eni Riwayatati merupakan Debitur PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) cabang Bojonegoro dan terikat dalam perjanjian utang piutang dengan jaminan berupa objek sengketa.

4. Bahwa dikarenakan Eni Riwayatati selaku Debitur tidak bisa memenuhi kewajibannya maka ditetapkan sebagai kredit macet oleh karenanya Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara a quo kepada Tergugat II dengan disertai dokumen persyaratan lelang yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

5. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan dimaksud telah dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK 27/2016).

A. Lelang Terhadap Objek Sengketa Telah Dilaksanakan Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku Sehingga Sah dan Memiliki Kekuatan Hukum Yang Mengikat

1. Bahwa Tergugat II tegaskan bahwa lelang terhadap objek sengketa telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Halaman 29 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa kapasitas Tergugat II yang bersinggungan dengan perkara a quo adalah terkait dengan fungsi dan kedudukan Tergugat II selaku instansi yang melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan.

3. Bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan prosedur dalam PMK 27/2016 yaitu:

- a. Adanya permohonan lelang dari Tergugat I selaku Penjual;
- b. Permohonan lelang sebagaimana yang dimaksud juga telah disertai dengan:

- (1) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT);
- (2) Bukti pengumuman lelang;
- (3) Bukti surat pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Debitur (dalam hal ini Penggugat);
- (4) Surat peringatan dan rincian utang atau jumlah kewajiban Debitur (dalam hal ini Penggugat);
- (5) Surat pernyataan Tergugat I selaku penjual.

- c. Penetapan jadwal lelang oleh Tergugat II setelah penjual (dalam hal ini Tergugat I) memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum maupun khusus dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.

4. Bahwa berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT): "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*" maka selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan penjualan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT kepada Tergugat II.

5. Bahwa dalam Pasal 6 UUHT dengan tegas juga dinyatakan bahwa Pemegang Hak Tanggungan Pertama dapat melakukan eksekusi melalui Parate Executie. Dengan demikian, Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai kewenangan

Halaman 30 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan melalui pelelangan umum tanpa fiat executie Pengadilan. Oleh karenanya, jelas dalam permasalahan a quo Tergugat II sebagai pejabat lelang bertindak sebagai pelaksana lelang atas permintaan Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan.

6. Bahwa dalam Pasal 6 UUHT tersebut jelas diatur bagaimana penjualan barang jaminan dalam hal Debitur wanprestasi terhadap utangnya. Unsur-unsur yang terjalين menjadi esensi dalam Pasal 6 UUHT, adalah:

- a. Debitur Cidera Janji;
- b. Kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama diberi hak;
- c. Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri;
- d. Syarat penjualan melalui pelelangan umum;
- e. Hak kreditur mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- f. Hak Kreditur mengambil pelunasan piutangnya sebatas hak tagih

7. Bahwa hal tersebut juga dikuatkan dengan ketentuan dalam Pasal 20 ayat (1) huruf (a) UUHT menyatakan bahwa apabila Debitur cidera janji maka pemegang Hak Tanggungan pertama berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana di atur dalam Pasal 6 UUHT.

8. Bahwa dalam salah satu klausul dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) menyebutkan:

"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. *menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian;*

Halaman 31 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY

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)



b.”

Klausul dalam APHT tersebut juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT yang menyebutkan:

“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.”

9. Bahwa selain APHT tersebut, juga terdapat Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.

10. Bahwa dalam ketentuan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UUHT disebutkan:

“(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 telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah”.

11. Bahwa selain itu, ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf b UUHT juga menyebutkan:

“titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.”

12. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan yang disebutkan pada angka 9 s.d. 11 di atas, Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Lelang jo. Pasal 11 ayat (1) PMK 27/2016, menyebutkan bahwa Penjual yang akan melakukan lelang melalui KPKNL, harus menyampaikan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.

14. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan atas permohonan dari Tergugat I kepada Tergugat II melalui suratnya Nomor B.1134-KC-IX/ADK/08/2019 tanggal 14 Agustus 2019 hal Permohonan E-Auction Close Bidding.

15. Bahwa dalam dokumen persyaratan lelang yang disampaikan, Tergugat I juga menyampaikan 9 (sembilan) SKPT yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro. Dalam SKPT dimaksud diterangkan bahwa objek sengketa merupakan SHM atas nama Kayat dan Eni Riwayati yang dibebani Hak Tanggungan Peringkat I dan Peringkat II pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat.

16. Bahwa hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 25 PMK 27/2016 yang menyebutkan "Pelaksanaan lelang atas Barang berupa tanah atau tanah dan bangunan harus dilengkapi dengan SKT / SKPT dari Kantor Pertanahan setempat".

17. Bahwa dari dokumen yang disampaikan oleh Tergugat I sebagai persyaratan lelang diketahui bahwa Tergugat I telah mengirimkan surat peringatan kepada Debitur untuk menyelesaikan kewajibannya dengan Surat Nomor B. 207 – KC – IX /ADK/02/2019 tanggal 14 Februari 2019

sebagai Surat Peringatan Pertama, Surat Nomor B.302-KC-IX/ADK/03/2019 tanggal 4 Maret 2019 sebagai Surat Peringatan Kedua, Surat Nomor B.266-KC-IX/ADK/04/2019 tanggal 26 April 2019 sebagai Surat Peringatan Ketiga (terakhir).

18. Bahwa karena dokumen yang diserahkan oleh Kreditur/Pemohon lelang telah lengkap secara administratif dan benar

Halaman 33 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY

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

secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, dan sesuai Pasal 13 PMK Lelang dengan tegas menyatakan bahwa “Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi *Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang*”, maka Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Lelang yaitu Surat Nomor S-4961/WKN.10/KNL.01/2019 tanggal 19 Agustus 2019 hal penetapan Jadwal Lelang. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PMK 27/2016.

19. Bahwa berdasarkan Surat penetapan lelang atas objek a quo, selanjutnya Tergugat I/Penjual melaksanakan pengumuman lelang melalui selebaran tanggal 26 September 2019 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui surat kabar yang terbit tanggal 11 Oktober 2019 sebagai pengumuman lelang kedua. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 51 PMK 27/2016.

20. Bahwa terhadap rencana pelelangan atas terhadap objek sengketa, telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada Debitur melalui surat Nomor B.1530A/KC-IX/ADK/09/2019 tanggal 26 September 2019 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang E-Auction (Close Bidding).

21. Bahwa lelang telah dilaksanakan pada tanggal 25 Oktober 2019 dengan hasil Tidak Ada Penawaran (TAP) dan setelah pelaksanaan lelang, diterbitkan Risalah Lelang Nomor 1344/45/2019 tanggal 25 Oktober 2019 sebagai berita acara pelaksanaan lelang.

22. Berdasarkan ketentuan dan fakta-fakta tersebut, menjadi terbukti secara

sah menurut hukum bahwa tidak ada dasar atau alasan yang sah menurut hukum untuk membatalkan dan/atau menyatakan batal pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Tergugat II karena telah sesuai dan sah menurut hukum. Oleh karenanya, Risalah Lelang Nomor 1344/45/2019 tanggal 25 Oktober 2019 adalah sah dan tidak dapat

Halaman 34 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY

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

dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan).

23. Bahwa oleh karena itu, sudah sepatutnya dalil Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

B. Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan pada pasal 14 PMK Nomor 27/PMK.06/2016

1. Bahwa Pasal 14 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 berbunyi “*Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/ tereksekusi, suamia tau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan*”.

2. Bahwa dalam Pasal a quo disebutkan bahwa gugatan yang dimaksud adalah gugatan terkait kepemilikan. Hal tersebut menunjukkan Penggugat kurang teliti dalam membaca suatu pasal dan memahaminya.

3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukan terkait kepemilikan namun terkait pelaksanaan lelang atas objek sengketa. Dengan demikian dalil Penggugat sudah sepatutnya ditolak

C. Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan tidak ada pemberitahuan kepada nasabah

1. Bahwa sesuai ketentuan lelang, persyaratan yang wajib dipenuhi oleh Penjual sebelum lelang eksekusi Pasal 6 UUHT adalah adanya pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada DEBITUR.

2. Bahwa berdasarkan kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang diajukan oleh Tergugat I selaku Penjual diketahui bahwa Tergugat I selaku Penjual telah mengirimkan surat pemberitahuan lelang kepada

Halaman 35 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY

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

Debitur melalui Surat B.1530A/KC-IX/ADK/09/2019 tanggal 26 September 2019 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang E-Auction (Close Bidding).

3. Bahwa tidak terdapat ketentuan yang mengatur mengenai kewajiban Tergugat II untuk menyampaikan rencana pelaksanaan lelang kepada nasabah. Dengan demikian dalil Penggugat sudah terbantahkan dan sudah sepatutnya ditolak.

D. Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan pelaksanaan lelang tidak sesuai harga limit

1. Bahwa Tergugat II tegaskan berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat 28 PMK 27/2016 menyebutkan:

"Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual"

Dengan demikian, kewenangan untuk menentukan nilai/harga limit ada pada Penjual *in casu* Tergugat I selaku Penjual.

2. Bahwa selanjutnya hal dimaksud ditegaskan kembali pada Pasal 17 ayat (1) PMK 27/2016 dalam huruf e, yaitu :

*"(1) Penjual bertanggung jawab terhadap:
e. penetapan Nilai Limit"*

Dan juga dalam Pasal 43 ayat (2) PMK 27/2016 yang menyatakan *"penetapan nilai limit menjadi tanggung jawab penjual"*.

3. Bahwa penetapan Nilai Limit dalam pelaksanaan lelang bukan merupakan tanggung jawab KPKNL *in casu* Tergugat II atau Pejabat Lelang Kelas II. Hal ini ditegaskan pada Pasal 44 ayat (4) PMK 27/2016 yang menyebutkan *"Penetapan Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menjadi tanggung jawab KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II"*.

4. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum



dikarenakan melaksanakan lelang tidak sesuai harga limit hanyalah dalil yang mengada-ada dan sama sekali tidak benar.

5. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan harga limit yang sebelumnya telah ditentukan oleh Tergugat I selaku Penjual.

6. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat sudah sepatutnya ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan lagi

E. Tergugat II menolak Petitum Penggugat Pada Agka 4 Yang Menyatakan

Tergugat II Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas Petitum Penggugat angka 4 yang menyatakan Tergugat II melakukan tindakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan Putusan dalam perkara Lindenbaum Cohen pada tahun 1919.

2. Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat tidak menunjukkan kriteria Perbuatan Melawan Hukum mana yang terpenuhi sehingga Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

3. Bahwa pelaksanaan lelang *a quo* didasarkan atas permintaan Tergugat I selaku Penjual dikarenakan Debitur telah dinyatakan wanprestasi oleh Tergugat I.

4. Bahwa pada saat melakukan perjanjian utang piutang dengan Tergugat I, Debitur seharusnya telah memahami akibat hukum bahwa apabila Debitur wanprestasi maka Kreditur (Tergugat I) mempunyai kewenangan untuk menjual objek sengketa/objek jaminan melalui pelelangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka jelas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali sehingga patut ditolak.

F. Tergugat II Menolak Tuntutan Ganti Rugi Yang Diminta Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas Petitum Penggugat pada angka 6 yang menuntut ganti kerugian imateriil sebesar Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan dwangsom Rp5.000.000,- (lima juta rupiah).
2. Bahwa tuntutan tersebut semakin menunjukkan itikad buruk Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo, di mana Penggugat terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan dengan seketika dari Para Tergugat. Apalagi jelas-jelas sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa Tergugat II sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV, suatu tuntutan dwangsom tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang menghukum untuk melakukan pembayaran sejumlah uang.
4. Bahwa selain itu dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 79 K/Sip/1972 juga diatur kaidah hukum bahwa dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang.
5. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan pula bahwa Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi juga tanpa didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah sepatutnya ditolak karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/SIP/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa *"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna"*.
6. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II sangatlah berpotensi membebani keuangan negara padahal diketahui antara Penggugat dan Tergugat II tidak terdapat hubungan hukum, sehingga tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dibebankan pula kepada Tergugat II.

Halaman 38 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY

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 tuntutan ganti rugi tersebut selain sangat mengada-ada juga tidak berdasar hukum sama sekali oleh sebab itu, sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

G. Tanggapan mengenai putusan serta merta dalam perkara a quo dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lain berupa verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (Putusan Serta Merta)

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak Petitum angka 7 yang menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat melakukan upaya verzet, banding, maupun kasasi.

2. Bahwa petitum tersebut harus ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta harus disertai dengan pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam butir 6 dan butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Dengan demikian, jelas bahwa tanpa disertai uang jaminan yang sama nilainya dengan objek sengketa pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan.

3. Bahwa dalam perkara a quo Penggugat tidak menyertakan jaminan

yang sama nilainya dengan objek sengketa. Dengan demikian, permohonan Penggugat agar dapat diputus serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) sudah sepatutnya tidak dipenuhi dan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

Halaman 39 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY

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

Maka berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menyatakan mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo*

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat II atas permintaan Tergugat I dan 1344/45/2019 tanggal 25 Oktober 2019 adalah sah, tidak melawan hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan menolak permohonan ganti kerugian immateriil sebesar Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan dwangsom sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) yang dimohonkan Penggugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik tanggal 17 Desember 2019 dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik tanggal 26 Desember 2019 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Bojonegoro telah menjatuhkan putusan Nomor 23/Pdt.G/2019/ PN Bjn, tanggal 11 Februari

2020, dengan dihadiri oleh Tergugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan tanpa hadirnya Kuasa Tergugat II, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 40 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk sleuruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp841.000,00 (delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Membaca berturut-turut:

1. Relas pemberitahuan putusan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Bjn, yang dibuat Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya yang menerangkan bahwa pada tanggal 19 Februari 2020 kepada Tergugat II telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 23/Pdt.G/2019/ PN Bjn, tanggal 11 Februari 2020;
2. Akta permohonan banding Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Bjn, yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Bojonegoro yang menerangkan bahwa pada tanggal 21 Februari 2020 Kuasa Penggugat mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 23/Pdt.G/2019/ PN Bjn, tanggal 11 Februari 2020;
3. Risalah pemberitahuan pernyataan banding Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Bjn, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bojonegoro dan Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 Februari 2020 kepada Terbanding I / Tergugat I, dan tanggal 28 Februari 2020 kepada Terbanding II / Tergugat II telah diberitahukan tentang permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding / Penggugat tersebut;
4. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Bjn, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bojonegoro dan Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 Februari 2020 kepada Kuasa Pembanding / Penggugat dan Terbanding I / Tergugat I, tanggal 28 Februari 2020 kepada Terbanding II / Tergugat II telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

Halaman 41 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY

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

5. Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding / Penggugat dan diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro pada tanggal 3 Maret 2020 yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 3 Maret 2020 dan kepada Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 10 Maret 2020;

6. Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding II / Tergugat II diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro pada tanggal 6 Maret 2020 yang salinannya telah diberitahukan kepada Pembanding / Penggugat pada tanggal 8 April 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding / Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara - cara yang ditentukan oleh undang - undang oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding / Penggugat dan diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro pada tanggal 3 Maret 2020 sebagai berikut :

Bahwa dalam memori banding ini Pembanding/Penggugat hendak mengajukan risalah memori banding sebagai keberatan-keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN.BJ tanggal 11 Februari 2020 yang amarnya menyatakan :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Para Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 841.000,00 (Delapan Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah);

Bahwa pada dasarnya Pembanding/Penggugat sependapat dengan pertimbangan hukum (*Ratio Decidendi*) sepanjang dalam eksepsi Majelis Hakim tingkat pertama. Akan tetapi Pembanding/Penggugat tidak sependapat/keberatan

Halaman 42 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap pokok perkara yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro dalam perkara ini.

Bahwa keberatan-keberatan Pembanding terhadap pertimbangan hukum (*Ratio Decidendi*) pada putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN.BJN tanggal 11 Februari 2020 yang dituangkan dalam memori banding yaitu sebagai berikut dalam pokok perkara :

1. Menerima dan mengabulkan Banding Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan **TERBANDING I** dan **TERBANDING II** adalah perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan barang jaminan milik orang tua **PEMBANDING** yang berupa:
 - a. Sebidang tanah & bangunan gudang, terletak di Desa/Kel/ Mojosari Kec. Kalitidu, Kab. Bojonegoro, terdiri SHM No. 148, LT. 4.220 M² atas nama **H.KAYAT**.
 - b. Sebidang tanah & bangunan rumah terletak di Desa/Kel Ngablak, Kec. Dander Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 15 LT. 576 M² atas nama **H.KAYAT**
 - c. Sebidang tanah pertanian terletak di Desa/Kel. Mojosari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 390 LT. 2.503 M² atas nama **H. KAYAT**
 - d. Sebagai tanah pekarangan, terletak di Desa/Kel. Mojosari Kec. Kalitidu, Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 304 L.T. 2.239 M² atas nama **H. KAYAT**
 - e. Sebidang tanah pertanian terletak di Desa/Kel Mojosari, Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 303 LT. 2.510 M² atas nama **H. KAYAT**
 - f. Sebidang tanah pekarangan terletak di Desa/Kel. Mojosari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 166, LT. 1.475 M² atas nama **H. KAYAT**.
 - g. Sebidang tanah & bangunan rumah terletak di Desa/Kel. Ngablak Kec. Dander Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 06 LT. 720 M² atas nama **ENY RIWAYATI**
 - h. Sebidang tanah pertanian di Desa/kel Mojosari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 302 LT. 2.595 M² atas nama **ENI RIWAYATI**
 - i. Sebidang tanah pertanian terletak di Desa/Kel Mojosari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM. 339 LT. 2.371 M² atas nama **ENI RIWAYATI**

Halaman 43 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Telah dijaminan kepada Terbanding I selaku Kreditur -----

4. Menyatakan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh **TERBANDING II** atas barang jaminan milik orang tua **PEMBANDING** selaku Ayah dan Ibu Kandung Debitur adalah melakukan perbuatan melawan hukum maka harus di tinjau kembali dan atau dibatalkan;
5. Menyatakan mewajibkan kepada Debitur anak kandung **PEMBANDING** untuk melanjutkan kembali angsuran atas hutangnya kepada **TERBANDING I** hingga pinjaman berakhir Lunas;
6. Menghukum kepada **PARA TERBANDING** untuk membayar ganti rugi materiil kepada **PEMBANDING**, uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (*satu milyar setengah*) secara tanggung renteng
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun **PARA TERBANDING** melakukan upaya verzet, banding maupun kasasi;
8. Menghukum kepada **PARA TERBANDING** secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa Pembanding/Penggugat menolak/tidak sependapat terhadap keputusan *Judex Factil* Pengadilan tingkat pertama yang tidak memberikan pertimbangan hukum dalam pokok perkara sebagai dasar dan alasan, mengingat asas hukum proses peradilan cepat, murah dan sederhana, agar dalam pemeriksaan perkara ini berguna/bermanfaat dan dapat diselesaikan secara tuntas, cepat, murah dan sederhana serta berkekuatan hukum dan berkepastian hukum

Bahwa merujuk pada peraturan menteri keuangan nomor : 27/PMK.06/2016 tahun 2016 pasal 14 tentang petunjuk pelaksanaan lelang :

"Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap obyek hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan"

Bahwa sesuai dengan dasar dan alasan sebagaimana telah diuraikan diatas nyata-nyata Terbanding I, Terbanding II tidak dapat membuktikan dalil-dalinya sebagaimana yang dituangkan dalam jawaban atau eksepsi di Pengadilan tingkat pertama.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas maka Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya melalui Majelis Hakim tinggi yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding
2. Menyatakan batal keputusan Pengadilan Negeri BojonegoroPerkara Perdata Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN.BJN11 Februari 2020

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Banding Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan **TERBANDING I** dan **TERBANDING II** adalah perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan barang jaminan milik orang tua **PEMBANDING** yang berupa:
 - a. Sebidang tanah & bangunan gudang, terletak di Desa/Kel/ Mojosari Kec. Kalitidu, Kab. Bojonegoro, terdiri SHM No. 148, LT. 4.220 M² atas nama **H.KAYAT**
 - b. Sebidang tanah & bangunan rumah terletak di Desa/Kel Ngablak, Kec. Dander Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 15 LT. 576 M² atas nama **H.KAYAT**
 - c. Sebidang tanah pertanian terletak di Desa/Kel. Mojosari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 390 LT. 2.503 M² atas nama **H. KAYAT**
 - d. Sebagai tanah pekarangan, terletak di Desa/Kel. Mojosari Kec. Kalitidu, Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 304 L.T. 2.239 M² atas nama **H. KAYAT**
 - e. Sebidang tanah pertanian terletak di Desa/Kel Mojosari, Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 303 LT. 2.510 M² atas nama **H. KAYAT**
 - f. Sebidang tanah pekarangan terletak di Desa/Kel. Mojosari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 166, LT. 1.475 M² atas nama **H. KAYAT.**
 - g. Sebidang tanah & bangunan rumah terletak di Desa/Kel. Ngablak Kec. Dander Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 06 LT. 720 M² atas nama **ENY RIWAYATI**

Halaman 45 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY

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

h. Sebidang tanah pertanian di Desa/kel Mojosari Kec. Kalitidu Kab.

Bojonegoro terdiri SHM No. 302 LT. 2.595 M² atas nama **ENI RIWAYATI**

i. Sebidang tanah pertanian terletak di Desa/Kel Mojosari Kec. Kalitidu

Kab. Bojonegoro terdiri SHM. 339 LT. 2.371 M² atas nama **ENI**

RIWAYATI

Telah dijaminan kepada Terbanding I selaku Kreditur.

j. Menyatakan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh **TERBANDING**

II atas barang jaminan milik orang tua **PEMBANDING** selaku Ayah dan

Ibu Kandung Debitur adalah melakukan perbuatan melawan hukum

maka harus di tinjau kembali dan atau dibatalkan;

k. Menyatakan mewajibkan kepada Debitur anak kandung

PEMBANDING untuk melanjutkan kembali angsuran atas hutangnya

kepada **TERBANDING I** hingga pinjaman berakhir Lunas;

l. Menghukum kepada **PARA TERBANDING** untuk membayar ganti

rugi imateriil kepada **PEMBANDING**, uang sebesar Rp. 1.500.000.000,-

(satu milyar setengah) secara tanggung renteng

m. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu

meskipun **PARA TERBANDING** melakukan upaya verzet, banding

maupun kasasi;

n. Menghukum kepada **PARA TERBANDING** secara tanggung renteng

untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat lain mohon putusan

yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah menelaah materi yang termuat dalam

memori memori banding dari Pembanding / Penggugat, Pengadilan Tinggi

mendapatkan fakta bahwa seluruh materi memori banding dari pembanding telah

dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga dipandang tidak

didapatkan fakta fakta atau hal hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut

oleh Pengadilan Tinggi;

Halaman 46 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding II / Tergugat II dan diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro pada tanggal 8 April 2020 sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding II/Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Pembanding/Penggugat di dalam Memori Bandingnya, kecuali apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Terbanding II/Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Pembanding/Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Terbanding II/Tergugat II.
2. Bahwa Terbanding II / Tergugat II sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro dalam putusannya Nomor 23/Pdt.G/2019/PN,Bjn. tanggal 11 Februari 2020 ("Putusan"), yang amar putusannya berbunyi:

MENGADILI:

1. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

2. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya sejumlah Rp841.000,- (delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Pembanding/Penggugat tidak dapat menjelaskan keberatan-keberatan dalam Memori Bandingnya.

3. Bahwa dalam Memori Banding Pembanding/Penggugat tidak menjelaskan keberatan-keberatan apa saja yang diajukan Pembanding/Penggugat terhadap Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama.
4. Bahwa berdasarkan penjelasan **M. Yahya Harahap** dalam buku *Kekuasaan Pengadilan Tinggi dan Proses Pemeriksaan Perkara Perdata dalam Tingkat Banding* (hal. 72) menyebutkan bahwa memori banding adalah risalah mengenai penjelasan keberatan (*memorie van grieven*) atau *memory of objection* terhadap pertimbangan dan kesimpulan putusan Pengadilan Negeri berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum yang sebenarnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Memori Banding Pembanding/Penggugat tersebut semakin menunjukkan ketidakseriusan Pembanding/Penggugat dalam menghadapi proses pemeriksaan dalam tingkat Banding. Bahkan Pembanding/Penggugat sama sekali tidak mengutip pertimbangan Majelis Hakim mana saja yang tidak disetujui oleh Pembanding/Penggugat.

6. Bahwa Terbanding II/Tergugat II menolak dengan tegas dalil Pembanding / Penggugat yang menyatakan bahwa Pengadilan Tingkat Pertama tidak memberikan pertimbangan hukum dalam pokok perkara sebagai dasar dan alasan.

7. Bahwa dalil Pembanding/Penggugat tersebut hanyalah dalil yang mengada-ada dan sama sekali tidak benar. Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan yang sangat jelas dan terperinci yang terangkum dalam 69 halaman putusan.

8. Bahwa dalam Memori Bandingnya justru Pembanding/Penggugatlah yang tidak dapat menjelaskan alasan-alasan keberatannya terhadap Putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

9. Bahwa dengan demikian dalil Pembanding/Penggugat yang menyatakan Pengadilan Tingkat Pertama tidak memberikan pertimbangan hukum dalam pokok perkara sudah sepatutnya ditolak karena tidak berdasar hukum.

10. Bahwa Terbanding II/Tergugat II menolak dalil Pembanding/Penggugat dalam Memori Banding yang menyatakan:

"Bahwa merujuk pada peraturan menteri keuangan nomor : 27/PMK.06/2016 tahun 2016 pasal 14 tentang petunjuk pelaksanaan lelang,

"Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap obyek hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan."

11. Bahwa dalil Pembanding/Penggugat tersebut merupakan pengulangan dalil Pembanding/Penggugat sebagaimana disampaikan dalam Gugatan terdahulu dan telah dibantah oleh Terbanding II/Tergugat II dalam Jawaban.

Halaman 48 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY

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

12. Bahwa kembali Terbanding II/Tergugat II sampaikan Pasal 14 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 berbunyi *"Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/ tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan"*.
13. Bahwa dalam pasal a quo disebutkan gugatan yang dimaksud adalah gugatan terkait kepemilikan. Hal tersebut menunjukkan Pemanding/Penggugat kurang teliti dalam membaca suatu pasal dan memahaminya walaupun telah dijelaskan sebelumnya oleh Terbanding II/Tergugat II dalam Jawaban.
14. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Pemanding/Penggugat bukan terkait kepemilikan namun terkait pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa.
15. Bahwa terhadap dalil Pemanding/Penggugat tersebut Majelis Hakim juga telah memberikan pertimbangannya pada halaman 64 alinea kedua yang menyebutkan *"bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat mengajukan gugatan mendasarkan pada Pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Majelis berpendapat bahwa ketentuan pasal tersebut ditujukan untuk pihak ketiga diluar dari Debitur dan Kreditur sedangkan Penggugat sendiri merupakan ahli waris dari Debitur sebagaimana telah dibuktikan oleh Majelis dalam pertimbangan terhadap eksepsi dari Para Tergugat sehingga dapat disamakan kedudukannya sebagai Debitur bukan sebagai pihak lain atau pihak ketiga, oleh karenanya dalil ini tidak terbukti dan harus ditolak"*.
16. Bahwa dengan demikian, kembali Terbanding II/Tergugat II tegaskan bahwa dalil Pemanding/Penggugat tidak perlu dipertimbangkan dan sudah sepatutnya ditolak.
17. Bahwa Terbanding II/Tergugat II menolak dengan tegas dalil Pemanding /



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam memori bandingnya pada alinea ketiga halaman 6 yang menyatakan Terbanding II tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya sebagaimana yang dituangkan dalam jawaban atau eksepsi di Pengadilan tingkat pertama.

18. Bahwa pada faktanya justru Pembanding/Penggugat lah yang tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya dalam persidangan tingkat pertama.

19. Bahwa Pembanding/Penggugat hanya menyampaikan bukti berupa fotokopi KTP Pembanding/Penggugat beserta Fotokopi Sertipikat Hak Milik atas nama Orangtua Pembanding/Penggugat.

20. Bahwa Saksi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat juga tidak mengetahui secara pasti mengenai berapa jumlah utang piutang antara Alm. H.Kayat dan Eni Riwayati. Saksi juga tidak mengetahui bahwa Alm. H. Kayat dan Eni Riwayati telah menjaminkan beberapa tanah dan bangunan miliknya sebagai jaminan utang piutang.

21. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat tidak ada satupun bukti yang dapat menunjukkan bahwa Terbanding II/Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana disampaikan oleh Pembanding/Penggugat.

22. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Terbanding II/Tergugat II semata-mata hanya menjalankan kewajiban Terbanding II/Tergugat II selaku Pejabat Lelang yang telah diberikan kewenangan berdasarkan ketentuan mengenai pelaksanaan lelang.

23. Bahwa lelang dimaksud dilaksanakan pada tanggal 25 Oktober 2019 dengan hasil Tidak Ada Penawaran (TAP) dan setelah pelaksanaan lelang, diterbitkan Risalah Lelang Nomor 1344/45/2019 tanggal 25 Oktober 2019 sebagai berita acara pelaksanaan lelang sebagaimana telah Terbanding II/Tergugat II sampaikan dalam pembuktian (vide Bukti T II – 1).

24. Bahwa Terbanding II/Tergugat II sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 66 alinea 3 dan 4 yang menyatakan:

“Menimbang bahwa oleh karena petitum angka 2 (dua) Penggugat mengenai Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) telah

Halaman 50 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Dinyatakan ditolak, maka permintaan ganti kerugian immateriil sebagaimana dalam petitum angka 6 (enam) Penggugat harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak"

"Menimbang bahwa Oleh karena Para Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka posita angka 15 (lima belas) Penggugat mengenai dwangsom/uang paksa meskipun tidak termuat dalam petitum gugatan adalah menjadi tidak berdasar hukum serta harus dinyatakan ditolak"

25. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat terhadap Terbanding II/Tergugat II sangat tidak masuk akal dikarenakan tidak ada satupun Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Terbanding II/Tergugat II dan objek lelang juga telah dikembalikan kepada Terbanding I/Tergugat I selaku Pemohon/Penjual. Oleh karena itu tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat sudah sepatutnya ditolak.

26. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara banding *a quo* menguatkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro dan menyatakan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Terbanding II/Tergugat II atas permohonan Terbanding I/Tergugat I adalah sah demi hukum dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

27. Bahwa untuk selebihnya, Terbanding II/Tergugat II tidak perlu menanggapi dalil Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro telah mempertimbangkan dengan benar dan berdasarkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

28. Bahwa dengan demikian, tidak ada alasan hukum lagi bagi Pembanding/Penggugat untuk mempermasalahkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro karena pertimbangan *judex factie* telah tepat dan benar menurut hukum serta memenuhi rasa keadilan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Terbanding II/Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar yang menyatakan “**Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Bjn tanggal 11 Februari 2020**”.

Menimbang bahwa demikian pula halnya dengan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II / Tergugat II juga tidak didapatkan fakta fakta atau hal hal baru yang dapat mengubah pendapat Pengadilan Tinggi, oleh karena itu maka Pengadilan Tinggi tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 23/Pdt.G/2019/ PN Bjn, tanggal 11 Februari 2020, memori banding serta kontra memori banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan ambil alih untuk dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 23/Pdt.G/2019/ PN Bjn, tanggal 11 Februari 2020, dapat dipertahankan oleh karena itu haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding / Penggugat sebagai pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan akan Undang - Undang Nomor 20 Tahun 1947 , serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding / Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 23/Pdt.G/2019/ PN Bjn, tanggal 11 Februari 2020, yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 52 dari 53 Putusan Nomor 303/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding / Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar

Rp. 150.000, (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari : **Senin**, tanggal **29 Juni 2020** dengan susunan Majelis Hakim **H. Mulyani, S.H., M.H** , Hakim Tinggi selaku Hakim Ketua Majelis, **Achmad Subaidi, S.H., M.H**, dan **Saurasi Silalahi, S.H., M.H**, para Hakim Tinggi selaku Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **Kamis**, tanggal **30 Juli 2020** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota serta dibantu **Suparman, S.H., M.H**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun oleh Kuasa hukumnya;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. **Achmad Subaidi, S.H., M.H**

H. Mulyani, S.H., M.H

2. **Saurasi Silalahi, S.H., M.H**

PANITERA PENGANTI

Suparman, S.H., M.H

Perincian Biaya banding :

1. Redaksi Putusan Rp. 10.000,00
 2. Materai Rp. 6.000,00
 3. Pemberkasan Rp 134.000,00
- Jumlah : 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah)