



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 311/ PDT/2021/PT SBY.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI SURABAYA yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. PT. Permodalan Nasional Madani, Unit Layanan Modal Mikro Ulamm

Tulungagung, berkedudukan di di Jln Raya I Nomor 2, Lingkungan 06 RT/RW 001/002, Kecamatan, Ngunut, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Alphasiddha Yuliantana. 2, Rizkii Sepriandi .3. Rico Mangirig Purba .4. Gita Diana Sari. 5. Muhammad Luthfi Ghifari. .6. Iwan Prasetyoadji. .7. Isnaeni Rahmawati, kesemuanya beralamatkan di Jalan Supriyadi Nomor 73. Tulungagung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Juli 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tulungagung, pada tanggal 13 Agustus 2020 dengan nomor 659/HK/SK/2020/PN.Tlg.

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula**

Tergugat I ;

2. Kementrian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jendral Kekayaan Negara cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang yang beralamatkan kantor di Jalan S. Supriyadi No.157, Kelurahan Bandung Rejosari, Kecamatan Sukun, Kota Malang;

Halaman 1 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada :

1. Tio Serepina Siahaan, S.H. LL.M. .2.Pangihutan Siagian, S.H.M.H. 3. Asep Suryadi .4. Hasya lima Adhana, S.H.M.H. .5. Iva Nurdiana, Azizah. .6. Dinta Cahaya Sari, S.H..7. Khalis Prayogi, S.H. 8. Sofri, S.H. 9. Hendra Cahyono, S.H. 10 Hilda Nurhayati .11. Neni Puji Arttanti,12. Lik Santoso .13. Sri Wahyuningsih .14. Gunawan Wiranto Tedjosukmono ;

Berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor:SKU -275/MK.1/2020.tanggal 22 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tulungagung, pada tanggal 27 Agustus 2020 dengan nomor 662/HK/SK/2020/PN.Tlg.;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula
Turut Tergugat II ;

Lawan

1. **Supiyan**, berkedudukan di Dusun. Kalianyar, RT. 04 / RW. 01, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung .

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nanianto,S.H.dan Apriliawan Adi Wasisto,S.H. keduanya pekerjaan Advokat dan Konsultasi Hukum “ NANIANTO, S.H. & REKAN, beralamat di Jalan Supriyadi No. 73 Tulungagung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juni 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tulungagung, pada tanggal 27 Juli 2020 dengan nomor 638/HK/SK/2020/PN.Tlg.

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula

Halaman 2 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat;

2. **Solikin**, bertempat tinggal di Dusun Contong RT/RW 01/01 Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung I

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula**

Tergugat II;

3. **Wiwik Mustanti**, berkedudukan di di Dusun Contong, RT. 04/ RW. 01, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adhimas Hanggono Adji, S.H beralamat di Adhimas Hanggono Adji & Partner Perum Cahaya Permata 3/5 Bence Kecamatan Pesantren Kota Kediri Jawa Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juli 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tulungagung, pada tanggal 27 Juli 2020 dengan nomor 639/HK/SK/2020/PN.Tlg.

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula**

Tergugat III;

4. **Habibil Muntaqo**, bertempat tinggal di Margorejo Sawah 9, RT. 01 / RW. 06, Kelurahan / Desa Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya ,

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula**

Tergugat IV;

5. **Sri Areni, S.H**, bertempat tinggal di Notaris/PPAT Jalan Pahlawan Nomor 04 Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung ;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat I;**

6. **Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tulungagung** beralamat kantor di Jalan Pangeran Diponegoro no.109 Kelurahan

Halaman 3 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

Mananan, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten
Tulungagung ;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada 1.

Marsudi Sulistyo Widodo, A.Ptnh. dan Sutarti
berdasarkan surat kuasakhusu tanggal 15 Agustus
2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Tulungagung, pada tanggal 27
Agustus 020 dengan nomor 663/HK/SK/2020/PN.Tlg.

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding**
semula **Turut Tergugat III** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 20 April 2021
Nomor: 311/PDT/2021/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk
memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat Banding;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Tulungagung, tanggal 24 Febuari 2021
Nomor: 27/PDT`G/2020/PN.Tlg. dan surat-surat yang bersangkutan
dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Juli
2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Surabaya pada tanggal 6 Juli 2020 dengan Nomor Register 27/Pdt.G/2020/PN
Tlg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 28 Oktober 2014 antara Tergugat I dengan Tergugat II
dan Tergugat III telah terjadi hubungan hukum dalam hal perjanjian hutang
piutang sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan
yang menjadi penjamin (avalist) dari hutang-hutangnya Tergugat II dan
Tergugat III tersebut adalah Penggugat, hal ini sebagaimana yang tertuang

Halaman 4 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 kredit nomor Nomor : 049/PK/ULM-TANG/X/2014

tertanggal 28 Oktober 2014;

2. Bahwa yang menjadi jaminan dalam perjanjian kredit dimaksud adalah barang milik Penggugat berupa sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatas tanah tersebut sebagaimana yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1272, surat ukur tanggal 22 Oktober 2014 No. 00003/Ngunggahan/2014, dengan luas : 169 M2 (seratus enam puluh Sembilan meter persegi) atas nama **SUPIYAN**, terletak di Dusun Kalianyar, RT. 04 / RW. 01, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung, dan dalam perjanjian tersebut telah disepakati jangka waktunya berlaku selama 3 tahun yaitu terhitung sejak tanggal 28 Oktober 2014 dan akan berakhir pada tanggal 28 Oktober 2017;
3. Bahwa Penggugat ketahui selanjutnya atas perjanjian kredit Nomor : 049/PK/ULM-TANG/X/2014 tertanggal 28 Oktober 2014 telah dilekatkan hak tanggungan, hal ini telah ternyata dengan terbitnya Akta PPAT tanggal 19 Juni 2015 nomor : 1051/2015 301/9780/2015 yang dibuat dihadapan SRI ARENI, SH. MM. Notaris PPAT di Tulungagung (Turut Tergugat I);
4. Bahwa perjalanan hubungan hukum dalam perjanjian kredit tersebut semula berjalan lancar yaitu Tergugat II dan Tergugat III telah melaksanakan kewajibannya membayar angsuran kepada Tergugat I selama 1 (satu) tahun, akan tetapi pada sekitar tahun 2015 Usaha elektronik dari Tergugat II dan Tergugat III telah mengalami kebangkrutan sehingga tidak dapat melaksanakan kewajibannya melakukan angsuran setiap bulannya;

Bahwa meskipun usaha Tergugat II dan Tergugat III mengalami kebangkrutan namun tetap berusaha untuk bertanggung jawab terhadap pinjaman yang dilakukan kepada Tergugat I dengan cara melakukan upaya-upaya pendekatan kepada Tergugat I untuk dapat diberikan kelonggaran-kelonggaran dalam menjalankan kewajibannya, yang ternyata

Halaman 5 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

sehingga telah terbit perpanjangan perjanjian kredit nomor : 045/ULM-TANG/PK-MMR/XI/15 tertanggal 26 November 2015;

5. Bahwa kendatipun perjanjian kredit telah diperpanjang berdasar perjanjian kredit nomor : 045/ULM-TANG/PK-MMR/XI/15 tertanggal 26 November 2015 akan tetapi Tergugat II dan Tergugat III tetap tidak dapat melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I, dan hal itu terus berjalan hingga pada awal tahun 2016 dan selanjutnya dengan keadaan dimana Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat melaksanakan kewajibannya tersebut kemudian Tergugat I telah memberikan kelonggaran dan kesempatan lagi dengan memperpanjang perjanjian kredit selama 3 (tiga) tahun dengan tanggal realisasi terhitung sejak tanggal 04 Maret 2016 hingga jatuh tempo pada tanggal 04 Maret 2019 dengan plafon kredit sebesar Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah);
6. Bahwa dalam proses berjalannya masa perpanjangan perjanjian kredit sebagaimana disebutkan diatas, ternyata pada tanggal 18 Mei 2016 Tergugat II dan Tergugat III telah membayar kewajibannya kepada Tergugat I uang sejumlah Rp.90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah), sehingga hutang-hutang Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat I setelah diperhitungkan dengan jumlah pembayaran yang telah dilakukan Tergugat II dan Tergugat III menjadi Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah) yang dihitung oleh Tergugat I sebagai Baki Debet, hal ini didasarkan pada Laporan Aging Tunggakan yang diberikan oleh Tergugat I per tanggal 07 Nopember 2016;
7. Bahwa terhadap hutang-hutangnya Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat I ternyata mengalami kemacetan pembayaran, dan hal itupun Penggugat mengetahuinya dari Tergugat III (anak kandung Penggugat) pada saat setelah perceraian antara Tergugat III dan Tergugat II pada

Halaman 6 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

berjalan, Penggugat sebagai penjamin tidak pernah diberitahu atau mendapat informasi baik dari Tergugat I maupun Tergugat II dan Tergugat III sebagai debitur dan Penggugat baru mengetahui setelah adanya perceraian antara Tergugat II dan Tergugat III pada sekitar akhir tahun 2016, karena Penggugat merasa perlu mengetahui apakah hutang-hutang Tergugat II dan Tergugat III setelah perceraian terjadi dapat diselesaikannya kepada Tergugat I dan juga merasa khawatir barang milik Penggugat yang menjadi jaminan hutang-hutangnya Tergugat II dan Tergugat III tidak terbayarkan kepada Tergugat I sehingga dapat merugikan Penggugat sebagai pemilik sah barang jaminan;

8. Bahwa Penggugat merasa terkejut karena pada tanggal 30 Oktober 2019 Penggugat telah mendapat surat dari Tergugat I dengan nomor : 003/ULM-TANG/SPL/X/19, tentang Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang pada pokoknya terhadap harta milik Penggugat yang menjadi jaminan akan dilelang pada hari Kamis, tanggal 07 Nopember 2019, bertempat lelang pada Kantor Turut Tergugat II;
9. Bahwa untuk memastikan barang milik Penggugat benar-benar akan dilakukan lelang dan untuk mempertahankan barang milik Penggugat yang dijaminan tersebut maka Penggugat meminta pertanggungjawabannya baik kepada Tergugat II maupun Kepada Tergugat III yang memang sejak semula sepakat untuk menjadikan jaminan milik Penggugat dan akan membersihkan dan atau menyelesaikannya dari Tergugat I.
10. Bahwa atas keadaan tersebut, Penggugat pernah menanyakan secara langsung kepada Tergugat I mengapa sampai terjadi harta milik Penggugat yang dijadikan jaminan harus dilelang, padahal sebelumnya Tergugat I tidak pernah memberitahukan baik secara lisan maupun secara tertulis tentang adanya kredit macet dari Tergugat II dan Tergugat III dan kemudian mohon untuk dipertimbangkan dan diselesaikan terlebih

Halaman 7 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id milik Penggugat yang menjadi jaminan dimaksud

benar-benar akan dilelang pada tanggal 07 Nopember 2019 akan tetapi nyatanya Tergugat I tidak pernah merespon keinginan Penggugat dimaksud bahkan tetap melakukan pelelangan atas harta milik Penggugat dimaksud;

11. Bahwa dalam keadaan kebingungan karena harta miliknya telah dilelang, maka Penggugat berupaya untuk mencari tahu siapakah pembeli lelangnya, berapakah harga lelang yang ditetapkan, berikut berapakah nilai hutang Tergugat II dan Tergugat III sesungguhnya serta adakah saldo atau sisa dari hasil pelelangan tersebut, karenanya Penggugat mohon pertanggungjawaban kepada Tergugat II dan Tergugat III guna mendapatkan kejelasan tentang harta milik Penggugat yang dilelang berdasarkan risalah lelang yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II;

12. Bahwa ternyata baik Penggugat maupun Tergugat III pernah berupaya untuk meminta berita acara lelang / risalah lelang atas barang milik Penggugat tersebut namun oleh Turut Tergugat II hal tersebut tidak diberikan, bahkan Penggugat untuk memperoleh kepastian lelang dimaksud hanya mendasarkan pada data-data dan informasi-informasi dari pihak lain;

13. Bahwa oleh karena Penggugat atas pelaksanaan lelang yang dilakukan Turut Tergugat II benar-benar telah dirugikan akan haknya, maka Penggugat dengan segala upaya bermaksud untuk mengembalikan hak-haknya tersebut telah memperoleh fakta-fakta dimana pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II atas harta milik Penggugat telah dilakukan tidak sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku, bahwa fakta-fakta yang Penggugat temukan atas pelelangan harta miliknya dan tidak sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku dimaksud adalah sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat sebagai pihak penjamin tidak pernah mendapatkan informasi resmi dari pihak Kreditur / PNM unit Ngunut Tulungagung atas proses penyelesaian kredit, baik berupa surat teguran, peringatan I, II, Halaman 8 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

dan tidak adanya kredit bermasalah / kredit macet, padahal sebagai penjamin Penggugat adalah pihak yang ikut menandatangani perjanjian kredit dan memiliki kedudukan hukum yang sama dengan debitur yang seharusnya juga mendapatkan informasi apapun terkait perjanjian kredit tersebut khususnya terkait dengan penentuan adanya wanprestasi karena menyangkut dengan jaminan milik Penggugat (dalam hukum Perdata dikenal istilah "Hak Istimewa" dan "Borgtocht" penjamin sebagai cadangan penanggungjawab terakhir);

- Bahwa Penggugat telah menemukan fakta didalam surat perpanjangan kredit nomor : 045/ULM-TANG/PK-MMR/XI/15 tertanggal 26 November 2015 telah ditemukan pemalsuan tanda tangan dari debitur Tergugat III oleh Tergugat II;
- Tidak diberikannya berita acara lelang / Risalah Lelang oleh Turut Tergugat II atas barang jaminan milik Penggugat meskipun telah diketahui pemberian Risalah Lelang menjadikan kewajiban bagi Turut Tergugat II untuk menyampaikan / memberikannya kepada Termohon lelang, dalam hal ini baik Penggugat maupun Tergugat II dan Tergugat III;
- Adanya perhitungan hutang yang tidak akurat dan bersifat bunga-berbunga karena telah ditemukan fakta hutang Tergugat II dan Tergugat III per-tanggal 07 Nopember 2016 sebesar Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah) akan tetapi mengapa baru lelang dilaksanakan pada tanggal 07 Nopember 2019 dengan nilai hutang yang fantastis;
- Bahwa harga lelang ditetapkan tidak sesuai dengan harga pasaran atau harga lelang ditetapkan jauh dari harga umum / harga yang sesungguhnya atas nilai jaminan, dan lelang atas harta milik Penggugat dilakukan tidak sesuai proses dan prosedur lelang.

14. Bahwa tentang ditemukannya fakta adanya tanda tangan yang dipalsukan yaitu tanda tangan Tergugat III, penggugat ketahui sendiri karena saat menandatangani surat perjanjian dimaksud keadaan Tergugat III ada di Halaman 9 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

Notaris yang mengadakan perjanjian ditandatangani dirumah Penggugat bersama karyawan bagian kredit dari Tergugat I berikut saat menandatangani telah dikatakan oleh baik Tergugat II maupun karyawan Tergugat I tersebut kedudukan Penggugat hanya untuk menjadi saksi, akan tetapi nyatanya tanda tangan Penggugat sebagai saksi dimaksud dan tanda tangan Tergugat III yang dipalsukan diperuntukkan untuk terbitnya surat perjanjian kredit nomor : 045/ULM-TANG/PK-MMR/XI/15 tertanggal 26 November 2015, karenanya surat perjanjian aquo sepatutnya harus dinyatakan cacat formil dan dibatalkan;

15. Bahwa oleh karena surat perjanjian kredit nomor : 045/ULM-TANG/PK-MMR/XI/15 tertanggal 26 November 2015 mengandung cacat formil, maka secara Yuridis akta-akta maupun surat-surat yang timbul dari perjanjian kredit aquo, dalam hal ini akta-akta hak tanggungan berupa Akta PPAT tanggal 19 Juni 2015 nomor : 1051/2015 301/9780/2015 yang dibuat dihadapan SRI ARENI, SH. MM Notaris PPAT di Tulungagung (Turut Tergugat I) dan akta-akta lainnya apakah itu SKMHT, APHT ataupun sertifikat hak tanggungan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III menjadi cacat formil pula dan harus dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

16. Bahwa begitupun mengenai adanya penentuan hutang Tergugat II dan Tergugat III yang sangat signifikan dan fantastis dalam lelang, jelas menjadikan suatu persoalan yang sangat merugikan kepentingan penggugat sebagai penjamin.

Mengapa Penggugat mengatakan demikian ????, karena jika memang posisi hutang Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 07 Nopember 2017 pada posisi sebesar Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah) kendatipun selanjutnya keadaan Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat melaksanakan prestasinya namun semestinya tergugat I tidak membiarkan menjadi kredit bermasalah dan menjadikan kesempatan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
menjadi beban berat kepada debitur.

Perbuatan Tergugat I seperti ini adalah sangat dilarang oleh Undang-undang dari sebab jika debitur dirasa sudah tidak sanggup lagi untuk melaksanakan prestasinya maka sudah semestinya sejak awal Tergugat I harus menganggap Tergugat II dan Tergugat III telah Wanprestasi;

17. Bahwa meskipun peraturan undang-undang telah memberikan kewenangan kepada Turut Tergugat II dalam lelang Hak Tanggungan berdasarkan Permenkeu No. 93/PMK.06/2010 yang telah dirubah dengan Permenkeu No. 16/PMK.06/2013, akan tetapi dalam pelaksanaannya harus tetap mengindahkan tata cara, persyaratan dan prosedur lelang, seperti halnya dalam perkara ini ternyata Turut Tergugat II nyata-nyata telah melakukan tindakan-tindakan yang bertentangan dengan peraturan yang dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang Penggugat uraikan pada dalil-dalil diatas;

18. Bahwa dengan demikian Turut Tergugat II selaku Pejabat Lelang yang merupakan Pejabat Fungsional mutlak harus memenuhi penguasaan dan kelengkapan dokumen pelaksanaan lelang, dalam hal ini Turut Tergugat II dalam pelaksanaan lelang telah melanggar hal-hal sebagai berikut :

- Lelang telah melanggar hak Termohon dalam hal ini adalah Penggugat, karena disamping Penggugat tidak pernah diberikan peringatan, tidak pernah diberikan risalah/berita acara lelang yang pada akhirnya hak-haknya telah dilanggar oleh Turut Tergugat II khususnya mengenai hasil penjualan lelang;
- Harga lelang yang tidak obyektif dan tidak realistis yakni tidak didasarkan pada harga yang umum sehingga bertentangan dengan kepatutan dan

kewajiban hukum si penjual untuk mengoptimalkan harga jual lelang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan19. bahwa oleh karena id dalam surat Perjanjian kredit nomor : 049/PK/ULM-

TANG/X/2014 tertanggal 28 Oktober 2014 Junto Perpanjangan Perjanjian Kredit nomor : 045/ULM-TANG/PK-MMR/XI/15 tertanggal 26 November 2015 telah terdapat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dengan cara memalsukan tandatangan Tergugat III dalam rangka pembuatan perjanjian pokok sebelum dilakukannya pembebanan hak tanggungan sebagaimana Akta PPAT tanggal 19 Juni 2015 nomor : 1051/2015 301/9780/2015 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I dan Akta-akta lainnya yang berhubungan dengan hak tanggungan serta sertipikat hak tanggungan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III karena timbul dari adanya Perbuatan Melawan Hukum maka secara Yuridis akta-akta hak tanggungan dimaksud dapat dibatalkan;

20. Bahwa oleh karena perjanjian pokok dan akta-akta pembebanan hak tanggungan lainnya telah dibuat dengan Melawan Hukum/bertentangan dengan undang-undang maka konsekuensi yuridis terhadap pelaksanaan lelang akta-akta hak tanggungan dimaksud menjadi batal sehingga berimplikasi Tergugat IV tidaklah dapat dilindungi oleh hukum.

21. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan Para Tergugat sebagaimana diuraikan diatas telah membawa kerugian baik Materiil maupun Immateriil kepada Penggugat, karenanya Penggugat menuntut ganti kerugian dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil : Yakni Penggugat telah nyata-nyata kehilangan haknya akibat adanya lelang yang dilaksanakan Turut Tergugat II sehingga harus mengeluarkan segala ongkos dan pembiayaan pengurusan untuk mempertahankan Obyek Sengketa beralih kepada pihak ketiga dalam hal ini pihak Tergugat IV yaitu uang sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan harus dibayar secara tunai dan seketika oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng kepada Penggugat, sejak adanya putusan Pengadilan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

Halaman 12 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 Nyata – nyata adanya beban mental dan psikologis

selama kurun waktu dilakukannya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, sehingga jika kerugian ini dinilai tidak lebih dan tidak kurang dari nilai uang sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan harus dibayar sekaligus oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng kepada Penggugat sejak adanya putusan Pengadilan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

22. Bahwa sangatlah mungkin Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat tidak mematuhi isi putusan dalam perkara ini, karenanya adalah wajar dan beralasan menurut hukum bilamana Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari bila lalai mematuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak adanya putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;

23. Bahwa gugatan ini telah diajukan dengan bukti-bukti yang akurat, karena putusannya dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet Banding ataupun kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad).

Berdasarkan alasan/dalil-dalil diatas, Penggugat mohon agar Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung di Tulungagung berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya dapat menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya, terletak di Dusun Kalianyar, RT. 04 / RW. 01, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1272, surat ukur tanggal 22 Oktober 2014 No. 00003/Ngunggahan/2014,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (seratus enam puluh Sembilan meter persegi) atas

nama **SUPIYAN;**

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagaimana terurai dalam dalil dalil posita gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) yang merugikan kepentingan Penggugat;
4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat surat Perjanjian kredit nomor : 049/PK/ULM-TANG/X/2014 tertanggal 28 Oktober 2014 Juncto Surat Perpanjangan Perjanjian Kredit nomor : 045/ULM-TANG/PK-MMR/XI/15 tertanggal 26 November 2015;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta PPAT tanggal 19 Juni 2015 nomor : 1051/2015 301/9780/2015 yang dibuat dihadapan SRI ARENI, SH. MM. (Turut Tergugat I) dan akta-akta pembebanan hak tanggungan lainnya yang timbul dari akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat II;
6. Menyatakan Sertipikat Hak Tanggungan atas nama Tergugat IV yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat penjualan dimuka umum / lelang atas Obyek Sengketa berikut surat – surat yang dihasilkan dan diterbitkan dari penjualan di muka umum / lelang dimaksud terhadap Obyek Sengketa;
8. Menyatakan Tergugat IV sebagai pembeli lelang yang beritikad tidak baik dan tidak dilindungi hokum;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut :
 - **Kerugian Materiil** : Yakni Penggugat telah nyata-nyata kehilangan haknya akibat adanya lelang yang dilaksanakan Turut Tergugat II sehingga harus mengeluarkan segala ongkos dan pembiayaan pengurusan untuk mempertahankan Obyek Sengketa beralih kepada

Halaman 14 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

putusan.mahkamahagung.go.id dalam hal ini pihak Tergugat IV yaitu uang sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan harus dibayar secara tunai dan seketika oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng kepada Penggugat, sejak adanya putusan Pengadilan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;

- **Kerugian Immateriil** : Nyata – nyata adanya beban mental dan psikologis selama kurun waktu dilakukannya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, sehingga jika kerugian ini dinilai tidak lebih dan tidak kurang dari nilai uang sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan harus dibayar sekaligus oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng kepada Penggugat sejak adanya putusan Pengadilan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;

10. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Penggugat setiap harinya bilamana Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, dihitung sejak adanya putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Para Turut Tergugat agar tunduk dan mentaati isi putusan dalam perkara ini.
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vorraad) meskipun ada upaya Banding, Verzet maupun Kasasi (uitvoerbaar bij vorraad);
13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;

SUBSIDAIR: “Bilamana Pengadilan Negeri Tulungagung berpendapat lain, mohon adanya putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono)”

Halaman 15 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGUGAT CACAT FORMIL ERROR IN PERSONA DALAM BENTUK KURANG PIHAK YANG DIGUGATNYA (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) KARENA TIDAK MENARIK NOTARIS YANG TELAH MENGESAHKAN DAN ATAU MELEGALISASI PERJANJIAN KREDIT ANTARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, TERGUGAT III, DAN PENGUGAT;

1. Bahwa setelah membaca dan mencermati seluruh posita gugatan Penggugat dalam gugatannya tersebut, maka jelas gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang cacat secara formil dalam bentuk kurang pihak yang digugatnya karena tidak menarik **Setyo Yuwono, S.H.,M.Kn, Notaris Kabupaten Tulungagung** yang telah mengesahkan dan/atau melegalisasi Addendum Perjanjian Kredit No. 045/ULM-TANG/PK-RMR/XI/15 tanggal 26 November 2015 ("**Addendum PK No. 045**");
2. Bahwa Penggugat di dalam posita dan petitum gugatannya angka 4 (empat) telah menuntut untuk menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat PK No. 049 dan Addendum PK No. 045, hal mana kedua perjanjian tersebut adalah perjanjian yang telah dibuat secara sah dan ditandatangani disaksikan pejabat umum yang berwenang. Adapun PK No. 049 telah dilegalisasi oleh Notaris Sri Areni, SH.,MM berdasarkan Surat Legalisasi No. 22611/L/X/2014 tanggal 28 Oktober 2014. Sementara Addendum PK No. 045 telah dilegalisasi oleh Setyo Yuwono, SH.,M.Kn berdasarkan Surat Legalisasi No. 1407/L/XI/2015 tanggal 26 November 2015;
3. Bahwa di dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 2 tahun 2014 ("**UUJN**"), Notaris dalam jabatannya, berwenang mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan, dengan mendaftar dalam buku khusus.

Halaman 16 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

ketentuan yang merupakan legalisasi terhadap akta di bawah tangan, yang dibuat sendiri oleh orang perseorangan, atau oleh para pihak, di atas kertas yang bermaterai cukup, dengan jalan pendaftaran dalam buku khusus, yang disediakan oleh Notaris. Ringkasnya, poin dari legalisasi ini adalah, para pihak membuat suratnya, dibawa ke Notaris, lalu menandatangani di hadapan Notaris, kemudian dicatatkan dalam Buku Legalisasi. Tanggal pada saat penandatanganan dihadapan Notaris itulah, sebagai tanggal terjadinya perbuatan hukum, yang melahirkan hak dan kewajiban antara para pihak;

4. Bahwa pengesahan tanda tangan dan penetapan kepastian tanggal, dicatatkan dalam buku khusus, yaitu Buku Legalisasi. Notaris yang menyaksikan dan mengesahkan tanda tangan, menetapkan kepastian tanggal, sebagai pejabat yang diberi kewenangan oleh UU untuk menjelaskan/membenarkan/memastikan bahwa benar pada tanggal sebagaimana tertulis dalam Buku Legalisasi, para pihak membuat perjanjian di bawah tangan dan menghadap padanya untuk menandatangani surat tersebut;
5. Bahwa merujuk kepada ketentuan yang diatur di dalam UUJN tersebut di atas, maka sangat jelas dan berdasar hukum apabila Notaris yang telah mengesahkan Addendum PK No. 045 tersebut di atas haruslah ditarik sebagai pihak di dalam perkara a quo, mengingat Penggugat telah menyatakan di dalam posita angka 13 dan 14, bahwa Tergugat II telah memalsukan tanda tangan Tergugat III, dan Penggugat juga menuntut pembatalan atas PK No. 049 dan Addendum PK No. 045;
6. Bahwa karena Penggugat di dalam gugatannya telah menyangkal suatu perbuatan hukum yang telah dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang, maka dengan tidak ditariknya pejabat umum tersebut telah menjadikan gugatan Penggugat dalam perkara a quo cacat secara formil karena kurang pihaknya (*plurium litis consortium*);

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 dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik

Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975. Untuk lebih jelasnya, **TERGUGAT I** akan mengutip kaidah hukum dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 sebagai berikut:

"Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil".

Terlebih lagi sebagaimana menurut Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata, pada halaman 112 yang berbunyi sebagai berikut:

"Bentuk error in persona yang lain disebut **plurium litis consortium**. Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat, tidak lengkap, masih ada orang lain yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik tergugat"

BERDASARKAN ALASAN-ALASAN TERGUGAT I TERSEBUT DI ATAS, MAKA ADALAH WAJAR DAN BERDASAR HUKUM APABILA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) KARENA TIDAK JELAS DASAR FAKTA (*FETELIJKE GROND*) DAN DASAR HUKUMNYA (*RECHT GROND*)

1. Bahwa gugatan Penggugat juga adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas dasar fakta (*fetelijke grond*) dan dasar hukumnya (*recht grond*),

karena Penggugat di dalam posita gugatannya angka 13 dan 14 telah

Halaman 18 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SPY.

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 menyatakan bahwa Tergugat II melakukan suatu tindak pidana, yaitu memalsukan tanda tangan Tergugat III dalam penandatanganan Addendum PK No. 045;

2. Bahwa apa yang didalilkan Pengugat tersebut adalah suatu tindak pidana yang diatur di dalam Pasal 263 ayat (1) KUH Pidana, yang menyatakan sebagai berikut:

"Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat, dengan hukuman penjara selama-lamanya enam tahun."

3. Bahwa suatu tindak pidana tidaklah dapat dipersangkakan tetapi harus dibuktikan, oleh karenanya, apabila Penggugat menilai Tergugat II telah melakukan tindak pidana pemalsuan sebagaimana diatur pada pasal tersebut di atas maka sudah sepatutnya hal tersebut dibuktikan terlebih dahulu melalui suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

4. Bahwa ternyata di dalam positanya, Penggugat tidak dapat menguraikan fakta-fakta hukum pembuktian adanya tindak pidana tersebut dengan adanya suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, melainkan hanya melalui prasangka-prasangka Penggugat belaka saja, dengan demikian hal tersebut telah membuat gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak tertentu (*onduidelijk*) karena tidak jelas dasar fakta dan dasar hukumnya;

5. Bahwa selain kabur dan tidak jelas karena tidak terang dan jelas dasar

fakta dan dasar hukumnya, gugatan Penggugat juga kabur dan tidak

Halaman 19 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 dan petitem tidak saling mendukung, hal mana dalam

Petitemnya Penggugat menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, namun tidak disebutkan dengan jelas perbuatan mana dari masing-masing Tergugat yang dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum;

6. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya: Hukum Acara Perdata, hal.

452 menyatakan: "Sudah dijelaskan, posita dengan petitem gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur.";

7. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat I tersebut di atas, maka terbukti gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas, selain karena telah mencampuradukkan antara dugaan tindak pidana dengan gugatan perdata, gugatan Penggugat juga tidak mendukung antara posita dengan petitemnya;

BERDASARKAN ALASAN TERGUGAT I TERSEBUT DI ATAS, MAKA TERBUKTI GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR DAN TIDAK JELAS, KARENA TIDAK JELAS DASAR FAKTA DAN DASAR HUKUMNYA, JUGA GUGATAN PENGGUGAT SALING BERTENTANGAN ANTARA POSITA DENGAN PETITUMNYA. OLEH KARENANYA, ADALAH BERDASAR HUKUM APABILA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD).

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa TERGUGAT I mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Eksepsi TERGUGAT I tersebut di atas yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan;

Halaman 20 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

Bahwa TERGUGAT I menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil yang diajukan PENGUGAT dalam gugatan *a quo*, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I.

- Bahwa PENGUGAT dalam Posita angka 4 (empat) sampai dengan 9 (Sembilan) telah mengakui adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT III sebagai debitur dari TERGUGAT I, yaitu karena TERGUGAT III tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran sesuai perjanjian kredit yang telah disepakati;

A. PERJANJIAN KREDIT DAN ADDENDUM PERJANJIAN KREDIT ANTARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT III TELAH DIBUAT SECARA SAH BERDASARKAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

1. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil **PENGUGAT**, agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* mempunyai pemahaman yang sama, maka perlu **TERGUGAT I** sampaikan fakta-fakta yang sesungguhnya dan selengkapny yang tidak **PENGUGAT** kemukakan di dalam gugatannya;
2. Bahwa **TERGUGAT I** telah memberikan fasilitas pembiayaan kepada **TERGUGAT III**, dengan proses/kronologis sebagai berikut:
 - a. Bahwa pada hari Selasa, tanggal 28 Oktober 2014, **TERGUGAT III** datang kepada **TERGUGAT I** untuk menerima pembiayaan Modal Kerja sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit No. 049/ULM-TANG/PK-MMR/X/14 yang di tanda tangani di hadapan Notaris Sri Areni, S.H., MM. dengan jangka waktu pembiayaan selama 48 (empat puluh delapan) bulan;
 - b. Bahwa atas pembiayaan/kredit yang diterimanya tersebut, **TERGUGAT III** menyerahkan agunan sebagai berikut:
 - Sebidang tanah dan bangunan seluas 150 m2 berdasarkan Leter



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atas nama Dono Soero yang telah dibeli oleh

PENGUGAT dengan Akta Jual Beli No. 55/2008 tanggal 5 Februari 2008, yang ketika Perjanjian Kredit tersebut ditandatangani sedang dalam proses penerbitan sertifikat oleh BPN Tulungagung berdasarkan Covernote Notaris/PPAT Sri Areni, SH.,MM, nomor 2840/PPAT/X/2014;

- c. Bahwa Penyerahan jaminan tersebut dilakukan melalui Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan ("SKMHT") yang dilakukan oleh **PENGUGAT** sebagai pemilik jaminan kepada **TERGUGAT I** sebagaimana Akta SKMHT No. 401 tanggal 28 Oktober 2014;
- d. Selanjutnya, setelah proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas objek jaminan tersebut selesai, dengan terbitnya SHM No. 1272 atas nama **SUPIYAN i.c PENGUGAT**, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah melanjutkan pengikatan objek jaminan tersebut secara sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan ("APHT") Nomor 1051/2015 tertanggal 19 Juni 2015, dan telah didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung dibuktikan dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") Nomor 1357 tanggal 13 Juli 2015, Sertifikat Hak Tanggungan mana memiliki irah-irah "**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**".
3. Bahwa berdasarkan uraian **TERGUGAT I** tersebut di atas, maka sangat jelas PK No. 049 dan perjanjian ikutannya adalah sah dan berkekuatan hukum, sebagaimana telah diatur di dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan: "perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (asas *pacta sunt servanda*)";
4. Bahwa selanjutnya, sebagaimana telah diakui dan dinyatakan oleh **PENGUGAT** di dalam posita gugatannya, ternyata seiring berjalannya

Halaman 22 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SPY.

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.mahkamah.tergugat III selaku debitur dari TERGUGAT I ternyata tidak dapat memenuhi prestasinya, yaitu untuk membayar angsuran setiap bulannya sebagaimana diperjanjikan;

5. Bahwa untuk membantu TERGUGAT III yang kesulitan untuk membayar angsuran tersebut, TERGUGAT I telah menyetujui permohonan restrukturisasi TERGUGAT III yang diajukan melalui surat tertanggal 7 Oktober 2015, dan selanjutnya telah ditandatangani Addendum Perjanjian Kredit No. 045 tertanggal 26 November 2015;

6. Bahwa berdasarkan uraian TERGUGAT I tersebut di atas, maka sangat terang dan jelas bahwa seluruh Perjanjian Kredit berikut perubahannya telah dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

B. TERGUGAT III TERBUKTI WANPRESTASI ATAS PERJANJIAN KREDIT NO. 049 BERIKUT PERUBAHANNYA SEHINGGA TIMBUL HAK TERGUGAT I UNTUK MELAKSANAKAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ATAS OBJEK JAMINAN TERGUGAT III

1. Bahwa selanjutnya sebagaimana diakui PENGUGAT juga di dalam posita angka 4 s/d 9, TERGUGAT III telah Wanprestasi, yakni tidak melaksanakan kewajibannya dalam membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jadwal sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit dan Jadwal Angsuran yang merupakan bagian yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit. Oleh karenanya, TERGUGAT I telah memberikan surat-surat peringatan, sebagai berikut:

- Surat TERGUGAT I dengan Nomor 001/PNM-ULM/SP/II/16 tanggal 2 Februari 2016, perihal **Surat Peringatan I**;
- Surat TERGUGAT I dengan Nomor 003/PNM-ULM/SP/III/16 tanggal 4 Maret 2016, perihal **Surat Peringatan II**;
- Surat TERGUGAT I dengan Nomor 004/PNM-ULM/SP/III/IV/16 tanggal 5 April 2016, perihal **Surat Peringatan III**;

2. Dari uraian di atas, jelas terbukti bahwa PENGUGAT telah melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

3. Bahwa dalil **TERGUGAT I** di atas didasarkan pada ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf a Addendum Perjanjian Kredit Nomor 045 yang menyebutkan bahwa:

"Menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam Pasal-pasal di atas, DEBITUR dinyatakan Wanprestasi (Cidera Janji) dan dinyatakan telah Jatuh Tempo apabila terjadi satu atau lebih tindakan atau peristiwa yang disebutkan di bawah ini:

a. DEBITUR tidak membayar angsuran yang meliputi pokok, bunga dan denda yang timbul sebanyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu Perjanjian Kredit."

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

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

5. Bahwa isi ketentuan Pasal 6 UU HT tersebut, sangat jelas menyatakan bahwa apabila **PENGGUGAT** telah Wanprestasi, maka **TERGUGAT I** selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut.

6. Bahwa dasar **TERGUGAT I** melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan ditekaskan dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HT, yang menyebutkan:

2) *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.*

3) *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah".*

7. Bahwa **TERGUGAT I** menolak Posita angka 10 s/d 13 gugatan **PENGGUGAT**, terkait pelaksanaan lelang yang dilakukan **TERGUGAT I** melalui perantara **TURUT TERGUGAT II**, karena telah sesuai dengan ketentuan dalam Perundang-undangan yang berlaku, namun **TERGUGAT I** tetap akan menanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang tahun 2019, Tergugat telah beberapa kali mengajukan permohonan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek jaminan **TERGUGAT III**, dengan hasil tidak ada penawar/peminat. Adapun Lelang yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT I** adalah sebagai berikut:

1) **LELANG I tanggal 15 Desember 2016 dengan proses sebagai berikut:**

- a) Bahwa **TERGUGAT I** mengajukan lelang yang pertama pada tanggal 08 September 2016 melalui Surat Permohonan Nomor S-169/PNM-TLG/IX/2016;
- b) Bahwa atas permohonan lelang dari **TERGUGAT I** tersebut
- c) **TURUT TERGUGAT II** menetapkan Penetapan Jadwal Lelang melalui Surat Nomor S-2577/WKN.10/KNL.03/2016 tanggal 11 Halaman 25 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 2016 dengan pelaksanaan lelang tanggal 15

Desember 2016;

- d) Bahwa atas Penetapan Jadwal Lelang tersebut **TERGUGAT I** telah mengumumkan pelaksanaan lelang tersebut melalui pengumuman pertama lelang melalui selebaran/tempelan tanggal 16 November 2016 dan pengumuman kedua lelang melalui harian surat kabar Surya terbit tanggal 1 Desember 2016;
- e) Bahwa **TERGUGAT I** juga telah mengirimkan Surat Pemberitahuan Lelang kepada **TERGUGAT III** melalui Surat Nomor 001/ULM-TANG/SPL/XII/16 tanggal 05 Desember 2016;
- f) Bahwa atas pelaksanaan lelang tersebut tidak terdapat PEMINAT/PEMENANG LELANG dan telah terbit Salinan Risalah Lelang Nomor 885/2016 tanggal 15 Desember 2016;

2) LELANG ULANG tanggal 01 Februari 2017 dengan proses sebagai berikut:

- a) Bahwa karena pada Lelang I tidak ada peminat/pemenang lelang (TAP) maka **TERGUGAT I** melakukan pendaftaran LELANG ULANG melalui surat Nomor S-249/PNM-TLG/XII/2016 tertanggal 28 Desember 2016;
- b) Bahwa atas dasar Permohonan Lelang Ulang dari **TERGUGAT I** tersebut dank arena telah memenuhi syarat untuk lelang maka **TURUT TERGUGAT II** menetapkan surat Penetapan Jadwal Lelang Ulang e-Auction dengan Surat Nomor S-76/WKN.10/KNL.03/2017 tanggal 13 Januari 2017, dengan menetapkan bahwa pelaksanaan lelang ulang tanggal 01 Februari 2017;
- c) Bahwa atas penetapan Jadwal Lelang Ulang e-Auction tersebut **TERGUGAT I** mengumumkan pelaksanaan lelang tersebut

Halaman 26 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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
Harian Surya Terbit 25 Januari 2017;

- d) Bahwa **TERGUGAT I** juga telah mengirimkan Surat Pemberitahuan Lelang kepada **TERGUGAT III** melalui Surat Nomor 001/ULM-TANG/SPL/I/17 dan diterima oleh **KATIMAH** selaku istri dari **PENGUGAT**;
- e) Bahwa atas pelaksanaan lelang tersebut tidak terdapat PEMINAT/PEMENANG LELANG dan telah terbit Salinan Risalah Lelang Nomor 049/2017 tanggal 01 Februari 2017;
- Bahwa dari tahun 2016 **TERGUGAT I** telah berupaya memberikan peringatan kepada **TERGUGAT III** untuk segera menyelesaikan kewajibannya pada **TERGUGAT I** dan apabila **TERGUGAT III** tidak segera menyelesaikan kewajibannya, maka **TERGUGAT I** akan menggunakan haknya untuk melakukan lelang.
- Bahwa **TERGUGAT I** telah memberikan tenggang waktu dan kesempatan yang cukup lama kepada **TERGUGAT III** untuk menyelesaikan kewajibannya, tetapi **TERGUGAT III** seolah-olah tidak memperdulikan dan meremehkan **TERGUGAT I**.
- b. Bahwa pada tahun 2019, tepatnya pada tanggal 28 Juni 2019, **TERGUGAT I** kembali mengajukan permohonan lelang ulang atas objek jaminan **TERGUGAT III** kepada **TURUT TERGUGAT II** melalui Surat Permohonan No. S-418/PNM-TLG/VI/2019 tanggal 28 Juni 2019;
- c. Bahwa **TURUT TERGUGAT II** melalui Surat No. S-2941/WKN.10/KNL.03/2019 tanggal 3 Oktober 2019 mengeluarkan Penetapan Jadwal Lelang atas permohonan **TERGUGAT I** tersebut;
- d. Bahwa sebagaimana perintah **TURUT TERGUGAT II** di dalam suratnya, selanjutnya **TERGUGAT I** telah mengirimkan surat pemberitahuan No. 002/ULM-TANG/SPL/X/2019 tertanggal 11

Halaman 27 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 Perihal Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak

Tanggungannya kepada **TERGUGAT III**.

e. Pelelangan juga telah diumumkan melalui selebaran tanggal 9 Oktober 2019 sebagai pengumuman lelang pertama; dan

f. Melalui Surat Kabar Harian Memorandum tanggal 24 Oktober 2019 sebagai Pengumuman Lelang kedua;

g. Bahwa kemudian atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut, **TURUT TERGUGAT II** telah menerbitkan Salinan Risalah Lelang No. 854/47/2019 tanggal 7 November 2019, hal mana Risalah Lelang tersebut sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 adalah: "berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna."

8. Mengingat Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan **TERGUGAT III** berupa tanah dan bangunan SHM No. 1272 diajukan oleh **TERGUGAT I** telah memenuhi tahapan-tahapan tersebut di atas, dan pelaksanaan lelangnya oleh **TURUT TERGUGAT II** telah dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur pelelangan, maka pelelangan yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT I** adalah sah menurut ketentuan hukum dan tidak dapat dibatalkan. Hal ini sesuai dengan isi Pasal 4 PMK No.27/PMK.06/2016, yang menegaskan bahwa:

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan."

9. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti demi hukum dan tidak terbantahkan bahwa pelaksanaan pelelangan umum atas aset jaminan hak tanggungan SHM No. 1272 dilatarbelakangi oleh perbuatan cidera janji/ wanprestasi **TERGUGAT III** atas kewajiban pembayaran utang **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I** berdasarkan Perjanjian Kredit No. 049 jo. Addendum Perjanjian Kredit No. 045, dan pelaksanaan

Halaman 28 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

perdagangan tersebut demi hukum telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kredit dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan oleh karenanya pelelangan aset jaminan hak tanggungan SHM No. 1227 tersebut demi hukum sah dan berlaku mengikat terhadap **PENGGUGAT**.

BERDASARKAN DALIL-DALIL TERSEBUT DI ATAS, MAKA SUDAH SEPATUTNYA YANG MULIA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA A QUO MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT HARUS DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA GUGATAN DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD).

C. KERUGIAN YANG DIDALILKAN PENGGUGAT DI DALAM GUGATANNYA SAMA SEKALI TIDAK BERDASAR HUKUM

1. Bahwa dalil **PENGGUGAT** pada angka 21 posita gugatannya yang menyatakan mengenai kerugian yang diderita **PENGGUGAT** terkesan mengada-ada dan tidak dapat dibuktikan terlebih tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**;

2. Selanjutnya dalam beberapa Yurisprudensi telah ditegaskan sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung R.I No.558.K/SIP/1983 tanggal 28 Mei 1984, menegaskan:

“Tuntutan penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti, harus ditolak”.

b. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.219/1970/Perd/PTB tanggal 18 Maret 1970 (Yurisprudensi Jawa Barat tahun 1969-1972, Buku I Hukum Perdata, 1974, Halaman 87), menegaskan:

“Apabila jumlah kerugian yang diderita tidak dapat dibuktikan dengan jelas, maka permohonan atas ganti rugi/kerugian harus ditolak”.

Halaman 29 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Putusan Mahkamah Agung R.I No.598 K/SIP/1971

tanggal 18 Desember 1971, dengan tegas menyebutkan:

*"Apabila besarnya **kerugian** yang diderita oleh Penggugat **tidak dapat dibuktikan secara terperinci**, maka Gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Tergugat, **harus ditolak** oleh Pengadilan".*

BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS, SANGAT JELAS TERLIHAT BAHWA **PENGUGAT** TIDAK MAMPU MEMBUKTIKAN BAHWA **TERGUGAT I** TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEHINGGA TUNTUTAN GANTI RUGI MATERIL MAUPUN IMMATERIIL YANG DIAJUKAN OLEH **PENGUGAT** ADALAH TIDAK BERDASAR. OLEH KARENA ITU MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MULIA UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN **PENGUGAT**.

D. TUNTUTAN MENGENAI DWANGSOM PENGUGAT TIDAK BERDASAR HUKUM DAN HARUS DITOLAK

1. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dalil **PENGUGAT** dalam posita gugatannya angka 22 mengenai tuntutan *dwangsom* sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap harinya, karena tuntutan tersebut semakin membuktikan itikad buruk dari **PENGUGAT** dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, dimana **PENGUGAT** terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan dengan seketika dari **PARA TERGUGAT**. Apalagi jelas-jelas sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa **TERGUGAT I** sama sekali tidak terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
2. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung R.I No.307 K/Sip/1976

tanggal 1 Maret 1976, ditegaskan:

"Tuntutan uang paksa harus ditolak karena tidak perlu, bukankah putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti atas

Halaman 30 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 Penggugat Terbanding oleh Ketua Pengadilan Negeri

yang berwenang dapat dilakukan eksekusi".

3. Berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV, suatu tuntutan *dwangsom* tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang;
4. Bahwa hal tersebut diperkuat juga dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No.791 K/Sip/1972 tanggal 16 Februari 1973 sebagaimana dikutip oleh Lilik Mulyadi dalam bukunya yang berjudul *Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Dalam Teori dan Praktik*, Penerbit Djambatan, Jakarta, tahun 2001, halaman 87, yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang, maka **PENGUGAT** dapat melakukan sita eksekusi yang dilanjutkan dengan pelelangan;
5. Selain itu dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No.79 K/Sip/1972 juga diatur kaidah hukum bahwa *Dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;
6. Bahwa karena tuntutan **PENGUGAT** dalam Petitum angka 9 gugatan *a quo* menuntut pembayaran uang ganti rugi, maka tuntutan *dwangsom* Penggugat tersebut haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALIL PARA PENGUGAT TENTANG PERMINTAAN DWANGSOM TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM. DENGAN DEMIKIAN MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN PARA PENGUGAT.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka **TERGUGAT I** memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus Perkara No.27/Pdt.G/2020/PN.Tlg dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 31 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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)



Eksepsi yang diajukan oleh **TERGUGAT I**;

2. Menolak Gugatan yang diajukan oleh **PENGUGAT** atau sekurang kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **TERGUGAT I** adalah pihak yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Kredit No. 049/ULM-TANG/PK-MMR/X/14 tanggal 28 Oktober 2014 jo. Addendum Perjanjian Kredit No. 045/ULM-TANG/PK-RMR/XI/15 tanggal 26 November 2015 beserta perjanjian ikutannya;
4. Menyatakan **TERGUGAT III** telah wanprestasi atas Perjanjian Kredit No. 049/ULM-TANG/PK-MMR/X/14 tanggal 28 Oktober 2014 jo. Addendum Perjanjian Kredit No. 045/ULM-TANG/PK-RMR/XI/15 tanggal 26 November 2015;
5. Menyatakan Sah dan Berharga lelang eksekusi hak tanggungan atas SHM No. 1272 sebagaimana Risalah Lelang No. 854/47/2019 tanggal 7 November 2019;
6. Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

ATAU:

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

Tergugat III

DALAM EKSEPSI

1. Error in Persona

Bahwa gugatan penggugat telah terjadi Error in Persona dan didiskualifikasi sebagai Diskualifikasi Error In Person karena salah sasaran pihak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (gumrah) atau salah menempatkan Tergugat III

sebagai pihak dalam perkara ini, karena ;

- a. Bahwa tergugat 111 memiliki itikad baik untuk menyelesaikan hutang yang digunakan untuk keperluan Tergugat II meskipun telah bercerai, hal ini dibuktikan dengan adanya pembayaran pelunasan sebagian pokok hutang sebesar Rp. 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah) pada tanggal 18 Mei 2016 dibuktikan dengan Bukti Setoran validasi 0048305T 510303231805141213 1180 3230410100 yang ditransferkan kepada PERMODALAN NASIONAL MADANI (vide Bukti TIII.5),
- b. Tergugat III juga merupakan korban konspirasi jahat antara Tergugat I dan Tergugat II yaitu karena adanya pemalsuan tanda tangan dalam perjanjian kredit Nomor : 045/ULM-TANG/PK- MMR/XI/15 tertanggal 26 November 2015. Hal ini sesuai dan benar adanya sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 14 dimana telah dipalsukan tandatangan Tergugat III yang pada waktu itu sedang mengikuti karantina pelatihan Tenaga Kerja Indonesia (TKI) di PT. ABADI KARYA - akon dibuktikan pada saat pembuktian dan tidak pernah mendapatkan pemberitahuan ataupun informasi dari Tergugat I dan Tergugat II tentang pembuatan perjanjian kredit tersebut,
- c. Perbuatan tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I bersama dengan Tergugat II sangat merugikan dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat III sebagai debitur kehilangan hak memperoleh informasi terkait kredit baru ini dan apa saja akibat akibat bilamana terjadi gagal bayar karena semua dilakukan tanpa sepengetahuan Tergugat III;
- d. Bahwa dalam suatu teori mengenai perbuatan melawan hukum, menurut Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualitisir sebagai melawan
Halaman 33 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 4 syarat: 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, 2) Bertentangan dengan hak subjektif orang 3) Bertentangan dengan kesusilaan, 4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian,

Dalam pokok perkara

1. Bahwa tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil Penggugat kecuali yang kami akui secara tegas pula dalam Jawaban ini ;
2. Bahwa tergugat III hanya akan menjawab dan menanggapi segala sesuatu terbatas kepada hal yang berhubungan dengan Tergugat III saja;
3. Bahwa sebelum menjawab Gugatan Penggugat secara keseluruhan, perlu kiranya Tergugat III menjelaskan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a-quo mengenai hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat III dengan Penggugat sehingga menjadi jelas dan terang perkara a-quo adalah sebagai berikut :
 - 3.1. Bahwa benar Tergugat II dan Tergugat III adalah suami istri yang sah dan dalam mencukupi kebutuhan sehari harinya mereka membuka usaha toko elektronik dan pada saat sekiranya bulan oktober memerlukan dana untuk menambah barang dagangan sehingga mereka berencana untuk meminjam uang di Tergugat I sebagai lembaga keuangan mikro dan untuk jaminan atas kredit tersebut, suami dari Tergugat III meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor 1272 kepada Penggugat dan berjanji untuk mengembalikan jaminan tersebut jika kreditnya telah lunas ;
 - 3.2. Bahwa benar sesuai dalil gugatan Penggugat angka 7 Bahwa antara Tergugat II dan Tergugat III telah bercerai sesuai dengan akta cerai yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tulungagung dengan nomor 2338/AC/2016/PA.TA tertanggal 14 November 2016 berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Tulungagung nomor 1268/Pdt.G/2016/PA.TA tanggal 24 Oktober 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (vide Bukti TI II.2);

Halaman 34 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

Bahwa pengaduan sesuai dalil Penggugat angka I, Penggugat menyetujui untuk meminjamkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1272 atas nama Penggugat kepada Tergugat II (menantu Penggugat) dan Tergugat III (anak penggugat) sebagai jaminan kredit di Tergugat I pada tanggal 28 Oktober 2014 sebagaimana perjanjian kredit PNM ULAMM nomor : 049/PK/ULM-TANG/X/2014 atas nama Tergugat III dengan rincian sbb

No.	Uraian/Perincian	Jumlah
1.	Plafond	Rp. 150.000.000,-
2.	Biaya Administrasi	Rp. 2.250.000,-
3.	Biaya Notaris	Rp. 1.025.000,-
4.	Biaya Premi Asuransi Jiwa Sraya	Rp. 1.048.500,-
5.	Biaya Premi Kebakaran	Rp. 195.000,-
6.	Tabungan Titipan Angsuran	Rp. 5.375.000,-
Jumlah Total Pencairan Yang Diterima		Rp. 140.106.331,-

4. Bahwa kemudian Tergugat III atas dasar *itikad baik* untuk menyelesaikan hutang kreditnya telah datang bersama temannya ke Tergugat I yang telah diwakili oleh Sdr. Rahmat selaku Karyawan Tergugat I dan didapat hasil / kesepakatan bersama bahwa Tergugat I menyuruh Penggugat I untuk menyelesaikan pembayaran sisa pokok sebesar Rp. 43.000.000 (Empat Puluh Tiga Juta Rupiah) untuk dibayar sesuai kemampuan dari Penggugat II tanpa adanya waktu/jatuh tempo pembayaran sisa pokok tersebut ;
5. Bahwa benar sesuai dalil Penggugat angka 6, Tergugat III atas kredit tersebut telah melakukan sebagian pelunasan sebagian pokok hutang sebesar Rp. 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah) pada tanggal 18 Mei 2016 dibuktikan dengan Bukti Setoran validasi 0048305T 510 30323180514121311803230410100 yang ditransferkan kepada PERMODALAN NASIONAL MADANI (vide Bukti TIII.5) sehingga dengan dibayarkan sebagian pokok tersebut hutang Tergugat III kepada Tergugat I sesuai dengan mémo yang dikeluarkan Tergugat I (vide Bukti TIII.6) menjadi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.	Sisa Outstanding	Rp. 130.000.000
2.	Hasil Penebusan bayar pokok	Rp. 90.000.000
3.	Prosentase pokok yg terbayar	Rp. 90.000.000 / 67.7%
4	Sisa O/S setelah dibayar sebagian	Rp. 43.000.000
5.	Bunga yang harus dibayar	Rp. 19.836.950

6. Bahwa tanpa sepengetahuan Tergugat III, antara Tergugat I dan Tergugat II mendatangi Penggugat telah membuat Perjanjian kredit kembali Nomor : 045/ULM-TANG/PK-MMR/XI/15 tertanggal 26 November 2015. Hal ini sesuai dan benar adanya sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 14 dimana telah dipalsukan tandatangan Tergugat III yang pada waktu itu sedang mengikuti karantina pelatihan Tenaga Kerja Indonesia (TKI) di PT. ABADI KARYA - okon dibuktikan pada saat pembuktian dan tidak pernah mendapatkan pemberitahuan ataupun informasi dari Tergugat I dan Tergugat II tentang pembuatan perjanjian kredit tersebut ;
7. Bahwa benar Tergugat III menerima surat dari Tergugat I tertanggal 24 Januari 2017 Perihal Pemberitahuan / Penawaran atas Objek Lelang jaminan milik Penggugat dimana akan dilaksanakan lelang pada tanggal 01 Februari 2017 di KPKNL Malang dengan limit lelang sebesar Rp. 150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) vide Bukti TIII.7 ;
8. Bahwa hal tersebut membuat kaget Tergugat III karena hutang Tergugat III kepada tergugat I sebesar Rp. 43.000.000 (Empat Puluh Tiga Juta Rupiah) namun dilelang sebesar Rp. 150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan tergugat III pernah mendatangi Tergugat I dan apabila menginginkan lelang tersebut dibatalkan harus membayar sesuai limit lelang tersebut yaitu Rp. 150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah). Hal ini membingungkan Tergugat III atas perhitungan hutang yang tidak akurat dan transparan dan bersifat bunga- berbunga;
9. Bahwa dengan keadaan yang tertekan dan bingung atas perhitungan Tergugat I membuat Tergugat III tidak dapat menyelesaikan kewajiban hutang tersebut di Tergugat I sehingga Tergugat III kembali menerima surat

Halaman 36 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SPY.

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 : 003/ULM- TANG/SPL/X/19 yang dikirimkan ke

alamat Penggugat pada tanggal 30 Oktober 2019 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang mana harta AVALIS/Penjamin (Penggugat) akan dilelang pada Kamis tanggal 07 November 2019 bertempat lelang pada Turut Tergugat II yang dibenarkan dalam dalil gugatan penggugat angka 8 ;

10. Bahwa penggugat bercerita kepada Tergugat III telah didatangi oleh Tergugat 1 bersama tergugat II meminta Penggugat untuk menjadi saksi dan dimintai tanda tangan dan saat itu pula tandatangan Tergugat III dipalsukan oleh Tergugat II dihadapan Tergugat I dan Penggugat ternyata hal ini adalah untuk menerbitkan surat perjanjian kredit baru dan membuat Tergugat III kecewa sehingga mendatangi Tergugat I bersama temannya (hal ini akan dibuktikan ketika memasuki tahap pembuktian) dan oleh pihak Tergugat I tetap bersikukuh untuk membayar sesuai limit lelang yang tidak jelas sehingga hal ini bertentangan dengan hukum dan haruslah dinyatakan batal demi hukum surat perjanjian kredit beserta turunan perjanjian lainnya;
11. Bahwa Tergugat III bersama Penggugat baru mengetahui jaminan tersebut beralih tangan kepada Tergugat IV dan oleh Tergugat IV diunggah melalui media Facebook atasnama tergugat IV dan dipasarkan seharga Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)- vide bukti TIII.8 ;
12. Bahwa sekiranya 3 bulan yang lalu, Penggugat menghubungi Tergugat II karena didatangi oleh seseorang yang mengaku sebagai pemilik dari rumah yang ditempati oleh Penggugat karena telah membeli melalui Lelang dari kantor Lelang Turut Tergugat II sehingga membuat Tergugat III merasa bersalah kepada Penggugat karena Penggugat adalah ayah kandung dan juga faktor usia yang sudah memasuki usia 66 tahun terancam kehilangan rumah ;
13. Bahwa benar hingga gugatan ini dilayangkan oleh Penggugat, Tergugat III tidak pernah menerima Risalah Lelang sehingga tidak mengetahui berapa harga lelang tersebut, berapa nilai pelunasan hutang di Tergugat I atas
Halaman 37 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 dan berapa sisa dari penjualan lelang setelah

dikurangi jumlah hutang Tergugat III ;

14. Bahwa tepat dalil gugatan Penggugat angka 13 dan 16 berpotensi harga lelang tersebut ditetapkan jauh dari harga umum atas nilai jaminan dan total hutang Tergugat 1 sehingga hal ini memungkinkan pemenang lelang dapat menjual aset tersebut dengan nilai yang tinggi

15. Bahwa merujuk Posai 6 Undang undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, diatur bahwa : “ Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan perfama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serfa mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”. Sehingga yang menjadi hak bank sebagai kreditur adalah sebatas piutang bank saja, sedangkan sisa hasil eksekusi jaminan tersebut harus dikembalikan kepada debitur ;

16. Bahwa Tergugat III secara resmi telah mengirimkan surat permohonan kepada Tergugat I dan kepada Turut Tergugat II mengenai informasi Risalah Lelang dan rincian hutang yang telah lunas dari hasil penjualan lelang namun tidak dibalas (vide Bukti TIII.9 dan TIN.10) ;

17. Bahwa Tergugat I adalah Lembaga Keuangan Mikro sesuai dengan Undang undang nomor 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan mikro yang mana dalam bab II Asas dan tujuan Pasal 2, Lembaga Keuangan Mikro (LKM) berasaskan keadiian, kebersamaan, kemadiriian, kemudahan, keterbukaan, pemerataan, keberlanjutan dan kedayagunaan dan keberhasilan. Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II tidak sesuai dengan salah satu dari asas tersebut yaitu keadiian, keterbukaan, kemudahan dan keberlanjutan yang mana dalam hal ini telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat maupun Tergugat III atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas pemalsuan tanda tangan tersebut ;

18. Bahwa Tergugat III menemui Penggugat bersama sama dengan keluarga
Halaman 38 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 melaksanakan kewajiban hutang sebesar Rp. 43.000.000

(Empat Puluh Tiga Juta Rupiah) sesuai dengan dalil angka 5 dan menolak apabila harus membayar sesuai penjualan lelang yang sampai saat ini tidak diketahui nominalnya dan atau sesuai dengan postingan Tergugat IV melalui Facebook yang menawarkan aset tersebut sebesar Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah). Hal ini karena Tergugat III juga merasa dirugikan atas dipalsukannya tandatangan tersebut yang dibuktikan oleh pernyataan Penggugat sendiri yang tertuang dalam dalil gugatan angka 13, 15 dan 19 karena merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

19. *Bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi "Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut." ;*
20. Bahwa dalam suatu teori mengenai perbuatan melawan hukum, menurut Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat: 1)Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, 2)Bertentangan dengan hak subjektif orang lain, 3)Bertentangan dengan kesusilaan, 4)Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian ;
21. Bahwa mengenai tuntutan ganti rugi sebagaimana Posita nomor 21 dan 22 beserta petitum angka 9 dan 10 harus ditolak karena Tergugat III merupakan pihak yang beritikad baik serta mengalami Perbutan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dengan dipalsukan tandatangan yang disaksikan Penggugat dan dituangkan dalam dalil gugatannya ;
22. Bahwa untuk selebihnya mengenai posita dan petitum gugatan Penggugat yang tidak satu per satu kami sebutkan dengan ini menyatakan secara tegas menolak seluruh dalil dalil dalam posita dan petitum tersebut;

Halaman 39 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 - hal diatas, mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang

memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini memutuskan dalam sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
3. Menyatakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat kepada Tergugat III memenuhi kualifikasi **Error In Persona** ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat kepada Tergugat III untuk ikut tanggung renteng karena Tergugat III dipalsukan dalam perjanjian kredit Nomor ; 045/ULM-TANG/PK-MMR/XI/15 tertanggal 26 November 2015 ;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan segala turunan perjanjian kredit Nomor ; 045/ULM-TANG/PK-MMR/XI/15 tertanggal 26 November 2015 karena dibuat dengan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan memalsukan tandatangan Tergugat III dalam perjanjian kredit Nomor : 045/ULM-TANG/PK-MMR/XI/15 tertanggal 26 November 2015 ;
5. Menghukum Penggugat bersama dengan seluruh Tergugat dan turut tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (ex *aequo et bono*).

Turut tergugat II

PERTAMA

Halaman 40 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 bahwa proses pembuatan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak

Tanggungans nomor 401, tertanggal 28 Oktober 2014 dan legalisasi Surat Perjanjian Kredit nomor 049/ULM-TANG/PK-MMR/X/14 tanggal 28 Oktober 2014, telah memenuhi persyaratan formil dan materiil yaitu Tuan Haji SUPIYAN (Penggugat) berserta isteri (selaku pemilik jaminan), Nyonya WIWIK MUSTANTI (Tergugat III) berserta suami Tuan SOLIKIN (Tergugat II) (selaku debitur) dan PT. Permodalan Nasional Madani Cabang unit Layanan Modal Mikro (ULaMM) Ngunut Tulungagung (Tergugat I) datang menghadap kepada saya (Turut Tergugat I) untuk dibuatkan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dan legalisasi Surat Perjanjian Kredit karena Pinjaman yang diterima oleh Nyonya WIWIK MUSTANTI (Tergugat III) dari PT. Permodalan Nasional Madani Cabang unit Layanan Modal Mikro (ULaMM) Ngunut Tulungagung (Tergugat I) dengan jaminan sebidang tanah yang terletak di Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung berdasarkan Akta Jual Beli nomor 55/2008, tanggal 5 Pebruari 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Doctorandus LUSTORO, Magister Management, Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diwilayah Kecamatan Bandung. yang untuk selanjutnya akta jual beli tersebut diatas diproses sertipikasi ke pembelinya yaitu supiyon dan apabila sertipkat telah selesai dilanjutkan dengan diikat Akta Pembebanan Hak tanggungan.

Selanjutnya proses sertipikat atas nama supiyon telah selesai dan terbit sertipikat Hak Milik nomor 1272 yang diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 1051/2015 tanggal 15 Juni 2015.

Sedangkan penandatanganan perpanjangan jangka waktu Kredit atas pinjaman WIWIK MUSTANTI (Tergugat III) berdasarkan Surat Perpanjangan kredit nomor 045/ULM-TANG/PK-MMR/XI/15 notarisnya bukan saya,

Halaman 41 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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
Dengan demikian saya tidak mengetahui tentang benar atau palsu tanda tangan debitur tergugat III oleh Tergugat II dalam Surat Perpanjangan Kredit nomor 045/ULM-TANG/PK-MMR/X/14.

KEDUA

- Bahwa atas hal tersebut sebelum proses dan atau penandatanganan Akta Perjanjian Kredit dan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan semua persyaratan telah dipenuhi dan telah dilakukan terlebih dahulu pemeriksaan dan pengecekan sertipikat di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tulungagung sesuai peraturan yang berlaku.
Bahwa selaku Turut Tergugat I melalui surat ini menyatakan secara tegas tidak akan menghadiri persidangan selanjutnya, karena telah memberikan jawaban tertulis seperti tersebut diatas dan menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tulungagung berkenan memeriksa dan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

1. Menyatakan sah dan mengikat serta mempunyai kekuatan Hukum atas Surat Perjanjian Kredit nomor 049/ULM-TANG/PK-MMR/X/14, Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan nomor 401 tertanggal 28 Oktober 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 1051/2015 tanggal 19 Juni 2015.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara
3. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Turut Tergugat III

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan salah alamat (error in persona). Penggugat dalam gugatan telah menyebutkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung sebagai Turut Tergugat III, yang seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung :

Halaman 42 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional, Pasal 3 huruf a adalah Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional : “ perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, infrastruktur keagrariaan/pertanahan, hubungan hukum keagrariaan / pertanahan, penataan keagrariaan / pertanahan, pengadaan tanah, pengendalian pemanfaatan ruang, dan penguasaan tanah, serta penanganan masalah agraria/pertanahan, pemanfaatan ruang, dan tanah.”

- Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 17 Tahun 2020 tentang Organisasi Tata Kerja Kanwil Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, Pasal 20 tugas dan fungsi Kantor Pertanahan antara lain adalah : “ Pelaksanaan penetapan hak dan pendaftaran tanah “.

Dengan demikian jelaslah Kantor Pertanahan merupakan kepanjangan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional yang berada di daerah salah satu tugas dan fungsinya adalah menerbitkan sertifikat hak atas tanah (pendaftaran tanah). Tugas menerbitkan sertifikat hak atas tanah bukan kewenangan dari Badan Pertanahan Nasional sehingga pertanggungjawaban hukumnya terhadap penerbitan sertifikat hak atas tanah melekat pada Kantor Pertanahan bukan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN). Oleh karena itu maka sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat III mohon agar segala apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil para Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas.

Halaman 43 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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, bahwa Pengadilan Negeri Kabupaten Tulungagung dalam melaksanakan

pencatatan pendaftaran hak tanggungan dan penerbitan sertifikat Hak Tanggungan sudah sesuai peraturan perundangan dan prosedur yang berlaku. Pada dasarnya pencatatan permohonan hal tersebut adalah bagian dari proses pendaftaran tanah yang secara teknis dan yuridis telah memenuhi persyaratan dan sudah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu :

- a. Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang berkaitan dengan Tanah.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- c. Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- d. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana kami uraikan di atas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tulungagung terhadap Perkara Nomor : 27/Pdt.G/2020/PN.Tlg untuk memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat III seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atau apabila yang terhormat Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain, maka Turut Tergugat III memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Tulungagung telah menjatuhkan putusan tanggal 24 Februari 2021 Nomor: 27/Pdt.G/2020/PN Tlg. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 44 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya, terletak di Dusun Kalianyar, RT. 04 / RW. 01, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1272, surat ukur tanggal 22 Oktober 2014 No. 00003/Ngunggahan/2014, dengan luas : 169 M2 (seratus enam puluh Sembilan meter persegi) atas nama **SUPIYAN**;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad);
4. Menyatakan Buku tanah hak milik atas nama Tergugat IV yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat penjualan dimuka umum / lelang atas Obyek Sengketa berikut surat – surat yang dihasilkan dan diterbitkan dari penjualan di muka umum / lelang dimaksud terhadap Obyek Sengketa;
6. Menghukum Para Turut Tergugat agar tunduk dan mentaati isi putusan dalam perkara ini.
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.436.000 (dua juta empat ratus tigapuluh enam ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

Halaman 45 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera

Pengadilan Negeri Tulungagung, Pembanding semula Tergugat I menerangkan bahwa pada tanggal 9 Maret 2021 telah mengajukan permohonan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tulungagung tanggal 24 Februari 2021, Nomor :27/Pdt.G/2020/PN.Tlg. tersebut;

2. Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tulungagung, Pembanding semula Turut Tergugat II menerangkan bahwa pada tanggal 15 Maret 2021 telah mengajukan permohonan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tulungagung tanggal 24 Februari 2021, Nomor :27/Pdt.G/2020/PN.Tlg. tersebut;

3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Supiadi, S.H. Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung , menerangkan bahwa pada tanggal 10 Maret 2021, kepada Nanianto, S.H. Kuasa Hukum Terbanding semula Kuasa Hukum Penggugat telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut

4. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Supiadi, S.H. Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung , menerangkan bahwa pada tanggal 10 Maret 2021, kepada Solikin sebagai Terbanding semula Tergugat II telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut

5. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Sri Pangestu Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tulungagung , menerangkan bahwa pada tanggal 17 Maret 2021, kepada Adhimas Hanggono Adji, S.H. sebagai Kuasa Terbanding semula Kuasa Tergugat III telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut

6. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Ria Widya Adhi Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya , menerangkan bahwa pada tanggal 15 Maret 2021, kepada Habibil Muntaqo sebagai Terbanding semula Tergugat IV telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut

Halaman 46 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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, maka pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh

Supiadi, S.H. . Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tulungagung , menerangkan bahwa pada tanggal 10 Maret 2021, kepada Sri Areni, S.H. M.Kn. sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat I telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut

8. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Gita Permana Santoso Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang , menerangkan bahwa pada tanggal 15 Maret 2019, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat II telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut

9. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Supiadi, S.H, Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung , menerangkan bahwa pada tanggal 10 Maret 2021, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat III telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

10. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Supiadi, S.H. Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung , menerangkan bahwa pada tanggal 17 Maret 2021, kepada Nanianto, S.H. Kuasa Hukum Terbanding semula Kuasa Hukum Penggugat telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut

11. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Supiadi, S.H. Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung , menerangkan bahwa pada tanggal 16 Maret 2021, kepada Isnaeni Rahmawati sebagai Kuasa Terbanding II / Kuasa Pembanding semula Kuasa Tergugat I telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut

12. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Supiadi, S.H Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung , menerangkan bahwa pada tanggal 17 Maret 2021, kepada Solikin, sebagai Kuasa Terbanding semula Tergugat II telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut

Halaman 47 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 13. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh

Sri Wulandari, Jurusita Pengganti Pengadilan Kediri, menerangkan bahwa pada tanggal 19 Maret 2021, kepada Adhimas Hanggono Adji, S.H, sebagai Kuasa Terbanding semula Kuasa Tergugat III telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut

14. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh

Ria Widya Adhi Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya , menerangkan bahwa pada tanggal 19 Maret 2021, kepada Habibil Muntaqo sebagai Terbanding semula Tergugat IV telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut

15. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh

Supiadi, S.H. . Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tulungagung , menerangkan bahwa pada tanggal 16 Maret 2021, kepada Sri Areni, S.H. M.Kn. sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat I telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut

16. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh

Supiadi, S.H, Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung , menerangkan bahwa pada tanggal 17 Maret 2021, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat III telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut

17. Memori Banding yang dibuat oleh Hida Nurhayati DKK sebagai **Kuasa**

Pembanding / Turut Tergugat II pada tanggal 9 April 2021 dan telah diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 9 April 2021 ;

18. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh

Supiadi, S.H, Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 9 April 2021 kepada Nanianto, S.H. sebagai kuasa Terbanding semula Penggugat telah diserahkan salinan resminya ;

19. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 9 April

2021 kepada Isnaeni Rahmawati sebagai kuasa Terbanding semula Kuasa Tergugat I telah diserahkan salinan resminya ;

20. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Supiadi, S.H, Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 9 April 2021 kepada Solikin sebagai Terbanding semula Tergugat II telah diserahkan salinan resminya ;

21. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Harianto, S.H, Jurusita Pengadilan Negeri Kediri pada tanggal 19 April 2021 kepada Adhimas Hanggono Adji, S.H sebagai kuasa Terbanding semula Kuasa Tergugat III telah diserahkan salinan resminya ;

22. Surat Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Sriyanto, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 9 April 2021 Nomor W-4.U26/608/HK.02/4/2021 kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya untuk diserahkan kepada Habibil Muntaqo sebagai Terbanding semula Tergugat IV; ;

23. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Supiadi, S.H, Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 9 April 2021 kepada Sri Areni, S.H. M.Kn. sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat I telah diserahkan salinan resminya ;

24. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Supiadi, S.H, Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 9 April 2021 kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat III telah diserahkan salinan resminya ;

25. Memori Banding yang dibuat oleh Hida Nurhayati DKK sebagai **Kuasa Pembanding semula Tergugat I** pada tanggal 19 April 2021 dan telah diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 19 April 2021 ;

26. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh
Halaman 49 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 19

April 2021 kepada Nanianto, S.H. sebagai kuasa Terbanding semula
Penggugat telah diserahkan salinan resminya ;

27. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh
Supiadi, S.H, Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 1d9
April 2021 kepada Solikin sebagai Terbanding semula Tergugat II telah
diserahkan salinan resminya ;

28. Surat Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat
oleh Sriyanto, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal
20 April 2021 Nomor W-4.U26/655/HK.02/4/2021 kepada Ketua
Pengadilan Negeri Kediri untuk diserahkan kepada Adhimas Hanggono
Adji, S.H sebagai kuasa Terbanding semula Kuasa Tergugat III ;

29. Surat Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat
oleh Sriyanto, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal
20 April 2021 Nomor W-4.U26/653/HK.02/4/2021 kepada Ketua
Pengadilan Negeri Surabaya untuk diserahkan kepada Habibil Muntaqo
sebagai Terbanding semula Tergugat IV; ;

30. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh
Supiadi, S.H, Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 9 April
2021 kepada Sri Areni, S.H. M.Kn. sebagai Turut Terbanding
semula Turut Tergugat I telah diserahkan salinan resminya ;

31. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh
Supiadi, S.H, Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 20
April 2021 kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat III telah
diserahkan salinan resminya ;

32. Surat Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat
oleh Sriyanto, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal
20 April 2021 Nomor W-4.U26/654/HK.02/4/2021 kepada Ketua

Halaman 50 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id untuk diserahkan kepada Turut Terbanding

semula Turut Tergugat II ;

33. Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Supiadi, S.H, Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung yang menerangkan bahwa pada tanggal 16 Maret 2021 kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Tergugat I telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

34. Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Supiadi, S.H, Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 Maret 2021 kepada Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

35. Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Supiadi, S.H, Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 Maret 2021 kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat II telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

36. Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Sri Pangestu Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kediri yang menerangkan bahwa pada tanggal 17 Maret 2021 kepada Kuasa Terbanding semula Kuasa Tergugat III telah diberi kesempatan untuk

mempelajari berkas perkara tersebut ;

37. Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Ria Widya Adhi Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya yang menerangkan bahwa pada tanggal 15 Maret 2021 kepada Terbanding semula Tergugat IV telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

38. Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Supiadi, S.H, Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung yang
Halaman 51 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 pada tanggal 10 Maret 2021 kepada Turut

Terbanding semula Turut Tergugat I telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

39. Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Gita Permana Santoso, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang yang menerangkan bahwa pada tanggal 15 Maret 2021 kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat II telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

40. Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Supiadi, S.H, Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 Maret 2021 kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat III telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Turut Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-Undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I pada pokok nya memohon sebagai berikut:

A. JUDEX FACTIE KELIRU DAN SALAH DALAM PENERAPAN HUKUMNYA KARENA DI DALAM HUKUM ACARA PERDATA TIDAK DIKENAL ISTILAH PEMBUKTIAN ALTERNATIVE

1. Bahwa setelah PEMBANDING membaca dan mencermati pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya sangat jelas bahwa Judex Factie tingkat pertama telah keliru dan salah dalam penerapan hukumnya,

Halaman 52 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 menyatakan pada hal. 40 Putusannya, yang pada

pokoknya menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang bahwa hal yang harus dibuktikan oleh Penggugat di atas dalam perkara a quo bersifat alternative sehingga apabila salah satu dari pertanyaan yang akan dipertimbangkan diatas terpenuhi maka lelang terhadap objek yang menjadi jaminan hutang Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana SHM No. 1272 surat ukur tanggal 22 Oktober dst.... Menjadi batal demi hukum."

2. Bahwa pertimbangan hukum judex factie tersebut di atas adalah keliru dan salah serta sangat membingungkan karena perkara a quo bukanlah perkara pidana yang memiliki unsur dakwaan primair dan subsidair sehingga harus dipertimbangkan secara alternative pembuktiannya, melainkan seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat harus dibuktikan dan diberikan pertimbangan hukumnya secara menyeluruh;
3. Bahwa Judex factie sendiri telah menyebutkan pada halaman 40 Putusannya, adapun yang menjadi permasalahan dalam gugatan a quo terdiri dari 4 (empat) poin yaitu:
 - 1) Apakah ada kewajiban Tergugat I untuk menyampaikan informasi resmi atas proses penyelesaian kredit, baik berupa surat teguran, peringatan I, II, dan III dengan adanya kredit bermasalah/ kredit macet terhadap kredit Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat yang merupakan pemilik jaminan kredit;
 - 2) Apakah benar telah terjadi pemalsuan tanda tangan Tergugat III oleh Tergugat II didalam surat perpanjangan kredit nomor 045/ULM-TANG/PK-MMR/XI/15 tertanggal 26 November 2015;
 - 3) Apakah dibenarkan kredit yang sudah macet sejak tahun 2016 lelang terhadap hak tanggungan dilaksanakan pada 7 November 2019;

Halaman 53 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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
Apabila harga lelang ditetapkan tidak sesuai dengan harga pasaran atau harga lelang ditetapkan jauh dari harga umum/harga yang sesungguhnya atas nilai jaminan serta lelang atas harta milik Penggugat dilakukan tidak sesuai proses dan prosedur lelang;

4. Bahwa meskipun telah menyatakan terdapat 4 (empat) poin permasalahan, *judex factie* ternyata hanya memberikan pertimbangan hukum terkait poin pertama permasalahan saja tanpa memberikan pertimbangan hukum terhadap poin lainnya, tindakan Majelis Hakim tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Tulungagung tersebut terbukti telah mengakibatkan putusannya menjadi tidak sempurna (*Onvoldoende Gemotiveerd*) karena tidak cukup dan tidak seksama dalam memberikan pertimbangan hukumnya;
5. Bahwa sejalan dengan pendapat Pembanding tersebut di atas, M. Yahya Harahap dalam bukunya "Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata", Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal. 354 menyatakan:

"Pasal 178 ayat (2) HIR dengan tegas mensyaratkan, hakim wajib mengadili atas semua bagian gugatan."

Lebih lanjut dinyatakan:

"Apabila putusan lalai melaksanakan tata cara mengadili yang seperti itu, dikategori tidak memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang."

Berdasarkan teori dan ketentuan hukum tersebut di atas, maka tindakan Majelis Hakim tingkat pertama yang melakukan pemeriksaan dan pembuktian secara *alternative* maka jelas adalah tindakan yang patut dinyatakan sebagai lalai dalam memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

putusannya yang menjadi *landmark decision* telah mengemukakan juga hal-hal sebagai berikut:

- Putusan MA RI No. 384 K/Sip/1961 tanggal 4 Juli 1961: “Putusan Pengadilan Tinggi dapat dibatalkan apabila tidak disertai alasan yang cukup (*Onvoldoende Gemotiveerd*).”;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juni 1970: “Putusan-putusan dari Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang yang tidak lengkap atau kurang cukup dipertimbangkan (*Onvoldoende Gemotiveerd*) menjadi alasan untuk kasasi dan putusan demikian harus dibatalkan”;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 67 K/Sip/1972: “Putusan *Judex Facti* harus dibatalkan jika *Judex Facti* tidak memberikan alasan atau pertimbangan yang cukup dalam hal dalil-dalil tidak bertentangan dengan pertimbangan-pertimbangannya”;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1860 K/Pdt/1984, seperti dikutip M. Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata”, memuat kaidah hukum: “Putusan disebut *onvoldoende gemotiveerd* kalau hakim tidak mempertimbangkan secara saksama fakta yang ditemukan dalam persidangan”;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1832 K/Sip/1985 yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan dinyatakan *onvoldoende gemotiveerd* karena tidak seksama mempertimbangkan fakta-fakta yang ditemukan dalam persidangan”;

7. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka pertimbangan hukum hakim yang hanya mempertimbangkan secara ‘**alternative**’ tersebut jelas adalah suatu kesalahan dalam penerapan hukum yang mengancam kebatalan atas putusan tersebut;

Halaman 55 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SPY.

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 B, putusan PN No. 27 ADALAH PUTUSAN YANG MENGANDUNG

ULTRA PETITUM KARENA JUDEX FACTIE MENGABULKAN HAK YANG TIDAK DITUNTUT PENGGUGAT DI DALAM GUGATANNYA

1. Bahwa selain tidak sempurna, Putusan PN No. 27 juga adalah putusan yang mengandung ultra petitum yakni putusan yang mengabulkan hal yang tidak dituntut atau lebih dari yang dituntut oleh Penggugat, yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 178 ayat (3) HIR yang berbunyi: **"Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak dituntut atau mengabulkan lebih dari apa yang dituntut."**;
2. Bahwa adapun judex factie tingkat pertama terbukti **telah mengabulkan hal yang tidak dituntut oleh Penggugat sama sekali di dalam gugatannya** yaitu sebagaimana **Amar Putusan angka 4** yang menyatakan:
"Menyatakan Buku Tanah hak milik atas nama Tergugat IV yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat."
3. Bahwa amar putusan tersebut sama sekali **tidak ada didalam Petitum yang diajukan Penggugat di dalam gugatannya**, selain itu juga tidak ada perbaikan dan atau perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat di dalam persidangan tingkat pertama perkara a quo, sehingga semakin menegaskan bahwa Judex Factie telah melakukan kekeliruan yang fatal dengan mengabulkan hal yang tidak dituntut sama sekali oleh Penggugat di dalam gugatannya;
4. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya "Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata", hal. 317 menjelaskan sebagai berikut:
"Pada prinsipnya, setiap ultra petita dikategori melampaui batas wewenang. Menurut pasal ini, hakim atau pengadilan tidak boleh
Halaman 56 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 putusan atas perkara yang tidak digugat atau menjatuhkan putusan melebihi dari apa yang digugat dalam dalil (*fundamentum petendi*) dan *petitum* gugatan. Tindakan yang demikian, dianggap pelanggaran atau pelampauan batas wewenang yang disebut *ultra petita* (*ultra petitum partium*). Putusan yang dijatuhkan dianggap mengandung *ultra vires*, karena hakim atau pengadilan bertindak melampaui batas wewenangnya.”

5. Bahwa tindakan *Judex Factie* tingkat pertama tersebut, yang telah bertindak aktif mengabulkan yang tidak dituntut oleh Penggugat adalah tindakan yang tidak sah (*ilegal*), pendapat mana juga dikemukakan oleh M. Yahya Harahap yang menyatakan sebagai berikut:

“Putusan hakim pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara. Hakim hanyalah berhak menimbang hal-hal yang diajukan oleh para pihak dan tuntutan hukum yang didasarkan kepadanya. Hakim hanya menentukan, adakah hal-hal yang diajukan dan dibuktikan para pemohon atau penggugat. Dalam persidangan
HAKIM TIDAK DIPERKENANKAN UNTUK BERINISIATIF MELAKUKAN PERUBAHAN ATAU PENGURANGAN, SEKALIPUN BERALASAN DEMI RASA KEADILAN, *karena putusan tersebut tidak dapat dibenarkan dalam hukum acara perdata.”*

6. Bahwa asas hakim pasif juga dinyatakan oleh ahli hukum Sudikno Mertokusumo dalam bukunya: *“Hukum Acara Perdata Indonesia”*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 2002, hal. 12, sebagai berikut: “Hakim di dalam memeriksa perkara perdata bersikap pasif dalam arti kata bahwa ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepada hakim untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara dan bukan oleh hakim. Hakim wajib mengadili seluruh gugatan dan dilarang menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak

Halaman 57 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SPY.

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

putusan.mahkamahagung.go.id mengabulkan lebih dari pada apa yang dituntut (Pasal 178 ayat (2) dan (3) HIR, Pasal 189 ayat (2) dan (3) Rbg.);”;

7. Bahwa penjelasan kedua mengenai asas hakim pasif yaitu menurut pendapat Lilik Mulyadi dalam bukunya: “Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktek Peradilan Indonesia”, Penerbit Djambatan, Jakarta, 2005, hal. 18, menyatakan sebagai berikut: “Ruang lingkup gugatan serta kelanjutan pokok perkara ditentukan oleh para pihak sehingga hakim hanya bertitik tolak terhadap peristiwa yang diajukan para pihak (*secundum allegat iudicare*). Asas Hakim Pasif juga memberikan batasan kepada hakim untuk dapat mencegah apabila gugatan tersebut dicabut atau para pihak akan melakukan perdamaian (Pasal 130 HIR, Pasal 154 Rbg, Pasal 16 ayat (2) UU No. 4 Tahun 2004). Hakim hanya mengadili luas pokok sengketa yang diajukan para pihak dan dilarang mengabulkan atau menjatuhkan putusan melebihi dari pada apa yang dituntut (Pasal 178 ayat (2) dan (3) HIR, Pasal 189 ayat (2) dan (3) Rbg.)”;
8. Bahwa lebih lanjut, M. Yahya Harahap menegaskan sebagai berikut: “Putusan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan. Larangan ini disebut *ultra petitum partium*. Hakim yang mengabulkan melebihi posita maupun petitum gugat, dianggap telah melampaui batas wewenang atau *ultra vires*, yakni bertindak melampaui wewenangnya (*beyond the powers of his authority*). Apabila putusan mengandung *ultra petitum*, harus dinyatakan cacat (*invalid*) meskipun hal itu dilakukan dengan itikad baik (*good faith*) maupun sesuai dengan kepentingan umum (*public interest*).” (vide: M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 801);
9. Bahwa selain berdasarkan doktrin hukum tersebut di atas, Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui beberapa putusannya juga telah menegaskan sebagai berikut:

Halaman 58 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 33

K/Sip/1972:

"Judex Facti tidak boleh mengubah dalil gugatan dalam gugatan penggugat (Pasal 189 Ayat (3) RBg)."

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 339

K/Sip/1969:

"Putusan Pengadilan Negeri harus dibatalkan karena putusannya menyimpang dari apa yang dituntut dalam surat gugatannya"

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 339

K/Sip/1960:

"Putusan yang menyimpang dari isi tuntutan, baik karena hanya meliputi sebagian dari tuntutan maupun karena lebih dari yang dituntutkan harus dibatalkan."

10. Bahwa putusan yang demikian adalah cacat hukum yang berakibat hukum Putusan No. 27 dapat dimohonkan pembatalannya atau setidaknya tidaknya batal demi hukum atau "*venrechtswege nietig*" atau "*ab initio legally null and void*" artinya putusan tersebut sejak semula dianggap tidak pernah adadan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum dan akibat hukum;

BERDASARKAN ALASAN-ALASAN TERSEBUT DI ATAS, MAKA BERALASAN DAN WAJAR SERTA BERDASAR HUKUM APABILA JUDEX FACTIE TINGKAT BANDING MENYATAKAN PUTUSAN PN NO. 27 TERSEBUT BATAL DEMI HUKUM DAN TIDAK SAH KARENA KELALAIAN JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA TERSEBUT DI ATAS.

C. PUTUSAN NO. 27 JUGA HARUS DINYATAKAN BATAL DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM KARENA JUDEX FACTIE TIDAK MEMUAT DAFTAR BUKTI PENGGUGAT MAUPUN TERGUGAT DI DALAM PUTUSANNYA

Halaman 59 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SPY.

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 Majelis Hakim Perkara No. 27 yang lain adalah

karena di dalam Putusan No. 27 tersebut, *judex factie* tidak memuat sama sekali alat bukti atau pembuktian para pihak, baik Penggugat ataupun Tergugat dan Turut Tergugat;

2. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan” Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hal. 807 s/d 811 menjelaskan sebagai berikut:

Mengenai formulasi putusan tidak hanya diatur dalam Pasal 184 ayat (1) HIR dan Pasal 195 RBG, tetapi juga dalam Pasal 23 UU No. 14 tahun 1970, sebagaimana diubah dengan UU No. 35 tahun 1999 sekarang dalam Pasal 25 UU No. 4 tahun 2004. Bertitik tolak dari pasal-pasal diatas, terdapat beberapa unsur formula yang harus tercantum dalam putusan.

1. Memuat secara ringkas dan jelas pokok perkara, jawaban, pertimbangan dan amar putusan.

Mengenai apa saja yang mesti tercantum dalam putusan adalah hal-hal sebagai berikut:

- a) Dalil gugatan (h. 807)
- b) Mencantumkan jawaban tergugat (h. 808)
- c) **Uraian singkat ringkasan dan lingkup pembuktian** (h. 809)
- d) Pertimbangan hukum ((h. 809)
- e) Ketentuan perundang-undangan (h. 810)
- f) Amar Putusan (h. 811)

Adapun penjelasan lengkap poin c tersebut di atas menurut M.

Yahya Harahap adalah sebagai berikut:

c. Uraian singkat ringkasan dan lingkup pembuktian

Halaman 60 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 lanjutnya, deskripsi fakta dan alat bukti atau

pembuktian yang ringkas dan lengkap. Dimulai dengan alat bukti atau pembuktian yang diajukan penggugat, dan dilanjutkan dengan pembuktian tergugat:

- alat bukti apa saja yang diajukan masing-masing pihak,
- terpenuhi atau tidak syarat formil dan syarat materiil masing-masing alat bukti yang diajukan.

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka terbukti bahwa apa yang dilakukan judex factie tingkat pertama, yaitu dengan tidak memasukkan uraian dan deskripsi lengkap dari alat bukti para pihak dalam perkara a quo telah mengakibatkan Putusan No. 27 menjadi cacat secara formil karena tidak terpenuhi hal-hal yang disyaratkan oleh ketentuan perundang-undangan;
4. Bahwa kekeliruan judex factie tersebut di atas menambah lengkap permasalahan dalam Putusan No. 27 tersebut, dan oleh karenanya adalah wajar dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa perkara a quo menyatakan batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum Putusan No. 27 tersebut.

D. JUDEX FACTIE KELIRU DAN SALAH DALAM PENERAPAN HUKUMNYA TIDAK MEMPERTIMBANGKAN PENERAPAN UNDANG-UNDANGNO. 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN DAN PERATURAN MENTERI KEUANGAN NO. 27/PMK.06/2016 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG SEBAGAI DASAR

PELAKSANAAN LELANG DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA

1. Bahwa selain alasan-alasan tersebut di atas, Judex Factie tingkat pertama juga telah melakukan akrobatik hukum dalam perkara a quo, di mana Judex Factie entah karena dasar apa menegasikan keberlakuan Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak

Halaman 61 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Putusan Mahkamah Agung No. 311/PDT/2021/PT/SPB

27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang

dalam pertimbangan hukumnya, padahal sebagaimana jawaban Pembanding di dalam perkara a quo, seluruh dasar pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang Pembanding lakukan adalah dengan berdasarkan kepada penerapan ketentuan Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ("UU HT");

2. Bahwa judex factie didalam seluruh pertimbangan hukumnya hanya menggunakan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni ketentuan Pasal 1831 s/d 1835 KUH Perdata sebagai dasar untuk menyatakan telah terjadi perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat tanpa sedikit pun menyinggung keberlakuan UU HT sebagai *lex specialis* dari ketentuan penjaminan dan penanggungan terkait hak atas tanah;
3. Bahwa pertimbangan hukum yang disebutkan judex factie tingkat pertama dengan menggunakan ketentuan Pasal 1831 s/d 1835 KUH Perdata tersebut sama sekali tidak relevan untuk digunakan dalam perkara a quo, karena penjaminan dan penanggungan yang dilakukan oleh Penggugat atas fasilitas utang Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara a quo adalah didasarkan pada ketentuan UU HT yang telah Tergugat I buktikan dengan adanya Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang;
4. Bahwa adapun pertimbangan hukum judex factie tersebut yang menggunakan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) adalah tepat apabila digunakan pada penjaminan dan atau penanggungan yang sebelumnya terhadap objeknya tidak dibebani hak tanggungan dan atau hak fidusia ataupun hak-hak sejenis lainnya yang telah diatur secara khusus dalam suatu ketentuan perundang-undangan;

Halaman 62 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SPB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Harahap dalam bukunya "Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata", hal. 327 mengemukakan pendapat sebagai berikut:

"Pertama-tama perlu dijelaskan pengertian salah menerapkan hukum. Pada dasarnya salah menerapkan hukum sama dengan melanggar hukum yang berlaku. Menurut Marjanne Temorshuizen, salah menerapkan hukum mengandung makna *onwetmatig*. Sama artinya melawan atau melanggar hukum atau undang-undang. Atas sama dengan istilah *onwettelijk*. Artinya, tidak berdasarkan undang-undang. Bisa juga berarti *wederrechtelijk* atau *strijd met het recht*. Maknanya bertentangan dengan hukum.

Lebih lanjut pada halaman 328 dinyatakan:

"Putusan tersebut tidak menerapkan dan menegakkan peraturan hukum sebagaimana mestinya. Jadi, putusan tersebut tidak mendukung penyelesaian perkara pada proporsi hukum yang sebenarnya. Dapat juga dikatakan, putusan yang salah menerapkan hukum atau melanggar hukum adalah putusan yang bertentangan dengan prinsip hukum, yang mengakibatkan putusan itu dianggap tidak menurut hukum (*wederrechtelijk, unlawful*).

6. Bahwa berdasarkan teori hukum tersebut di atas, maka jelas tindakan Judex factie tingkat pertama sebagaimana dalam Putusan PN No. 27, yaitu dengan tidak mempertimbangkan keberlakuan Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996 sebagai dasar pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang Pembanding lakukan telah membuat putusannya menjadi 'tidak mendukung penyelesaian perkara pada proporsi hukum yang sebenarnya';
7. Bahwa sebagai akibat tidak digunakannya ketentuan UU HT sebagai dasar dalam pertimbangan hukum judex factie tingkat pertama dalam memutus perkara a quo, telah membuktikan bahwa judex factie tingkat pertama melakukan kesalahan dalam penerapan hukumnya

Halaman 63 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SPB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang menganda
kekeliruan tersebut dengan kebatalan atas
putusannya;

**BAHWA BERDASARKAN ALASAN PEMBANDING TERSEBUT DI
ATAS, MAKA TERBUKTI PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX
FACTIE TINGKATA PERTAMA DALAM PUTUSAN PN NO. 27
ADALAH SALAH DALAM PENERAPAN HUKUMNYA KARENA
TIDAK MEMPERHATIKAN KETENTUAN UNDANG-UNDANG HAK
TANGGUNGAN NO. 4 TAHUN 1996 SEBAGAI DASAR
PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
DALAM PERKARA A QUO.**

E. PEMBANDING ADALAH KREDITUR YANG BERITIKAD BAIK DAN HARUS DILINDUNGI HUKUM

1. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 jo. SEMA Nomor 5 Tahun 2014 telah secara tegas mengatur: "Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak." Disamping ketentuan dalam SEMA tersebut, sebenarnya undang-undang jaminan kebendaan di Indonesia telah melarang hakim maupun pihak kantor pertanahan untuk menderogasi hak dari kreditor pemegang jaminan kebendaan, sebagaimana diatur dalam:
 - a) Penjelasan Pasal 13 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU HT): *"Salah satu asas Hak Tanggungan adalah **asas publisitas**. Oleh karena itu didaftarkannya pemberian Hak Tanggungan merupakan syarat mutlak untuk lahirnya Hak Tanggungan tersebut dan mengikatnya Hak Tanggungan terhadap pihak ketiga."*
 - b) Penjelasan Pasal 13 Ayat (5) UU HT: *"Dengan dibuatnya buku tanah Hak Tanggungan, asas publisitas terpenuhi dan Hak Tanggungan itu **mengikat juga pihak ketiga**."*

Halaman 64 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 Pasal 4 Ayat (1) butir (a) UU HT: “Sebagaimana telah

dikemukakan dalam Penjelasan Umum angka 5, dua unsur mutlak dari hak atas tanah yang dapat dijadikan obyek Hak Tanggungan adalah: hak tersebut sesuai ketentuan yang berlaku **wajib didaftar dalam daftar umum**, dalam hal ini pada Kantor Pertanahan. Unsur ini berkaitan dengan kedudukan diutamakan (preferent) yang diberikan kepada kreditor pemegang Hak Tanggungan terhadap kreditor lainnya. Untuk itu harus ada catatan mengenai Hak Tanggungan tersebut pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang dibebaninya, sehingga setiap orang dapat mengetahuinya (**asas publisitas**).”

2. Bahwa merujuk kepada ketentuan tersebut di atas, maka dalam hal pengadilan dapat membuktikan bahwa Terbanding adalah benar pihak yang telah dirugikan, maka sudah seharusnya Judex Facti tingkat pertama dalam putusan mempertimbangkan jika petitum (pokok permintaan dalam gugatan) oleh Terbanding semula Penggugat adalah berupa perintah agar membatalkan sertifikat, **ATAU HAL LAIN YANG SENADA DENGAN ITU**, maka hakim hanya dapat mengabulkan **SEPARUH** dari gugatan, yakni “**pernyataan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum**”, sementara permintaan lainnya semisal untuk menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum sertifikat, menyerahkan sertifikat, melarang peralihan hak atas tanah oleh kreditor yang memegangnya sebagai agunan, **WAJIB TIDAK DIKABULKAN**;

F. JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DAN SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUM KARENA SURAT PERINGATAN ADALAH DITUJUKAN KEPADA PIHAK DALAM PERJANJIAN UNTUK MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA

1. Bahwa kekeliruan judex factie tingkat pertama lainnya adalah karena judex factie dalam pertimbangan hukumnya, yaitu pada halaman 43 Halaman 65 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 karena telah menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak memberikan Surat Peringatan terkait kredit Tergugat II dan III kepada Penggugat selaku Penanggung;

2. Bahwa esensi dari Surat Peringatan dan atau Somasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUH Perdata adalah untuk memperingatkan si berutang agar melaksanakan kewajibannya. Untuk lebih jelasnya berikut Pembanding kutip bunyi ketentuan tersebut:

Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yg ditentukan

3. Bahwa berdasarkan bunyi ketentuan tersebut di atas maka telah terang dan tegas, surat perintah atau akta sejenis tersebut sepatutnya hanya ditujukan kepada Debitur atau pihak yang berutang dan bukan kepada pihak lain, karena debitur tersebutlah yang wajib untuk memenuhi prestasinya;
4. Bahwa selain alasan tersebut di atas, adapun Terbanding semula Penggugat, berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan ("SKMHT") No. 401 yang dibuat di hadapan Sri Areni, Sarjana Hukum Magister Manajemen, Notaris di Tulungagung, tanggal 28 Oktober 2014, yang telah ditingkatkan dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan ("APHT") No. 1051/2015 tanggal 19 Juni 2015, **telah MEMBERIKAN KUASANYA kepada PEMEGANG HAK TANGGUNGAN i.c Pembanding, apabila Tergugat II dan Tergugat III cidera janji, maka PENANGGUNG memberikan hak kepada PEMBANDING untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan.** Untuk lebih jelasnya berikut PEMBANDING kutip bunyi ketentuan **Pasal 2 APHT No. 1051/2015** tersebut sebagai berikut:

Halaman 66 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya,

berdasarkan Perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, **Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan**, dan untuk itu kuasa, 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;
- b) mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat penjualan;
- c) menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d) menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e) mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan
- f) melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka

melaksanakan kuasa tersebut.

5. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, yang telah disepakati oleh para pihak di dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan, yang dibuat secara sah di hadapan pejabat umum, maka semakin menegaskan adanya kekeliruan judex factie tingkat pertama dalam pertimbangan hukum Putusan No.27, karena berdasarkan ketentuan Pasal 2 APHT No. 1051/2015 tersebut di atas, tidak ada sama sekali syarat
Halaman 67 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 Surat Peringatan kepada Terbanding dalam hal debitor

cidera janji (wanprestasi), mengingatkan Terbanding sendiri telah menandatangani dan menyetujui pembebanan hak tanggungan atas objek kebendaannya serta memberikan hak dan kuasa kepada Pembanding untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan apabila debitor cidera janji;

G. PERTIMBANGAN HUKUM DAN AMAR PUTUSAN JUDEX FACTIE

TINGKAT PERTAMA SALING KONTRADIKTIF

1. Bahwa selain alasan-alasan tersebut di atas, pertimbangan hukum dan amar putusan judex factie tingkat pertama juga saling kontradiktif;
2. Bahwa pada pertimbangan hukum halaman 43, judex factie tingkat pertama telah memberikan pertimbangan sebagai berikut:

“Bahwa dengan tidak adanya informasi resmi atas proses penyelesaian kredit, baik berupa surat teguran, peringatan I, II dan III dengan adanya kredit bermasalah/kredit macet terhadap kredit Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat yang merupakan pemilik jaminan kredit mengakibatkan Penggugat tidak mengetahui kondisi dari Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III”;

Lalu pada paragraph berikutnya Judex factie menyatakan:

“Penggugat baru mengetahui kondisi pelaksanaan dari perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III dari Surat Tergugat I Nomor 003/ULM-TANG/SPL/X/19 tentang Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang pada pokoknya terhadap harta milik Penggugat yang menjadi jaminan akan dilelang pada hari Kamis tanggal 7 November 2019....”

3. Bahwa pertimbangan hukum judex factie tersebut jelas adalah pertimbangan yang kontradiktif, hal mana disatu sisi judex factie menyatakan tidak ada informasi resmi namun di sisi yang lain judex factie menyatakan Penggugat telah menerima surat pemberitahuan
Halaman 68 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 Surat No. 003/ULM-TANG/SPL/X/19, dengan demikian

maka telah ada informasi resmi yang Pembanding sampaikan kepada Terbanding sebelum pelaksanaan lelang, ditambah lagi fakta hukum bahwa judex factie tidak mempertimbangkan sama sekali jawaban Pembanding sebelumnya di mana sebetulnya pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek SHM No. 1272 adalah lelang ulang yang ketiga, dan Penggugat sebetulnya telah mengetahui sejak lama bahwa pembiayaan atau kredit dari Tergugat II dan Tergugat III telah bermasalah sejak lama;

4. Bahwa adapun pertimbangan dan amar putusan yang saling kontradiktif lainnya dari Putusan No. 27 adalah terkait pertimbangan hukum judex factie pada angka 5 yang pada pokoknya menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat penjualan di muka umum/ lelang atas objek sengketa namun pada pertimbangan hukumnya judex factie menyatakan tidak dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum Turut Tergugat I dan Tergugat IV, bahwa pertimbangan hukum yang demikian adalah kontradiktif di mana judex factie menyatakan batal seluruh surat-surat yang timbul akibat lelang eksekusi hak tanggungan namun di sisi yang lain judex factie menyatakan tidak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum pembeli lelang dalam perkara a quo, karena dengan tidak dinyatakannya Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum maka sudah sepatutnya pula Tergugat IV sebagai pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh hukum dan dengan demikian tidak layak untuk dibatalkan Risalah Lelang sebagai produk dari pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut;
5. Bahwa selain alasan tersebut di atas, **Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 1068 K/Pdt/2008** juga telah memberikan pertimbangan hukum serupa dengan menyatakan sebagai berikut:

Halaman 69 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 suatu lelang yang telah dilakukan berdasarkan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat dibatalkan. Pembeli lelang terhadap objek sengketa (berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang) pada lelang yang didasarkan pada putusan yang berkekuatan hukum adalah pembeli yang beritikad baik dan wajib dilindungi.

"Yang dapat dilakukan adalah menuntut ganti rugi atas objek sengketa dari Pemohon lelang."

BAHWA BERDASARKAN ALASAN-ALASAN TERSEBUT DI ATAS, MAKA SEMAKIN TERBUKTI BAHWA AMAR PUTUSAN JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA SEBAGAIMANA PEMBANDING SEBUTKAN DI ATAS ADALAH PUTUSAN YANG KONTRADIKTIF ANTARA AMAR DAN PERTIMBANGAN HUKUMNYA DAN OLEH KARENANYA ADALAH WAJAR DAN BERDASAR HUKUM APILA MAJELIS HAKIM PENGADILAN TINGGI MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN TERBANDING SEMULA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA.

H. JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DAN SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUM DENGAN MENYATAKAN BATAL LELANG BERIKUT RISALAH LELANGNYA

1. Bahwa judex factie tingkat pertama juga telah keliru dan salah dalam penerapan hukumnya terkait pertimbangan hukumnya pada halaman 44 dan dalam amar putusannya angka 5 yang menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat penjualan di muka umum/ lelang atas objek sengketa berikut surat-surat yang dihasilkan dan diterbitkan;
2. Bahwa merujuk kepada putusan-putusan Mahkamah Agung terdahulu, dalam hal judex factie menyatakan pembeli lelang adalah pihak yang beritikad baik dan dilindungi hukum, maka sudah
Halaman 70 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

sebagai mana putusan tersebut tidak merugikan pihak-pihak yang telah melaksanakan kewajibannya sesuai ketentuan perundang-undangan, melainkan kepada pihak yang kalah dibebankan tuntutan ganti rugi, mengingat terhadap objek SHM No. 1272 yang menjadi objek sengketa tersebut telah dilaksanakan eksekusi hak tanggungan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

3. Bahwa untuk menguatkan bantahan Pembanding atas kekeliruan pertimbangan dan putusan judex factie tingkat pertama tersebut, berikut Pembanding sajikan daftar putusan-putusan Mahkamah Agung dan beberapa putusan pengadilan terdahulu yang memberikan pertimbangan hukum mengenai pembeli yang beritikad baik, sebagai berikut:

N o	Putusan Mahkamah Agung	Hakim	Pertimbangan Hukum
1	350 K/Sip/1968	1) Prof. Subekti SH 2) DH. Lumbanradja, SH 3) Sardjono, SH	Tergugat II sebagai pemegang hak atas tanah terakhir mendapatkan perlindungan haknya (pihak ketiga yang beritikad baik) karena telah terpenuhi adanya penyerahan rumah secara yuridis dan menurut hukum harus dianggap telah berpindah secara sah. Penggugat hanya dapat

Halaman 71 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SPY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			<u>menuntut</u> <u>penggantian</u> <u>kerugian/</u> pembatalan perjanjian disertai penggantian kerugian. <u>Namun</u> <u>adalah</u> <u>tidak</u> <u>mungkin</u> <u>bagi</u> <u>pembeli</u> <u>pertama/Penggugat</u> <u>untuk</u> <u>menuntut</u> <u>pernyataan bahwa</u> <u>ia adalah pemilik</u> <u>dari</u> <u>objek</u> <u>sengketa.</u>
2	3604 K/Pdt/1985	1) Prof. Z. Asikin Kusumah Atmadja 2) Goenawan, SH 3) T. Boestomi, SH	Hakim menyatakan bahwa <u>pembeli</u> <u>yang</u> <u>membeli</u> <u>tanah secara resmi</u> <u>melalui</u> <u>lelang</u> <u>PUPN</u> <u>harus</u> <u>dilindungi</u> <u>oleh</u> <u>hukum.</u>
3	174 PK/Pdt/2012		Berdasarkan risalang lelang Tahun 2005 Tergugat I merupakan pemenang/ <u>pembeli</u>

Halaman 72 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			<p><u>lelang yang sah</u> <u>atas obyek</u> <u>sengketa dan</u> <u>sebagai pembeli</u> <u>yang beritikad baik</u> <u>harus mendapatkan</u> <u>perlindungan</u> <u>hukum.</u></p> <p>Sedangkan Penggugat sebagai pemenang dalam perkara PK berdasarkan putusan Berkekuatan Hukum Tetap dapat mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Pemohon Eksekusi Lelang tersebut.</p>
4	4039 K/Pdt/2001	1) Bagir Manan 2) H Dirwoto, SH 3) Dr. Harifin Tumpa, SH,MH	<p>Oleh <u>karena</u> <u>pelelangan terjadi</u> <u>sebelum adanya</u> <u>putusan perkara</u> <u>pidana, maka</u> <u>pelelangan atas</u> <u>objek sengketa</u> <u>adalah sah dan</u> <u>dengan demikian</u></p>

Halaman 73 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

			<u>pembeli</u> <u>harus dilindungi.</u>	<u>lelang</u>
5	376 K/Pdt/2006	1) Drs. H. Syamsuhadi Irsyad 2) Drs. H. Habiburrahman, M.Hum 3) Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum	Penggugat sebagai pembeli yang tidak mengetahui tanah yang dibeli telah dijadikan agunan di bank dengan status kredit macet wajib dilindungi hak-haknya sebagai pihak ketiga yang beritikad baik dengan tetap memperoleh hak-nya yaitu berupa sertifikat kepemilikan tanah sesuai dengan yang telah diperjanjikan sebelumnya dalam jual beli	
6	1068 K/Pdt/2008	1) DR. Harifin A. Tumpa, 2) I Made Tara, S.H 3) M. Hatta Ali, S.H., M.H.	Pembatalan atas suatu lelang yang telah dilakukan berdasarkan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat dibatalkan.	

Halaman 74 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		<p>Pembeli lelang terhadap objek sengketa (berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang) pada lelang yang didasarkan pada putusan yang berkekuatan hukum adalah pembeli yang beritikad baik dan wajib dilindungi.</p> <p><u>Bila ada putusan yang bertentangan dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap dan menyatakan putusan yang berkekuatan hukum tetap tidak mengikat maka tidak dapat dipakai sebagai alasan untuk membatalkan lelang. Yang dapat dilakukan adalah menuntut ganti rugi</u></p>
--	--	---

Halaman 75 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			<u>atas objek sengketa</u> <u>dari Pemohon</u> <u>lelang.</u>
7	230 PK/PDT/2005	1) I B Ngurah Adnyana S.H., M.H 2) Prof. Dr. Mieke Komar S.H. MCL 3) Dr. H. Abdurrahman S.H., M.H	Pembeli beritikad baik dilindungi.
8	371 K/Pdt/2014	1) Syamsul Ma'arif S.H., LL.M 2) Prof. Dr. Takdir Rahmadi S.H., LL.M 3) Mahdi Soroinda Nasution S.H., M.Hum	<u>Pembeli tanah</u> <u>lelang tersebut</u> <u>adalah pembeli</u> <u>beritikad baik yang</u> <u>dilindungi hukum</u> <u>karena telah</u> <u>membeli tanah</u> <u>tersebut melalui</u> <u>lelang yang</u> <u>dilakukan sesuai</u> <u>ketentuan yang</u> <u>berlaku.</u>
9	1091 K/Pdt/2009	1) Dr. Harifin A. Tumpa 2) Prof. Rehngena Purba 3) Djafni	Bahwa suatu perbuatan hukum <i>in</i> <i>casu</i> pelelangan yang telah dilakukan dengan terbuka dan

Halaman 76 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SPY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Djamel, S.H.	dilakukan sesuai dengan prosedur pelelangan tidak dapat dibatalkan oleh lembaga peradilan.
10	52 K/Pdt/2005	1) Dr. Harifin A. Tumpa 2) Andar Purba, S.H 3) I Made Tara, S.H	Bahwa lelang yang dilaksanakan sesuai peraturan dan prosedur hukum yang berlaku tidak dapat dibatalkan. Pemenang lelang di muka umum dengan perantaraan Kantor Lelang Negara dikwalifikasi sebagai pembeli dengan itikad baik dan harus dapat dilindungi Undang-Undang/hukum
11	45/Pdt.G/2012/PN.Kpj	1) Bayu Isdiyatkoko, SH,MH 2) Cokro Casmito,SH 3) Y Erstanto Windiolelono, SH	tanah yang dilelang merupakan hasil tidak dipenuhinya perjanjian utang piutang antara kedua belah pihak sehingga pihak ketiga yang membeli tanah hasil

Halaman 77 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SPY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			lelang tersebut merupakan pembeli beritikad baik dan harus dilindungi.
12	61/Pdt.G/2011/PN.Sk a	1) Sugeng Budiyanto,SH,MH 2) Susanto Isnu Wahjudi, SH 3) Eni Indriyartini, SH, MH	Pihak ketiga sebagai pembeli beritikad baik dinyatakan sah sebagai pemilik tanah hasil lelang tersebut karena dilidunginya pembeli yang beritikad baik. Selain itu, pihak ketiga juga dapat membuktikan kepemilikan sertifikat tanda bukti hak milik tanah

BERDASARKAN ALASAN-ALASAN TERSEBUT DI ATAS, MAKA TERBUKTI BAHWA JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DAN SALAH DALAM PENERAPAN HUKUMNYA KARENA TIDAK MEMBERIKAN PERLINDUNGAN HUKUM KEPADA KREDITUR YANG BERITIKAD BAIK, PELAKSANA LELANG YANG SESUAI KETENTUAN, SERTA KEPADA PEMBELI LELANG YANG BERITIKAD BAIK. SEHINGGA, ADALAH WAJAR DAN BERDASAR HUKUM APABILA MAJELIS HAKIM TINGKAT BANDING YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN MENOLAK SELURUH GUGATAN TERBANDING SEMULA PENGGUGAT.

Halaman 78 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung yang diuraikan di atas, maka **Pembanding** mohon kepada

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang menerima, memeriksa, dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 27/Pdt.G/2020/PN.Tlg tanggal 24 Februari 2021;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi **PEMBANDING DAHULU TERGUGAT I** untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan **TERBANDING DAHULU PENGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan **TERBANDING DAHULU PENGUGAT** untuk seluruhnya;
- Menghukum **TERBANDING DAHULU PENGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Turut Tergugat II pada pokok nya memohon sebagai berikut:

I. PENGAJUAN BANDING DILAKUKAN DALAM TENGGAT YANG

DITENTUKAN OLEH UNDANG-UNDANG

- Bahwa Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II telah menerima relaas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 27Pdt.G/2020/PN.Tlg pada tanggal 3 Maret 2021.

Halaman 79 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pada tanggal 15 Maret 2021 Turut Terbanding juga

Pembanding II/Turut Tergugat II telah mengajukan pernyataan permohonan Banding ke Pengadilan Tinggi Jawa Timur melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tulungagung sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 27/Pdt.G/2020/PN.Tlg.

Dengan demikian pengajuan permohonan Banding ini telah memenuhi syarat sebagaimana yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga secara formal dapat diterima.

II. AMAR/DIKTUM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TULUNGAGUNG

- Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 27Pdt.G/2020/PN.Tlg tanggal 24 Februari 2021 sebagaimana dikutip:

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya, terletak di Dusun Kalianyar RT 04/RW 01, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1272, surat ukur tanggal 22 Oktober 2014 No. 00003/Ngunggahan/2014, dengan luas: 169 m² (seratus enam puluh Sembilan meter persegi) atas nama SUPIYAN;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad);
4. Menyatakan buku tanah hak milik atas nama Tergugat IV yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 80 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat

penjualan di muka umum/lelang atas Obyek Sengketa berikut surat-surat yang dihasilkan dan diterbitkan dari penjualan di muka umum/lelang dimaksud terhadap Obyek Sengketa;

6. Menghukum Para Turut Tergugat agar tunduk dan mentaati isi putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.436.000 (dua juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

III. ALASAN-ALASAN PENGAJUAN MEMORI BANDING.

PENDAHULUAN

1. Bahwa putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 27/Pdt.G/2020/PN.Tlg tanggal 24 Februari 20 (*Judex Factie a quo*) telah memutuskan mengenai permasalahan keberatan Terbanding/Penggugat atas pelelangan sesuai Risalah Lelang Nomor 854/47/2019 tanggal 7 November 2019 (Risalah Lelang) berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 169 m² SHM Nomor 1272/Ngunggahan an Supiyan (Barang Jaminan Kredit), guna pelunasan utang Tergugat III/Debitur kepada Tergugat I/Kreditur sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Kredit Nomor:049/ULM-TANG/PK-MMR/X/14 tanggal 28 Oktober 2014 (Perjanjian Kredit) yang ditandatangani oleh pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Penggugat, berikut addendumnya.
2. Bahwa Terbanding/Penggugat telah sepakat dan berjanji sebagaimana dituangkan dalam SKMHT Nomor 401 tanggal 28 Oktober 2014 (SKMHT) untuk menyerahkan Barang Jaminan Kredit *a quo* kepada Tergugat I sebagai jaminan pelunasan utang Tergugat III. Hal tersebut diikuti dengan pembebanan Hak Tanggungan dalam

Halaman 81 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 01357/2015 tanggal 19 Juni 2015 (APHT) dan SHT

Nomor 01357/2015 tanggal 13 Juli 2015 (SHT).

3. Bahwa terhadap putusan *Judex Factie a quo*, Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II mengajukan upaya hukum Banding disertai Memori Banding dengan alasan yaitu *Judex Factie* Tingkat Pertama sama sekali tidak mempertimbangkan dalil-dalil Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara yang telah diajukan oleh Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II baik mengenai dalil-dalil Jawab jinawab maupun mengenai Bukti Surat, sehingga pertimbangan hukum *Judex Factie* tidak jelas dan tidak cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) sebagaimana akan Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II uraikan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

4. Bahwa Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama halaman 47 alinea ke-2 putusan sebagaimana dikutip:
"Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian sehingga keseluruhan eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat harus dinyatakan ditolak;"
5. Bahwa membaca pertimbangan hukum tersebut terlihat jelas *Judex Factie* Tingkat Pertama sama sekali tidak memberikan alasan hukum dan dasar hukum atas penolakan eksepsi, sehingga tidak cukup memberikan pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*).
6. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama tersebut jelas-jelas telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan Pasal 178 HIR jo. Pasal 189 (1) RBg jo. Pasal 50 UU Nomor 48/2009, sebagaimana dikutip:

Halaman 82 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 | IR: Hakim karena jabatannya waktu bermusyawarat

wajib mencukupkan segala alasan hukum; yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak.

- Pasal 189 (1) RBg: Dalam rapat permusyawaratan, karena jabatannya hakim harus menambah dasar-dasar hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak.
- Pasal 50 UU 48/2009: Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jelas-jelas putusan *Judex Factie* Tingkat Pertama adalah cacat hukum sehingga sepatutnya untuk dibatalkan oleh *Judex Factie* Tingkat Banding.
8. Bahwa oleh karenanya Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II perlu kembali menyampaikan penjelasan mengenai eksepsi-eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Error in Persona

- 8.1 Terbanding/Penggugat telah keliru menarik KPKNL Malang sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Sebagaimana dalil-dalil Terbanding/Penggugat adalah mengenai keberatannya atas pelaksanaan lelang objek perkara *a quo*, yang mana terjadinya lelang objek perkara *a quo* adalah karena adanya permohonan lelang dari Tergugat I kepada Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II melalui surat Nomor S-418/PNM-TLG/VI/2019 tanggal 28 Juni 2019 perihal Permohonan Lelang Hak Tanggungan Melalui Email.
- 8.2 Surat permohonan lelang tersebut diikuti dengan Surat Pernyataan Tergugat I Nomor S-420/PNM-TLG/VI/2019 tanggal 28 Juni 2019 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I bermaksud menjual objek perkara *a quo* melalui Halaman 83 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

gugatan perdata, dengan Pembanding II/Turut Tergugat II, dengan bertanggung jawab penuh apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana, keabsahan kepemilikan barang, keabsahan dokumen persyaratan lelang dan penetapan nilai limit lelang, serta membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari tuntutan ganti

rugi dan/atau *dwangsom* yang timbul dikemudian hari.

8.3 Hal tersebut telah sejalan dengan amanah ketentuan Pasal 17 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 (PMK Lelang) yang berbunyi:

- (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).*

8.4 Berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi maupun *dwangsom* sebagai akibat atas pelaksanaan lelang *a quo* sepenuhnya berada pada Penjual. Sehingga tindakan Terbanding/Penggugat yang melibatkan Kementerian Keuangan cq. KPKNL Malang sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum.

8.5 Sehubungan dengan hal tersebut, penting kiranya untuk ditegaskan yaitu apabila Kementerian Keuangan cq. KPKNL Malang masih tetap ditarik dalam perkara *a quo*, maka berpotensi pada pengeluaran negara yang seharusnya tidak perlu dikeluarkan serta menghambat jalannya roda pemerintahan. Untuk itu, dalam rangka mewujudkan

Halaman 84 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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
pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan penegakan hukum yang tepat sasaran, maka sudah sepatutnya apabila *Judex Factie* mengeluarkan Kementerian Keuangan cq. KPKNL Malang sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Eksepsi *Obscur Libels*

8.6 Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak menguraikan secara berdasar hukum perbuatan Turut Terbanding juga Pemanding II/Turut Tergugat II yang diklaim sebagai perbuatan melawan hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan peraturan, misalnya dengan menyebutkan peraturan mana ataupun kewajiban hukum apa yang dilanggar/tidak dipenuhi oleh Turut Terbanding juga Pemanding II/Turut Tergugat II.

8.7 Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPERdata) yang berbunyi: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."* Selain itu terdapat unsur-unsur PMH yaitu:

- ada perbuatan melawan hukum;
- ada kesalahan;
- ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- ada kerugian.

8.8 Dalam dalil-dalilnya Penggugat sama sekali tidak menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut sehingga
Halaman 85 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang dapat menjadi pertimbangan apakah perbuatan

Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak.

8.9 Selanjutnya dalil-dalil pada posita Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dan menjelaskan adanya hubungan hukum ataupun suatu peristiwa hukum tertentu yang dapat dijadikan sebagai Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II. Dengan memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4 K/RUP/1958 Tahun 1958 yang menyebutkan bahwa, "*untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlakanya harus ada perselisihan hokum antara pihak yang berperkara*" dan Keputusan MARI No. 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971, yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum".

8.10 Berdasarkan hal tersebut, jelas membuktikan formulasi gugatan *a quo* tidak jelas, dan tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II dalam pokok permasalahan.

9. Bahwa berdasarkan uraian penjelasan tersebut, jelas membuktikan putusan *Judex Factie* Tingkat Pertama tidak memberikan cukup pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) mengenai eksepsi sehingga melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karenanya cukup beralasan bagi Pembanding II/Turut Tergugat II untuk meminta *Judex Factie* Tingkat Banding agar dapat memberikan pertimbangan hukum sendiri, dan berkenan memutus dengan menyatakan menerima eksepsi Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II.

DALAM POKOK PERKARA

Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Keliru Karena Menafsirkan Perikatan A Quo Sebagai Penanggungan/Penjaminan Perorangan

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)



1.1 Bahwa Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II keberatan atas pertimbangan hukum *Judex Factie* alinea ke-2 angka 1 halaman 36 putusan sebagaimana dikutip:

"1. Bahwa pada tanggal 28 Oktober 2014 antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III telah terjadi hubungan hukum dalam hal perjanjian hutang piutang sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan yang menjadi penjamin (avalist) dari hutang-hutangnya Tergugat II dan Tergugat III tersebut adalah Penggugat, hal ini sebagaimana yang tertuang dalam surat Perjanjian Kredit Nomor:049/PK/ULM-TANG/X/2014 tertanggal 28 Oktober 2014;"

1.2 Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie a quo* menunjukkan ketidak cermatan dan tergesa-gesa dalam memberikan pertimbangan dengan menyatakan Penggugat adalah Penjamin (Avalist), sehingga menyebabkan pertimbangan hukum selanjutnya menjadi keliru.

1.3 Bahwa *Judex Factie* dalam pertimbangan hukum *a quo* sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, padahal secara nyata bukti-bukti surat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sangat komprehensif dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna khususnya untuk menjawab 4 (empat) pertanyaan pertimbangan *Judex Factie* pada halaman 40 putusan, sekaligus membuktikan kebenarannya secara hukum.

1.4 Bahwa selain itu, *Judex Factie a quo* juga semata-mata hanya mengutip kembali dalil-dalil gugatan Penggugat, tanpa mempertimbangkan dalil-dalil jawab jinawab Para Tergugat dan Para Turut Tergugat. Hal tersebut jelas-jelas merugikan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang telah beriktikad baik dengan mengarahkan segenap daya dan upaya untuk mengungkapkan kebenaran secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, namun sama sekali tidak dipertimbangkan oleh

Jude Factie a quo.

1.5 Bahwa hal-hal tersebut jelas-jelas membuktikan pertimbangan *Judex Factie a quo* tidak memberikan cukup pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) sehingga telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan Pasal 178 HIR jo. Pasal 189 (1) RBg jo. Pasal 50 UU Nomor 48/2009, sebagaimana telah dikutip di atas.

1.6 Bahwa oleh karenanya cukup beralasan bagi Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II untuk meminta *Judex Factie* Tingkat Banding agar mengesampingkan pertimbangan hukum *Judex Factie a quo* dan memberikan pertimbangan hukum sendiri.

1.7 Bahwa Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II keberatan atas pertimbangan hukum *Judex Factie* mengenai Penanggungan/Penjaminan Perorangan terhadap permasalahan a quo, sebagai berikut:

- Alinea ke-2 s.d ke-5 halaman 42, sebagaimana dikutip:

“Bahwa ketentuan Pasal 1831 s/d Pasal 1835 KUHPer tersebut mengatur ketentuan tentang akibat-akibat penanggungan antara Kreidtur dan Penangung dimana seorang Penanggung atau Penjamin atas suatu hutang (dalam perkara a quo adalah Penggugat) berhak untuk menuntut untuk agar barang kepunyaan Debitur harus disita dan dijual terlebih dahulu untuk melunasi utangnya dengan pengecualian sebagaimana Pasal 1832 KUHPer;

Bahwa Penggugat tidak pernah melepaskan hak istimewanya untuk menuntut barang-barang debitur lebih dahulu disita dan dijual, Penggugat juga tidak pernah mengikatkan dirinya bersama-sama dengan Debitur terutama secara tanggung menanggung adapun sertifikat hak tanggungan No.01357/2015 hanyalah sebagai bentuk legalitas dari jaminan yang diberikan Penggugat untuk menjamin hutang Tergugat III dan Tergugat I tanpa menghilangkan hak dari
Halaman 88 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

Penggugat untuk menuntut barang-barang Debitur lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi hutang Tergugat III dan Tergugat II, Debitur tidak pernah mengajukan suatu tangkisan yang hanya mengenai dirinya sendiri secara pribadi, Debitur tidak pernah dinyatakan pailit oleh Pengadilan tidak ada penanggungan yang diperintahkan oleh Hakim;

Bahwa ketentuan Pasal 1833 s/d 1835 mengatur tentang teknis pelaksanaan dari penjualan harta debitur untuk melunasi hutang yang dijamin oleh Penjamin;

Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas nampak nyata bahwa dalam perkara a quo Penjamin (Penggugat) memiliki hak untuk menuntut dan meminta barang kepunyaan Debitur harus disita dan dijual terlebih dahulu untuk melunasi utangnya;"

2.2 Bahwa mencermati pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Factie a quo* yang mendasarkan pada ketentuan Pasal 1831-1835 KUHPdata jelas-jelas merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan tidak relevan dengan pokok permasalahan a quo.

2.3 Bahwa guna mencari kebenaran formil dan materiil permasalahan a quo, hal yang paling penting adalah memahami perikatan antara Tergugat I/Kreditur dan Tergugat III/Debitur yang telah dituangkan dalam Perjanjian Kredit sebagai undang-undang bagi para pihak.

Kedudukan Barang Jaminan A Quo Adalah Jaminan Kebendaan Yang Dibebani Hak Tanggungan

2.4 Bahwa Tergugat I sebagai lembaga jasa keuangan khusus yang berada dalam pengawasan OJK, salah satu layanannya adalah memberikan kredit kepada masyarakat yang dengan besaran kredit jumlah tertentu mensyaratkan adanya Jaminan Khusus guna menjamin pelunasan utang Debitur.

2.5 Bahwa Jaminan Khusus berupa Jaminan Kebendaan dalam Perjanjian Kredit adalah barang jaminan yang dibebani Hak
Halaman 89 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 sebagaimana pula telah dituangkan dalam SKMHT dan

dikukuhkan dalam SHT/APHT yang ditujukan bagi pelunasan utang

Debitur kepada Tergugat I. Dengan adanya pembebanan Hak Tanggungan tersebut maka barang jaminan *a quo* jelas terbukti merupakan Jaminan Kebendaan yang tunduk pada ketentuan UU Hak Tanggungan sebagai *lex specialis*, dan oleh karenanya tidak ada kaitannya dengan ketentuan Pasal 1831-1835 KUHPerdara. Dan karenanya Barang Jaminan yang dibebani Hak Tanggungan digunakan seluruhnya untuk melunasi utang Debitur jika terjadi cidera janji/wanprestasi.

Kedudukan Penggugat Adalah Pihak Ketiga Yang Memberikan Barang Jaminan Kebendaan Untuk Dibebani Hak Tanggungan

2.6 Bahwa Penggugat kaitannya dalam perikatan *a quo* adalah sebagai pihak ketiga yang memberikan barang jaminan kebendaan, sebagaimana ketentuan Pasal 8 (1) UU Hak Tanggungan yang berbunyi:

“(1) Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan.”

Ketentuan pasal tersebut tidak membatasi Pemberi Hak Tanggungan pada Debitur saja, namun Pemberian Hak Tanggungan dapat dilakukan pula oleh pihak lain/pihak ketiga sebagai pemilik barang.

2.7 Bahwa sejalan dengan ketentuan tersebut, Penggugat telah mengikatkan dirinya dengan menandatangani SKMHT atas barang jaminan *a quo* dan telah diatur janji-janji antara Penggugat dan Tergugat I dalam klausul-klausul, beberapa poin diantaranya yaitu:

- Poin ke-empat halaman 5: *“Janji bahwa Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual atas*

Halaman 90 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

tersebut.

- Poin ke-empat dan kelima halaman 6:

"Janji bahwa Pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan obyek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan."

"Janji bahwa sertifikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan diserahkan kepada dan untuk disimpan Pemegang Hak Tanggungan."

2.8 Bahwa SKMHT *a quo* menegaskan kedudukan barang jaminan *a quo* adalah Jaminan Kebendaan yang dibebani Hak Tanggungan. Hal tersebut sekaligus membuktikan bahwa jaminan dalam perikatan *a quo* bukan merupakan Penanggungan/Jaminan Perorangan.

2.9 Bahwa selain itu, tidak ada produk hukum berupa perjanjian Penanggungan yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I guna memenuhi sifat-sifat Penanggungan (Pasal 1824 KUHPerdata). Oleh karenanya semakin jelas membuktikan bahwa jaminan dalam perikatan *a quo* bukanlah Penanggungan/Jaminan Perorangan sehingga tidak masuk dalam ranah ketentuan Pasal 1831-1835 KUHPerdata.

2.10 Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka telah jelas terbukti secara hukum yaitu jaminan dalam perikatan antara Tergugat I dan Tergugat III adalah Jaminan Kebendaan dengan pembebanan Hak Tanggungan sehingga tunduk pada ketentuan UU Hak Tanggungan. Oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan hukum dan amar putusan *Judex Factie a quo* jelas-jelas telah keliru dalam penafsiran dan dasar hukumnya, sehingga sudah sepatutnya *Judex Factie* Tingkat Banding menganulir pertimbangan hukum dan amar putusan *a quo*, dengan memberikan pertimbangan hukum dan amar putusan tersendiri.

Halaman 91 dari 121 Putusan Nomor 211/PTU/2021/PT/SPV

Pertimbangan Hukum *Judex Factie A Quo* Terhadap Lelang Barang Jaminan Kredit Tidak Berdasarkan Hukum dan Tidak Relevan

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)



3.1 Bahwa Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II keberatan terhadap pertimbangan hukum dan amar putusan *Judex Factie* mengenai lelang atas barang jaminan *a quo*, sebagai berikut:

- Alinea ke-2 halaman 40 sebagaimana dikutip:

"Menimbang bahwa hal yang harus dibuktikan oleh Penggugat di atas dalam perkara *a quo* bersifat *alternative* sehingga apabila salah satu dari pertanyaan yang akan dipertimbangkan di atas terpenuhi maka lelang terhadap obyek yang menjadi jaminan hutang Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1272, surat ukur tanggal 22 Oktober 2014 No.0003/Ngunggahan/2014, dengan luas:169M² (seratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama SUPIYAN, terletak di Dusun Kalianyar RT 04/RW 01, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung yang dilakukan oleh Turut Tergugat II atas permintaan Tergugat I menjadi batal demi hukum;"

- Alinea ke-3 halaman 44 sebagaimana dikutip:

"Bahwa demikian pula terhadap Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III meskipun hanya sebagai Turut Tergugat yang memiliki kewajiban untuk tunduk terhadap putusan Majelis Hakim akan tetapi berdasarkan fakta yang ditemukan di persidangan juga harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan pertimbangan Turut Tergugat II telah melaksanakan lelang atas barang jaminan milik Penggugat yang tidak pernah mendapatkan informasi resmi atas proses penyelesaian kredit, baik berupa surat teguran, peringatan I, II dan III dengan adanya kredit bermasalah/kredit macet terhadap kredit Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat III yang telah merubah nama Penggugat menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id IV pada Buku Tanah Hak Milik No. 1272 juga

merupakan perbuatan melawan hukum.”

- **Amar putusan angka 5 halaman 48 sebagaimana dikutip:**

“Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat penjualan di muka umum/lelang atas objek sengketa berikut surat-surat yang dihasilkan dan diterbitkan dari penjualan di muka umum/lelang dimaksud terhadap objek sengketa.”

3.2 Bahwa mencermati pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut, *Judex Factie* memberikan dasar/alasan untuk menyatakan lelang Barang Jaminan Kredit *a quo* tidak sah dan batal demi hukum adalah karena sebelum pelaksanaan lelang pihak Penggugat (Pemilik Jaminan) tidak mendapatkan informasi resmi berupa surat teguran/surat peringatan dari Tergugat I, sehingga Penggugat tidak bisa meminta kepada Tergugat I agar harta Tergugat III/Debitur terlebih dahulu disita dan dijual, dan karenanya lelang barang jaminan *a quo* menjadi tidak sah.

3.3 Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* atas pelaksanaan lelang Barang Jaminan Kredit *a quo* hanya didasarkan pada 1 (satu) alasan yang sama sekali tidak relevan dan tidak berdasarkan hukum untuk digunakan sebagai dasar membatalkan lelang.

3.4 Bahwa hal ihwal informasi penyelesaian kredit berupa Surat Teguran ataupun Surat Peringatan adalah produk hukum Bank selaku Kreditur, yang merupakan salah satu akibat hukum dari Perjanjian Kredit. Dalam Perjanjian Kredit *a quo* tidak diatur mengenai hak Penggugat untuk memperoleh Surat Teguran/Surat Peringatan dari Tergugat I, dan sebaliknya tidak diatur mengenai kewajiban Tergugat I untuk menyampaikan Surat Teguran/Surat Peringatan kepada Penggugat. Karenanya tidak ada hak Penggugat untuk menuntut sesuatu hal yang tidak diatur dalam Perjanjian Kredit *a quo*, demikian sebaliknya tidak

Halaman 93 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

putusan.mahkamahagung.go.id. Tergugat I untuk melakukan tindakan yang tidak diatur

dalam Perjanjian Kredit *a quo* berupa penyampaian Surat Teguran/Surat Peringatan kepada Penggugat. Hal tersebut dipertegas pula oleh *Judex Factie* dalam pertimbangan hukum alinea ke-2 halaman 41 sebagaimana dikutip:

"Bahwa apabila didasarkan pada perjanjian tersebut maka tidak ada kewajiban dari Tergugat I untuk menyampaikan informasi resmi atas proses penyelesaian kredit, baik berupa surat teguran, peringatan I, II dan III dengan adanya kredit bermasalah/kredit macet terhadap kredit Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat yang merupakan pemilik jaminan kredit;"

3.5. Bahwa selain itu, dalam ketentuan PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, terhadap proses lelang atas barang jaminan kredit/hak tanggungan tidak menentukan Surat Teguran/Surat Peringatan dari Tergugat I kepada Penggugat/Pemilik Jaminan sebagai dokumen persyaratan lelang. Oleh karenanya, tidak adanya Surat Teguran/Surat Peringatan kepada Penggugat bukanlah suatu hal yang dapat membatalkan lelang.

3.6 Bahwa persyaratan Surat Peringatan guna keperluan lelang yang ditentukan dalam PMK Nomor 27/PMK.06/2016 adalah Surat Peringatan dari Kreditur kepada Debitur (*in casu* dari Tergugat I kepada Tergugat III), yang faktanya hal tersebut telah dipenuhi oleh Tergugat I sebagaimana bukti T1-11 s.d T1-13 dan bukti TTII-3a s.d TTII-3c.

3.7 Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka pertimbangan hukum *Judex Factie a quo* jelas-jelas tidak berdasarkan hukum dan tidak relevan untuk membatalkan lelang atas barang jaminan *a quo*. Oleh karenanya, sudah sepatutnya apabila *Judex Factie* Tingkat Banding menganulir pertimbangan hukum dan amar putusan *Judex Factie* Tingkat Pertama *a quo* dan memberikan pertimbangan hukum

Halaman 94 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 menyatakan lelang atas barang jaminan a quo adalah sah secara hukum.

4. **Lelang atas Barang Jaminan Kredit A Quo Adalah Sah dan Mempunyai Kekuatan Pembuktian Sempurna**

4.1 Bahwa lelang atas Barang Jaminan Kredit a quo yang dilaksanakan oleh Pembanding II/Turut Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan PMK Nomor 27/PMK.06/2016 (PMK Lelang) (bukti TT II-13).

4.2 Bahwa Barang Jaminan Kredit a quo yang dibebani Hak Tanggungan telah dimohonkan untuk dilelang oleh Tergugat I sebagai Pemegang Hak Tanggungan kepada Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II melalui surat Nomor S-418/PNM-TLG/VI/2019 tanggal 28 Juni 2019 (bukti TT II-1), dengan tujuan untuk menutup/melunasi utang Tergugat III karena adanya wanprestasi.

4.3 Bahwa permohonan lelang tersebut telah memenuhi legalitas syarat formal subjek dan objek lelang serta dokumen persyaratan lelang (Pasal 13 PMK Lelang), sehingga Pembanding II/Turut Tergugat II menetapkan jadwal lelang dan menyampaikan surat Nomor S-2941/WKN.10/KNL.03/2019 tanggal 3 Oktober 2019 perihal Penetapan Jadwal Lelang kepada Tergugat I (bukti TT II-7). Hal tersebut diikuti oleh Pengumuman Lelang Pertama melalui selebaran pada tanggal 9 Oktober 2019 (bukti TT II-8a) dan Pengumuman Lelang Kedua melalui surat kabar Memorandum pada tanggal 24 Oktober 2019 (bukti TT II-8b) yang dilakukan oleh Tergugat I. Selain itu, Tergugat I juga telah menyampaikan Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui surat Nomor:002/ULM-TANG/SPL/X/19 tanggal 11 Oktober 2019 (bukti TT II-9) kepada Tergugat III/Debitur dan surat Nomor:003/ULM-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/19 tanggal 30 Oktober 2019 (bukti TT II-9) kepada

Penggugat.

4.4 Bahwa lelang atas Barang Jaminan Kredit *a quo* adalah lelang eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan (Pasal 6 huruf e PMK Lelang) yang berbunyi:

- Pasal 6 UU Hak Tanggungan: *"Apabila debitor 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."*
- Pasal 6 huruf e PMK Lelang: *"Lelang Eksekusi terdiri dari:e. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)."*

Maka berdasarkan ketentuan pasal-pasal dimaksud, Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan pertama berhak melelang Barang Jaminan Kredit *a quo* dengan berpegangan pada SHT yang memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" 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 (Pasal 14 UU Hak Tanggungan).

4.5 Bahwa pada pelaksanaan lelang tersebut Barang Jaminan Kredit *a quo* telah laku terjual kepada Tergugat IV/Pemenang Lelang, dan dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 854/47/2019 tanggal 7 November 2019 (bukti TT II-12) sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna (Pasal 1 angka 35 PMK Lelang).

Halaman 96 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

M.Yahya Harahap dalam bukunya *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, pada halaman 187 dan 433 yaitu:

"Seluruh klausul risalah lelang berasal dari kantor lelang. Berita Acara lelang merupakan landasan otentifikasi penjualan lelang. Berita acara lelang mencatat segala peristiwa yang terjadi pada penjualan lelang."

"Risalah lelang sebagai suatu akta otentik, merupakan suatu bukti yang mengikat dalam arti apa yang ditulis didalamnya harus dipercaya hakim dan harus dianggap benar dan tidak memerlukan penambahan pembuktian."

4.7 Bahwa lebih lanjut Risalah Lelang yang telah diterbitkan oleh Pembanding II/Turut Tergugat II tersebut adalah dokumen yang sifatnya terbatas dan hanya dapat digunakan untuk kepentingan pihak-pihak yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 94 PMK Lelang, sehingga pihak-pihak diluar ketentuan dimaksud tidak diperkenankan untuk menggunakan apalagi mendapatkan Risalah Lelang, terlebih Terbanding/Penggugat yang tidak termasuk dalam kategori pihak-pihak yang berhak memperoleh Risalah Lelang.

4.8 Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka jelas membuktikan lelang atas Barang Jaminan Kredit *a quo* telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga sah dan bersifat mengikat.

4.9 Bahwa hal tersebut dipertegas pula dengan pertimbangan hukum dan amar putusan *Judex Factie a quo* yang menyatakan bahwa Perjanjian Kredit, SKMHT, APHT dan SHT *a quo* adalah sah, sehingga tidak membatalkan perjanjian-perjanjian tersebut, maka jelas-jelas membuktikan bahwa eksekusi lelang Hak Tanggungan atas Barang Jaminan Kredit *a quo* sebagai akibat hukum dari

Halaman 97 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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. Kredit, SKMHT, APHT dan SHT adalah sah untuk

dilaksanakan.

4.10 Bahwa berdasarkan hal-hal dimaksud sekaligus membuktikan bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* sepanjang mengenai lelang *a quo* dan amar putusan angka 5 halaman 48 yang membatalkan lelang *a quo* adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum. Oleh karenanya, sudah sepatutnya *Judex Factie* Tingkat Tinggi menganulir pertimbangan hukum dan amar putusan dimaksud, dan memberikan pertimbangan hukum dan amar putusan tersendiri.

5.

Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan *Judex Factie* A Quo Bertentangan Satu Sama Lain

5.1 Bahwa Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II keberatan terhadap beberapa pertimbangan hukum *Judex Factie* dengan alasan terdapat pertentangan satu sama lain, yaitu:

- Alinea pertama dan kedua halaman 41:

"Bahwa di dalam Perjanjian Kredit Nomor 049/ULM-TANG/PK-MMR/X/14 serta addendum Perjanjian Kredit Nomor:045/ULM-TANG/PK-RMR/XI/15 tidak tercantum kewajiban apapun dari Tergugat I (Kreditur) dan semua kewajiban hanya ada pada Tergugat III (Debitur);

Bahwa apabila didasarkan pada perjanjian tersebut maka tidak ada kewajiban dari Tergugat I untuk menyampaikan informasi resmi atas proses penyelesaian kredit, baik berupa surat teguran, peringatan I, II dan III dengan adanya kredit bermasalah/kredit macet terhadap kredit Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat yang merupakan pemilik jaminan kredit;"

Bertentangan dengan

Halaman 98 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 halaman 44: "Bahwa dengan pertimbangan

sebagaimana telah diuraikan di atas maka nampak nyata Tergugat I

telah melakukan perbuatan

melawan hukum dengan tidak pernah memberikan informasi resmi atas proses penyelesaian kredit, baik berupa surat teguran, peringatan I, II dan III dengan adanya kredit bermasalah/kredit macet terhadap kredit Tergugat II dan Tergugat III yang tidak melaksanakan kewajiban untuk membayar angsuran kredit kepada Tergugat I yang berakibat barang jaminan milik Penggugat dilelang oleh Turut Tergugat II juga merupakan perbuatan melawan hukum demikian pula Tergugat IV yang telah memenangkan lelang atas jaminan barang milik Penggugat yang telah dilaksanakan tanpa mengindahkan hak Penggugat sebagai Penjamin yang memiliki hak informasi resmi atas proses penyelesaian kredit, baik berupa surat teguran, peringatan I, II dan III dengan adanya kredit bermasalah/kredit macet terhadap kredit Tergugat II dan Tergugat III adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum;"

5.2 Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut jelas-jelas bertentangan satu sama lain. Disatu sisi *Judex Factie* menyatakan berdasarkan Perjanjian Kredit tidak ada kewajiban Tergugat I untuk

menyampaikan informasi resmi berupa surat teguran/surat peringatan kepada Penggugat, namun disisi lain menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak pernah memberikan informasi resmi berupa surat teguran/surat peringatan kepada Penggugat, sehingga menyebabkan Turut Tergugat II dan Tergugat IV juga telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan lelang dan memenangkan lelang barang jaminan *a quo*. Pertimbangan hukum yang kontradiktif tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar pengambilan putusan,

Halaman 99 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

memeriksa perkara.

5.3 Bahwa lebih lanjut pertimbangan hukum yang saling bertentangan yaitu:

- **Alinea pertama halaman 45:** *"Bahwa terhadap Turut Tergugat I, dalam perkara a quo perbuatan yang dilakukan adalah hanya sebatas sebagai penerbit atas Akta Pemberian Hak Tanggungan No.1051/2015 terhadap barang jaminan milik Penggugat yang dijadikan jaminan kredit Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat I dan legalisasi surat Perjanjian Kredit Nomor 049/ULM-TANG/PK-MMR/X/14 tanggal 28 Oktober 2014 sehingga tidak layak untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum akan tetapi tetap dihukum untuk melaksanakan putusan hakim dalam perkara a quo;"*

Bertentangan dengan

- **Amar putusan angka 2 halaman 47:** *"Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya, terletak di Dusun Kalianyar RT04/RW 01 Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1272, surat ukur tanggal 22 Oktober 2014 No.00003/Ngunggahan/2014, dengan luas: 169 M2 (seratus enam puluh Sembilan meter persegi) atas nama SUPIYAN;"*

5.4 Bahwa antara pertimbangan hukum dengan amar putusan tersebut jelas-jelas bertentangan, yang mana pada pertimbangan menyatakan mengenai legalisasi atas APHT dan Perjanjian Kredit a quo yang dilakukan oleh Turut Tergugat I tidak melawan hukum, karenanya APHT dan Perjanjian Kredit a quo pun adalah sah secara hukum. Namun pada amar putusan *Judex Factie*

Halaman 100 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Barang Jaminan Kredit a quo adalah milik sah

Penggugat, padahal Barang Jaminan Kredit a quo jelas-jelas merupakan objek dalam Perjanjian Kredit dan APHT sebagai barang jaminan yang digunakan untuk melunasi kewajiban Debitur kepada Tergugat I.

5.5 Bahwa sebagaimana telah diatur dalam Penjelasan Umum Angka 8 UU Hak Tanggungan pada pokoknya yaitu Hak Tanggungan sifatnya ikutan (*accessoir*) pada suatu piutang tertentu yang didasarkan pada perjanjian utang piutang atau perjanjian lain, maka kelahiran dan keberadaannya ditentukan oleh adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Berdasarkan ketentuan dimaksud, maka pembebanan Barang Jaminan Kredit a quo dalam APHT adalah sah dan mengikat karena Perjanjian Kredit a quo sah, sehingga Barang Jaminan Kredit a quo secara hukum sah mengikuti ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Perjanjian Kredit a quo.

5.6 Bahwa lebih lanjut pertimbangan hukum yang saling bertentangan yaitu:

- Alinea keenam halaman 45: "Menimbang bahwa terhadap petitum-4 oleh karena Perjanjian Kredit Nomor:049/PK/ULM-TANG/X/2014 tertanggal 28 Oktober 2014 juncto Surat
- Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor:045/ULM-TANG/PK-MMR/XI/15 tertanggal 26 November 2015 didasarkan pada kesepakatan Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III juga tidak dibuktikan bahwa telah terjadi pemalsuan tandatangan sehingga petitum ini beralasan ditolak;"

Bertentangan dengan:

- Amar putusan angka 2 halaman 47: "2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah dan bangunan

Halaman 101 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 berdiri di atasnya, terletak di Dusun Kalianyar,

RT04/RW01, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung,

Kabupaten Tulungagung sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat

Hak Milik Nomor 1272, Surat Ukut tanggal 22 Oktober 2014

No.00003/Ngunggahan/2014, dengan luas:169 M2 (seratus enam

puluh Sembilan meter persegi) atas nama SUPIYAN;”

- **Amar putusan angka 5 halaman 48:** “Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat penjualan dimuka umum/lelang atas obyek sengketa berikut surat-surat yang dihasilkan dan diterbitkan dari penjualan dimuka umum/lelang dimaksud terhadap obyek sengketa;”

5.7 Bahwa memperhatikan pertimbangan hukum dan amar putusan jelas saling bertentangan. Di satu sisi *Judex Factie* menyatakan Perjanjian Kredit dan perpanjangannya adalah kesepakatan antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yang artinya berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak tersebut. Sedangkan disisi lain *Judex Factie* menyatakan bahwa lelang *a quo* batal sehingga Barang Jaminan adalah sah milik Terbanding/Penggugat.

5.8 Bahwa dalam klausul Pasal 4 dan Pasal 6 Perjanjian Kredit telah mengatur yaitu:

Pasal 4:“1. Untuk menjamin pembayaran kembali Pinjaman dan semua jumlah hutang yang wajib dibayar oleh DEBITUR kepada PNM berdasarkan Perjanjian ini dan atau akta perubahan/akta addendum, dengan ini DEBITUR/PENJAMIN dengan ini menyerahkan agunan yang terdiri atas: Tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud berdasarkan leter C No.1218 atas nama Dono Soero dengan luas kurang lebih 150 m2 yang telah dibeli oleh Supiyan (orang tua kandung debitur) dengan AJB

Halaman 102 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 tanggal 05 Februari 2008 dan saat ini dalam proses

sertifikasi di Notaris Sri Areni, SH, MM dengan bukti Covernote

Nomor 2840/PPAT/X/2014 dengan batas tanah meliputi:.... Dst"

Pasal 6 angka 3: "Bilamana Debitur wanprestasi (cidera janji) sebagaimana disebutkan di atas maka dengan ini DEBITUR memberikan kuasa kepada PNM untuk menyerahkan, menjual, mengalihkan dengan cara apapun juga atas seluruh jaminan kepada Pihak lain huna penyelesaian Pinjaman DEBITUR."

5.9 Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit telah jelas dinyatakan dan disepakati oleh para pihak yaitu Barang Jaminan adalah untuk menjamin pembayaran kembali pinjaman dan seluruh utang Tergugat III, dan apabila Tergugat III wanprestasi maka konsekuensi hukumnya adalah Tergugat I berhak menjual/mengalihkan dengan cara apapun termasuk lelang Pasal 6 UU Hak Tanggungan atas Barang Jaminan. Oleh karena lelang Barang Jaminan merupakan akibat hukum dari Perjanjian Kredit yang sah dan mengikat sebagaimana pula pertimbangan hukum *Judex Factie*, maka seharusnya tindakan lelang atas Barang Jaminan *a quo* juga sah dan mengikat.

5.10 Bahwa lebih lanjut *Judex Factie* telah menyatakan atas pemalsuan tandatangan dalam Perjanjian Kredit yang didalilkan oleh Terbanding/Penggugat tidak terbukti, sehingga semakin menguatkan bahwa Perjanjian Kredit dan segala akibat hukumnya termasuk lelang Barang Jaminan adalah sah.

5.11 Bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan yang kontradiktif sebagaimana di atas, tidak memenuhi suatu putusan yang jelas dan rinci sehingga melanggar asas yang digariskan Pasal 178 (1) HIR/189 (1) RBg jo. Pasal 50 UU Nomor 48/2009. Oleh karenanya, sudah sepatutnya *Judex Factie* Tingkat Tinggi Halaman 103 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 pertimbangan hukum dan amar putusan *Judex Factie*

a quo, dengan memberikan pertimbangan hukum dan amar putusan tersendiri.

6. **Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Telah Keliru dan Bertentangan Dengan Hukum**

6.1 **Bahwa Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II keberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Factie* alinea pertama dan kedua halaman 43, sebagaimana dikutip:**

"Bahwa meskipun dalam Perjanjian Kredit No.049/ULM-TANG/PK-MMR/X-14 serta addendum Perjanjian Kredit No.045/ULM-TANG/PK-RMR/XI/15 tidak tercantum kewajiban apapun dari Tergugat I (Kreditur) dan semua kewajiban hanya dibebankan pada Tergugat III (Debitur) akan tetapi perjanjian tersebut meskipun telah disepakati bersama oleh Penggugat dan Tergugat II dan Tergugat III tetap tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi dalam perkara a quo yaitu ketentuan Pasal 1831-1835 KUHPer;

Bahwa dengan adanya hak dari Penggugat sebagaimana yang diamanatkan oleh ketentuan Pasal 1831 s/d 1835 KUHPer untuk menuntut dan meminta barang kepunyaan debitur harus disita dan dijual terlebih dahulu untuk melunasi utangnya tentunya harus juga diakomodir dalam Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan

Tergugat III atau setidaknya Tergugat I berkewajiban untuk memberikan informasi resmi atas proses penyelesaian kredit, baik berupa surat teguran, peringatan I, II dan III dengan adanya kredit bermasalah/kredit macet terhadap kredit Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat yang merupakan pemilik jaminan kredit

Halaman 104 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

Kredit;"

6.2 Bahwa pertimbangan hukum tersebut jelas-jelas keliru dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Melihat dari sisi hukum perjanjian maka yang menjadi tulang punggung Perjanjian Kredit adalah Pasal 1320 KUHPerdata, faktanya Perjanjian Kredit *a quo* telah memenuhi syarat sah perjanjian, sehingga Perjanjian Kredit *a quo* berlaku sebagai undang-undang bagi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Penggugat (Pasal 1338 KUPerdata) untuk dipenuhi oleh para pihak tersebut.
- b. Melihat dari penggolongan jaminan, jaminan *a quo* adalah jaminan kebendaan yang dibebani Hak Tanggungan yang tunduk pada ketentuan UU Hak Tanggungan, dan bukan merupakan jaminan perorangan/penanggungan sebagaimana ketentuan Pasal 1831-1835 KUHPerdata, sehingga tidak ada korelasinya apabila dalam Perjanjian Kredit dimasukkan hal-hal mengenai Penanggungan.
- c. Melihat dari sifat perjanjian yaitu perjanjian pokok dan perjanjian *accessoir*. Perjanjian Kredit *a quo* sebagai perjanjian pokok dengan jaminan kebendaan yang dibebani Hak Tanggungan, sehingga melahirkan perjanjian *accessoir* berupa APHT/SHT dan tunduk pada UU Hak Tanggungan. Demikian halnya ketentuan dalam Pasal 1831-1835 KUHPerdata yang mengatur tentang Penanggungan/jaminan perorangan sifatnya adalah perjanjian *accessoir*, sehingga keberadaannya tergantung pada perjanjian pokok. *In case*, faktanya Perjanjian Kredit *a quo* sebagai perjanjian pokoknya adalah mengenai jaminan kebendaan Hak Tanggungan, maka perjanjian *accessoir* yang lahir adalah

Halaman 105 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 SHT bukan perjanjian Penanggungan/jaminan perorangan, dan karenanya tidak berlaku ketentuan Pasal 1831-1835 KUHPerduta.

6.3 Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, jelas membuktikan pertimbangan hukum *Judex Factie a quo* telah keliru dan bertentangan dengan ketentuan hukum perjanjian dan hukum jaminan. Oleh karenanya, sudah sepatutnya *Judex Factie* Tingkat Tinggi menganulir pertimbangan hukum *a quo* dan memberikan pertimbangan hukum tersendiri.

6.4 Bahwa selanjutnya Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II keberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Factie a quo* alinea ketiga halaman 42, sebagaimana dikutip:

"Bahwa Penggugat tidak pernah melepaskan hak istimewanya untuk menuntut barang-barang debitur terlebih dahulu disita dan dijual, Penggugat juga tidak pernah mengikatkan dirinya bersama-sama dengan debitur terutama secara tanggung menanggung adapun Sertifikat Hak Tanggungan No. 01357/2015 hanyalah sebagai bentuk legalitas dari jaminan yang diberikan Penggugat untuk menjamin hutang Tergugat III dan Tergugat II tanpa menghilangkan hak dari Penggugat untuk menuntut barang-barang debitur lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi hutang Tergugat III dan Tergugat II, debitur tidak pernah mengajukan suatu tangkisan yang hanya mengenai dirinya sendiri secara pribadi, debitur tidak pernah dinyatakan pailit oleh Pengadilan tidak ada penanggungan yang diperintahkan oleh Hakim;"

6.5. Bahwa terhadap pertimbangan hukum tersebut jelas-jelas bertentangan dengan fakta dan hukum, karenanya Turut

Halaman 106 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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 juga Pembanding II/Turut Tergugat II sampaikan

penjelasan sesuai fakta sebagai berikut:

- a. Faktanya, Penggugat telah mengikatkan diri bersama-sama dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam Perjanjian Kredit *a quo*, serta telah mengikatkan diri dalam SKMHT dengan maksud menyerahkan Barang Jaminan Kredit kepada Tergugat I guna pelunasan utang Tergugat III.
- b. Faktanya, jaminan dalam perikatan *a quo* adalah jaminan kebendaan yang tunduk pada ketentuan UU Hak Tanggungan dan bukan jaminan perorangan/ penanggungan, sehingga ketentuan-ketentuan teknis pelaksanaan Penanggungan Pasal 1831-1835 KUHPdata secara *de facto* dan *de jure* tidak ada dan tidak berkaitan dalam perikatan *a quo*, sebaliknya yang berlaku adalah ketentuan UU Hak Tanggungan.
- c. Faktanya, *Judex Factie a quo* mengakui legalitas SHT *a quo* sebagai jaminan Penggugat untuk utang Tergugat III. Legalitas bukan hanya sekedar bentuk, namun memiliki kekuatan hukum mengikat, kepastian hukum dan perlindungan hukum. Terlebih mengenai SHT telah diatur dalam UU Hak Tanggungan sehingga wajib untuk dilakukan sesuai keadaannya.

- 6.6. Bahwa berdasarkan fakta ersebut, maka semakin membuktikan pertimbangan hukum *Judex Factie a quo* keliru dan bertentangan dengan hukum, dan karenanya sudah sepatutnya apabila *Judex Factie* Tingkat Tinggi menganulir pertimbangan hukum *a quo* dan memberikan pertimbangan hukum tersendiri.

Konsekuensi dan Tanggung Jawab Atas Permasalahan A Quo

- 7.1 Bahwa proses lelang objek hak tanggungan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang tujuannya adalah dalam Halaman 107 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menegaskan adanya hak dan kewajiban para pihak, memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Sehingga apabila dalam praktiknya terdapat pihak yang melanggar ketentuan tersebut, maka sudah sepatutnya mengetahui akibatnya dan menanggung risikonya.

7.2 Bahwa demikian hal nya dalam perkara *a quo*, sudah sepatutnya Penggugat mengetahui dan memahami akibat hukum dari hubungan hukum dengan Tergugat I, serta siap menanggung risikonya sebagaimana telah dituangkan dalam SKMHT yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat (Pemberi Kuasa) dan istri Penggugat dengan Tergugat I (Penerima Kuasa), yang diantaranya memuat klausula sebagai berikut:

- Klausula halaman 2: *Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Penerima Kuasa,--- KHUSUS--- untuk membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang Nyonya Wiwik Mustanti.*
- Klausula halaman 5: *Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji.*
- Klausula halaman 6: *Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan obyek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan.*

7.3 Bahwa disamping itu, penting untuk dicermati yaitu Penggugat dalam gugatannya telah menyatakan pihaknya meminta pertanggungjawaban kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk menyelesaikan utangnya demi mempertahankan objek perkara *a quo* yang sejak awal telah disepakati bersama untuk dijadikan barang jaminan.

7.4 Bahwa dengan dalil-dalilnya tersebut dan berdasarkan SKMHT dimaksud, maka jelas-jelas Penggugat telah mengakui dan dengan Halaman 108 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

keputusan sendiri untuk menyerahkan Barang Jaminan Kredit *a quo* sebagai barang jaminan utang Tergugat III kepada Tergugat I, dan membenarkan tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat III. Sehingga sangat tidak masuk akal apabila Penggugat justru berbalik menyerang Turut Terbanding juga Pemanding II/Turut Tergugat II dengan sengaja mencari-cari celah kesalahan dan menuntut sejumlah pembayaran ganti rugi kepada Pemanding II/Turut Tergugat II. Hal tersebut mencerminkan iktikad tidak baik dari Penggugat yang berusaha mencari keuntungan atas wanprestasi utang Tergugat III, yang memang seharusnya menjadi risiko dan tanggung jawab Tergugat III.

7.5 Bahwa terlebih lagi secara nyata telah terjadi Perjanjian Kredit *a quo* sehingga Tergugat III telah menerima sejumlah uang pinjaman kredit dan bantuan restrukturisasi dari Tergugat I, dan Tergugat I menerima Barang Jaminan Kredit *a quo*, maka sangat tidak patut apabila dengan adanya gugatan ini Barang Jaminan Kredit *a quo* yang seharusnya digunakan untuk melunasi utang karena wanprestasi justru dinyatakan sah milik Penggugat dan dikembalikan pada keadaan semula. Hal tersebut mencerminkan ketidakpatutan dan dapat menjadi preseden tidak baik di masyarakat, serta menghambat kemudahan fasilitas kredit lembaga perbankan maupun non perbankan karena menurunnya tingkat kepercayaan kepada masyarakat.

7.6 Bahwa oleh karena hal-hal tersebut, sudah terbukti dan tidak terbantahkan lagi lelang atas Barang Jaminan Kredit *a quo* merupakan konsekuensi hukum yang harus ditanggung oleh Penggugat dan Tergugat III atas wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat III. Sehingga demi menjaga geliat perekonomian dan terwujudnya kepastian hukum, sudah sepatutnya *Judex Factie*

Halaman 109 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

Ingkang Tunggal menganulir pertimbangan hukum dan amar putusan
Judex Factie a quo sepanjang mengenai tanggung jawab dan
status hukum Barang Jaminan Kredit *a quo*.

Tindakan Pembanding II/Turut Tergugat II Telah Terbukti Tidak Memenuhi Unsur Perbuatan Melawan Hukum

8.1 Bahwa Pembanding II/Turut Tergugat II keberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Factie* alinea kedua halaman 44 dan amar putusan angka 3 halaman 48, sebagaimana dikutip:

- Alinea kedua halaman 44: "Bahwa dengan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas maka nampak nyata Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak pernah memberikan informasi resmi atas proses penyelesaian kredit, baik berupa surat teguran, peringatan I, II dan III dengan adanya kredit bermasalah/kredit macet terhadap kredit Tergugat II dan Tergugat III yang tidak melaksanakan kewajiban untuk membayar angsuran kredit kepada Tergugat I yang berakibat barang jaminan milik Penggugat dilelang oleh Turut Tergugat II juga merupakan perbuatan melawan hukum demikian pula Tergugat IV yang telah memenangkan lelang atas jaminan barang milik Penggugat yang telah dilaksanakan tanpa mengindahkan hak Penggugat sebagai Penjamin yang memiliki hak informasi resmi atas proses penyelesaian kredit, baik berupa surat teguran, peringatan I, II dan III dengan adanya kredit bermasalah/kredit macet terhadap kredit Tergugat II dan Tergugat III adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum;"

- Amar putusan angka 3 halaman 48: "Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);"

8.2 Bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan *a quo* yang

Halaman 110 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah keliru, dengan alasan sebagai berikut:

- a. Tindakan Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II dalam melelang Barang Jaminan Kredit *a quo* sama sekali tidak memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, karena lelang *a quo* dilakukan berdasarkan PMK Lelang dan sebagai amanah UU Hak Tanggungan.
- b. Tindakan Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II tidak bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan maupun suatu perjanjian apapun berkaitan dengan permasalahan Penggugat.
- c. Fakta di persidangan menunjukkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tindakan Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum. Karenanya, *Judex Factie* pun tidak dapat memberikan pertimbangan hukum yang komprehensif terhadap proses lelang *a quo*, sehingga amar putusan yang dihasilkan adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum.

8.3 Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jelas membuktikan tindakan lelang atas Barang Jaminan Kredit yang dilakukan oleh Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II adalah sah, sehingga sudah sepatutnya *Judex Factie* Tingkat Banding menganulir pertimbangan hukum dan amar putusan *a quo*, dan memberikan pertimbangan hukum dan amar putusan tersendiri.

7. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II di atas, dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Perjanjian Kredit *a quo* telah melahirkan perjanjian turunannya

Halaman 111 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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, APHT dan SHT dengan jaminan kebendaan yang

dibebani Hak Tanggungan sehingga tunduk pada ketentuan UU Hak Tanggungan, dan tidak ada kaitannya dengan Penanggungan (Pasal 1831-1835 KUHPerdara).

- b. Kedudukan Penggugat adalah pihak ketiga yang menyerahkan Barang Jaminan Kredit dengan pembebanan Hak Tanggungan/Pemberi Hak Tanggungan (Pasal 8 (1) UU Hak Tanggungan) sebagaimana dituangkan dalam SKMHT, APHT dan SHT.
- c. Dengan sifat-sifat jaminan kebendaan yaitu Tergugat I/Kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama memiliki kedudukan yang diutamakan (kreditur *preference*) (Pasal 1 angka 1 UU Hak Tanggungan); memenuhi asas spesialisasi dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan; serta mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.
- d. Perjanjian Kredit *a quo* yang sah dan berlaku sebagai undang-undang, sehingga muatan klausul-klausul yang diatur di dalam wajib dipenuhi oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Penggugat. Hal-hal yang tidak diatur di dalamnya tidak menjadi kewajiban untuk dilaksanakan termasuk penyampaian surat teguran/surat peringatan kepada Penggugat.
- e. Surat teguran/surat peringatan kepada pihak Penggugat selaku pihak ketiga (Pemilik Jaminan) bukan merupakan dokumen persyaratan lelang, sehingga kedudukannya tidak dapat membatalkan lelang.
- f. Eksekusi lelang Barang Jaminan Kredit *a quo* dilakukan atas dasar Pasal 6 dan Pasal 20 UU Hak Tanggungan jo. Pasal 6 huruf e PMK Lelang, dengan diterbitkannya Risalah Lelang

Halaman 112 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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

sebagai alat otentik maka pevelangan a quo adalah sah dan mengikat.

- g. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim Tingkat Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Timur untuk memeriksa kembali dalil-dalil dan bukti-bukti yang telah disampaikan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat guna memberikan pertimbangan hukum dan amar putusan tersendiri.

Maka berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum tersebut di atas, Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II mohon dengan hormat agar Majelis Hakim Tingkat Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus dengan amar putusan yang menyatakan:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Banding dari Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 27/Pdt.G/2020/PN.Tlg tanggal 24 Februari 2021, dan mengadili sendiri dengan amar yang menyatakan:
 - Menolak gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima;
 - Menyatakan Turut Terbanding juga Pembanding II/Turut Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
 - Menyatakan proses pevelangan objek perkara a quo sesuai Risalah Lelang 854/47/2019 tanggal 7 November 2019 berikut surat-surat yang berkaitan adalah sah dan berlaku menurut hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Memori Banding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Menimbang, bahwa dari Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Turut Tergugat II ternyata Para Terbanding semula Penggugat dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung No.27/Pdt.G/2020/PN Tlg Tanggal 24 Pebruari 2021 dan memori banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Majelis Hakim pengadilan Tinggi sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam penerapan hukumnya dengan mendasarkan KUHPdata(BW) terhadap kasus a quo; padahal dengan berlakunya Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka hal-hal yang mengatur hak tanggungan dalam BW dinyatakan tidak berlaku; oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Tulungagung No.27/Pdt.G/2020/PN Tlg Tanggal 24 Pebruari 2021 haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Pembanding semula Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok dalil gugatan Penggugat sehingga Para Tergugat dianggab melakukan perbuatan melawan hukum adalah:

1. Tergugat I tidak menyampaikan informasi resmi atas proses penyelesaian



putusan. maka, maka sebagai surat teguran, peringatan I, II, dan III dengan adanya

4. Harga lelang ditetapkan tidak sesuai dengan harga pasaran atau harga lelang ditetapkan dan jauh dari harga umum / harga yang sesungguhnya atas nilai jaminan serta lelang atas harta milik Penggugat dilakukan tidak sesuai proses dan prosedur lelang;

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut bukti yang diajukan Penggugat tidak ada satupun yang menerangkan bahwa ada kewajiban Tergugat I harus menyampaikan informasi tentang penyelesaian kredit Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat; sedang Tergugat I atas penyelesaian kredit Tergugat II dan Tergugat III telah menyampaikan peringatan sebanyak tiga kali kepada Tergugat II dan Tergugat III yaitu:

- Surat TERGUGAT I dengan Nomor 001/PNM-ULM/SP/II/16 tanggal 2 Februari 2016, perihal Surat Peringatan I;
- Surat TERGUGAT I dengan Nomor 003/PNM-ULM/SP/III/16 tanggal 4 Maret 2016, perihal Surat Peringatan II;
- Surat TERGUGAT I dengan Nomor 004/PNM-ULM/SPIII/IV/16 tanggal 5 April 2016, perihal Surat Peringatan III;

Menimbang, bahwa penyerahan jaminan Penggugat dilakukan melalui Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan ("SKMHT") yang dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan oleh Pengadilan sebagai pemilik jaminan kepada TERGUGAT I

sebagaimana Akta SKMHT No. 401 tanggal 28 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta-fakta tersebut maka Penggugat menyadari sepenuhnya apabila Tergugat II dan Tergugat III melakukan wanprestasi terhadap akad kredit yang dilakukan, maka secara otomatis barang jaminan milik Penjamin atau milik Penggugat akan dilelang; oleh karena dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan No.1357 Tanggal 13 Juli 2015 yang dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" kekuatannya sama dengan putusan hakim;

Menimbang, bahwa dalil Terjadi pemalsuan tandatangan Tergugat III oleh Tergugat II didalam surat perpanjangan kredit nomor : 045/ULM-TANG/PK-MMR/XI/15 tertanggal 26 November 2015, Penggugat juga tidak mengajukan bukti berupa putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atas pemalsuan tanda tangan yang dimaksud;

Menimbang, bahwa dalil mengapa kredit yang sudah macet sejak tahun 2016 lelang terhadap hak tanggungan dilaksanakan pada 07 Nopember 2019;

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut Tergugat I memberikan fakta sebagai berikut;

1) LELANG I tanggal 15 Desember 2016 dengan proses sebagai berikut:

- a) Bahwa TERGUGAT I mengajukan lelang yang pertama pada tanggal 08 September 2016 melalui Surat Permohonan Nomor S-169/PNM-TLG/IX/2016;
- b) Bahwa atas permohonan lelang dari TERGUGAT I tersebut TURUT TERGUGAT II menetapkan Penetapan Jadwal Lelang melalui Surat Nomor S-2577/WKN.10/KNL.03/2016 tanggal 11 November 2016 dengan pelaksanaan lelang tanggal 15 Desember 2016;
- c) Bahwa atas pelaksanaan lelang tersebut tidak terdapat PEMINAT/PEMENANG LELANG dan telah terbit Salinan Risalah

Halaman 116 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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
putusan.mahkamahagung.go.id/311/PDT/2021/PT/ST/2016 tanggal 15 Desember 2016;

2) LELANG ULANG tanggal 01 Februari 2017 dengan proses sebagai berikut:

- a) Bahwa karena pada Lelang I tidak ada peminat/pemenang lelang (TAP) maka TERGUGAT I melakukan pendaftaran LELANG ULANG melalui surat Nomor S-249/PNM-TLG/XII/2016 tertanggal 28 Desember 2016;
- b) Bahwa atas dasar Permohonan Lelang Ulang dari TERGUGAT I tersebut dan arena telah memenuhi syarat untuk lelang maka TURUT TERGUGAT II menetapkan surat Penetapan Jadwal Lelang Ulang e-Auction dengan Surat Nomor S-76/WKN.10/KNL.03/2017 tanggal 13 Januari 2017, dengan menetapkan bahwa pelaksanaan lelang ulang tanggal 01 Februari 2017;
- c) Bahwa atas pelaksanaan lelang tersebut tidak terdapat PEMINAT/PEMENANG LELANG dan telah terbit Salinan Risalah Lelang Nomor 049/2017 tanggal 01 Februari 2017;

3. Bahwa pada tahun 2019, tepatnya pada tanggal 28 Juni 2019, TERGUGAT I kembali mengajukan permohonan lelang ulang atas objek jaminan TERGUGAT III kepada TURUT TERGUGAT II melalui Surat Permohonan No. S-418/PNM-TLG/VI/2019 tanggal 28 Juni 2019;

4. Bahwa TURUT TERGUGAT II melalui Surat No. S-2941/WKN.10/KNL.03/2019 tanggal 3 Oktober 2019 mengeluarkan Penetapan Jadwal Lelang atas permohonan TERGUGAT I tersebut; Bahwa kemudian atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut, TURUT TERGUGAT II telah menerbitkan Salinan Risalah Lelang No. 854/47/2019 tanggal 7 November 2019;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat dalam gugatannya juga sudah menerangkan bahwa perjanjian kredit antara kredit Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I dengan akad kredit nomor Nomor : 049/PK/ULM-TANG/X/2014 tertanggal 28 Oktober 2014; oleh karena usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI mengalami kebangkrutan; Tergugat II dan Tergugat

III melakukan pendekatan kepada Tergugat I untuk dapat diberikan kelonggaran-kelonggaran dalam menjalankan kewajibannya, yang ternyata Tergugat I telah memberikan kelonggaran memperpanjang masa kredit sehingga telah terbit perpanjangan perjanjian kredit nomor : 045/ULM-TANG/PK-MMR/XI/15 tertanggal 26 November 2015; kendatipun perjanjian kredit telah diperpanjang berdasar perjanjian kredit nomor : 045/ULM-TANG/PK-MMR/XI/15 tertanggal 26 November 2015 akan tetapi Tergugat II dan Tergugat III tetap tidak dapat melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I, dan hal itu terus berjalan hingga pada awal tahun 2016 dan selanjutnya dengan keadaan dimana Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat melaksanakan kewajibannya tersebut kemudian Tergugat I telah memberikan kelonggaran dan kesempatan lagi dengan memperpanjang perjanjian kredit selama 3 (tiga) tahun dengan tanggal realisasi terhitung sejak tanggal 04 Maret 2016 hingga jatuh tempo pada tanggal 04 Maret 2019;

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta-fakta tersebut maka dalil ketiga dari Penggugat dapat dipatahkan;

Menimbang, bahwa dalil keempat bahwa harga yang ditetapkan jauh dari harga pasaran dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil ini Penggugat tidak mengajukan bukti berupa taksiran harga umum dari barang jaminan yang dibuat oleh penafsir independen;

Menimbang, bahwa selain itu LELANG I tanggal 15 Desember 2016 tidak ada peminat/pembeli, demikian juga LELANG ULANG tanggal 01 Februari 2017; dan baru lelang Tanggal 7 Nopember 2019 ada pembeli;

Menimbang, bahwa dalam bukti TTII-5 menunjukkan bahwa barang jaminan milik Penggugat telah dilakukan prosedut penilaian internal oleh Penaksir, sebagaimana laporannya No:S-419/PNM-TLG/VI/2019 Tanggal 28 Juni 2019;

Halaman 118 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/PT/SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa dengan adanya fakta-fakta tersebut menunjukkan

bahwa harga yang ditetapkan tidak sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;

Menimbang, oleh karena gugatan penggugat ditolak, sedang Para Tergugat tidak mengajukan tuntutan balik maka memori banding dari Para Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak yang kalah maka kepadanya dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung No.27/Pdt.G/2020/PN Tlg Tanggal 24 Pebruari 2021 haruslah dibatalkan dengan mengadili sendiri;

Mengingat aturan-aturan yang berkaitan dalam perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung No.27/Pdt.G/2020/PN Tlg tanggal 24 Pebruari 2021;

MENGADILI SENDIRI-

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat I, Turut Terbanding semula Tergugat III, Pembanding semula Turut Tergugat II dan Terbanding semula Turut Tergugat III seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada Terbanding semula Penggugat untuk

Halaman 119 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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, untuk tingkat banding sejumlah Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Kamis**,. tanggal **6 Mei 2021** oleh kami **H. Hidayat, S.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya, selaku Hakim Ketua Majelis, **Sutrisni, S.H dan H. Budi Susilo, S.H.M.H** .para Hakim Tinggi selaku Para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 20 April 2021 Nomor: 311/PEN.PDT/2021/PT.SBY dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari Senin, tanggal 10 Mei 2021** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **Darmadji, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis

ttd,

ttd,

1. **Sutrisni, S.H**

H. Hidayat, S.H.

ttd,

2. **H. Budi Susilo, S.H.M.H.**

Panitera Pengganti,

ttd,

Darmadji, SH.

Perincian biaya banding

1. Redaksi putusan Rp. 10.000,--
 2. Materai Rp. 10.000,--
 3. Pemberkasan Rp. 130.000,--
- Jumlah Rp. 150.000,--
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 120 dari 121 Putusan Nomor 311/PDT/2021/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)