



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Dinas

## PUTUSAN

Nomor 154/Pdt/2021/PT SMG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang, yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**SYAMSUL ARIFIN**, tempat tanggal lahir : Jombang, 11 Maret 1961, pekerjaan Pensiunan PNS, Agama Islam, alamat Perumahan Klodran Indah Jl. Mangga V No.65 Desa Klodran, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

**PT. BANK RAKYAT INDONESIA**, alamat Jl. Raya Solo Baru Nomer CA 49-51 Solo Baru, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL) SURAKARTA**, alamat Jl. Ki Mangun Sarkoro No.141 Sumber, Banjarsari, Surakarta, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KAB. KARANGANYAR**, Jalan Lawu No.202 Bejen, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;

### Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 06 April 2021 Nomor 154/Pdt/2021/PT SMG;
2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Krg tanggal 16 Februari 2021 dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, Surat Gugatan Penggugat tertanggal 7 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar

Halaman 1 dari 24 halaman Putusan Nomor 154/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 16 September 2020 dalam Register Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Krg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT dan TERGUGAT 1 telah membuat surat Perjanjian Membuka Kredit nomor : B.166/KC-VII/ADK/OL/07/2018, tanggal 10 Juli 2018 PT. Bank Rakyat Indonesia Setuju memberi pinjaman uang kepada peminjam dalam bentuk fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Sebesar Rp. 1.500.000.000,-(Satu Milyar lima ratus juta rupiah) dengan jaminan HM nomer 472/Gentunganseluas  $\pm$  1300 M2 atas nama Sunardi Praptoraharjo DesaGentungan Kecamatan Mojogedang Karanganyar dan HM nomer 1608/Klodran seluas  $\pm$  66 m2 atas nama Rukti Rokhani Desa Klodran Kecamatan Colomadu Karangnyar.
2. Bahwa TERGUGAT 1 telah mendaftarkan jaminan untuk dilakukan lelang sesuai Surat Pemberitahuan Lelang nomor B1377VII/KC/ADK/10/2019 tertanggal 14 Oktober 2019.Obyek jaminan dilelang dengan harga jauh dari harga pasar. Adapun HM No.1608 /Klodran atas nama Rukti Rokhani telah dilelang dengan harga limit Rp 210.000.000,- Telah laku terjual dengan harga Rp.210.100.000,- Pemenang lelang Sdr. Pardono yang bertempat tinggal persis di sebelah rumah PENGUGAT. Harga jual tersebut sesungguhnya masih jauh dari harga pasaran yaitu sekitar Rp.400.000.000,-
3. HM No.472/Gentungan atas nama Sunardi Praptoraharjo pada saat yang sama telah dilelang dengan harga limit Rp.1.300.000.000,- Walaupun belum ada peminat/pemenang lelang. Namun penentuan harga limit ini juga masih jauh dari harga pasaran sekitar Rp 2.600.000.000,-
4. Bahwa patut dicurigai proses lelang yang telah dilaksanakan tidak sesuai prosedur dan tidak memenuhi syarat. Salah satu indikasinya adalah pada saat penetapan acara lelang berikutnya pada hari Selasa tgl 31 Maret 2020 (untuk HM No.472/Gentungan atas nama Sunardi Praptoraharjo). Terdapat adanya kejanggalan yaitu surat dari PT BRI Solobaru (TERGUGAT 1) dengan No.B.538 VII/KC/ADK/03/2020 tertanggal 9 Maret 2020 Perihal Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan (foto copy surat terlampir). Disebutkan bahwa Pelaksanaan lelang pada hari Selasa tgl. 31 Maret 2020 pukul 09:00 WIB bertempat di KPKNL Surakarta. Namun faktanya surat tersebut baru dikirim melalui jasa pengiriman JNE Solo Baru pada hari dan tanggal pelaksanaan lelang ( Selasa 31 Maret 2020) sehingga surat pemberitahuan datangnya terlambat ke rumah kami pada hari Rabu tanggal 1 April 2020.

Halaman 2 dari 24 halaman Putusan Nomor 154/Pdt/2021/PT SMG

#### 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)



5. Bahwa salinan Perjanjian Kredit bernomor : B.166/KC-VII/ADK/OL/07/2018, tanggal 10 Juli 2018 yang baru kami terima dan kami baca pada Bulan Agustus 2020. Menurut hemat kami keberadaan Perjanjian Kredit tersebut batal demi hukum. Sebab proses penerbitan Hak Tanggungan yang menyertai pembuatan Perjanjian Kredit ditengarai terdapat kesalahan yang melanggar ketentuan Undang – undang Perlindungan Konsumen.

6. Maka berdasarkan apa yang telah terurai diatas, PENGGUGAT mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar berkenan memutuskan PRIMAIR :

Lelang Jaminan Nomor B.1377/VII/KC/ADK/10/2019 tertanggal 14 Oktober 2019 dinyatakan batal dan tidak sah dengan segala akibat hukumnya.

Apabila pengadilan negeri berpendapat lain :

SUBSIDAIR: Mohon keadilan yang seadil-adilnya.:

Membaca, jawaban dari Tergugat I yang pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

**GUGATAN PENGGUGAT KEKURANGAN PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

1.	Bahwa	Setelah Tergugat I membaca gugatan Penggugat secara seksama dan mendalam, maka <i>causa prima</i> gugatan a quo berkaitan dengan keberatan Penggugat terhadap proses lelang eksekusi hak tanggungan atas agunan kredit Penggugat dan istrinya, Sdri. Rukti Rokhani, berupa tanah dan bangunan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1608/Desa Klodran atas nama Rukti Rokhani dan SHM No. 472/Desa Gentungan atas nama Sunardi Praptoraharjo bin Hatmowiryono (selanjutnya disebut obyek sengketa).
2.	Bahwa	Namun demikian, dalam gugatan a quo Sdri. Rukti Rokhani selaku istri Penggugat yang turut menjadi debitur dan memberikan persetujuan dalam melakukan Perjanjian Kredit, dan Sdr. Sunardi Praptoraharjo bin Hatmowiryono yang bersama-sama menjadi Penjamin atas kredit dimaksud tidak diikutsertakan sebagai pihak Penggugat.
3.	Bahwa	Disamping itu, mengingat obyek sengketa atas nama Sdri. Rukti Rokhani sudah laku terjual melalui pelelangan umum



		<p>kepada Sdr. Pardono sehingga secara hukum kepemilikan atas obyek sengketa atas nama Sdri. Rukti Rokhani sudah berpindah kepada Sdr. Pardono (vide Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997).</p> <p>Oleh karena itu, dengan tidak diikutsertakannya Sdri. Rukti Rokhani, Sdr. Praptoraharjo bin Hatmowiryo dan Sdr. Pardono sebagai pihak dalam gugatan a quo, jelas gugatan yang diajukan Penggugat menjadi kekurangan pihak dan tidak memenuhi syarat formal gugatan sesuai hukum acara yang berlaku dan dapat mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat formil kurang pihak (<i>plurium litis consortium</i>).</p>
4.	Bahwa	Bahkan dengan tidak diikutsertakannya Sdri. Rukti Rokhani, Sdr. Praptoraharjo bin Hatmowiryo dan Sdr. Pardono, maka permasalahan a quo tidak dapat diselesaikan dengan tuntas dan justru dapat menimbulkan permasalahan yang baru dikemudian hari.
Maka		Berdasarkan eksepsi tersebut diatas, dengan ini Tergugat I memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( <i>niet ontvankelijke verklaard</i> ).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I.
2. Bahwa Untuk menjelaskan dan mendudukkan persoalan yang sebenarnya, akan Tergugat I jelaskan fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti sebagai berikut :
3. Bahwa Sesuai Akta Perjanjian Kredit Nomor : 70 tanggal 12 Juli 2018, yang dibuat oleh Teuku Arif Rahman, SH., Notarid di Kab. Karanganyar, (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit") diketahui bahwa Penggugat bersama istrinya, Sdri. Rukti Rokhani, merupakan debitur Tergugat I yang telah menerima fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan plafond sebesar Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bentuk kredit yang diterima oleh Penggugat dan istrinya adalah maksimum plafond tetap dengan angsuran sebagai berikut :

- Pokok sebesar Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) disetor saat jatuh tempo kredit; dan
- Bunga sebesar 9,95% per tahun disetor setiap bulan per tanggal akad kredit.

4. Bahwa Atas fasilitas kredit yang diterima tersebut, Penggugat dan istrinya, menyerahkan agunan tambahan guna menjamin pembayaran kembali kredit yang telah diterima berupa tanah dan bangunan sebagaimana tercatat dalam SHM No. 1608/Desa Klodran atas nama Rukti Rokhani dan SHM No. 472/Desa Gentungan atas nama Sunardi Praptoraharjo bin Hatmowiryono (obyek sengketa).

Kemudian sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Kredit, Pasal 4 Perjanjian Kredit tentang Jaminan, terhadap agunan tambahan yang diserahkan oleh Penggugat dan istrinya dimaksud dilakukan pengikatan secara sempurna sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut "UU Hak Tanggungan"), sebagaimana dokumen-dokumen sebagai berikut :

- a) SHM No. 1608/Desa Klodran atas nama Rukti Rokhani yang diikat sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00520/2019 tanggal 28 Januari 2019; dan
- b) SHM No. 472/Desa Gentungan atas nama Sunardi Praptoraharjo bin Hatmowiryono yang diikat sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 05414/2018 tanggal 18 Oktober 2018.

Dari kedua Sertifikat Hak Tanggungan diatas, Tergugat I ditetapkan sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat 1 (pertama) atas obyek sengketa.

5. Bahwa Berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat I menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat butir 5 terkait permohonan salinan Perjanjian Kredit dan APHT, mengingat dokumen-dokumen tersebut merupakan akta notariil maka permohonan Penggugat dimaksud seharusnya disampaikan kepada Notaris yang membuat dokumen-dokumen tersebut.



Disamping itu, bagaimana mungkin terbit Sertifikat Hak Tanggungan seperti yang Tergugat I sampaikan diatas apabila belum ditandatangani APHT oleh pemilik obyek sengketa? Jelas dalil tersebut sangat mengada-ada sehingga tidak layak untuk dipertimbangkan.

6. Bahwa Sebagaimana yang diatur dalam UU Hak Tanggungan, sebagai berikut :

a. Pasal 6

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

b. Pasal 20 ayat (1) huruf a

Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka Penggugat seharusnya sadar dan paham bahwa agunan tambahan (obyek sengketa) telah dijadikan jaminan untuk pelunasan hutang Penggugat dan istrinya yang sewaktu-waktu dapat dijual melalui pelelangan umum apabila melakukan wanprestasi.

7. Bahwa Sejak Januari 2019 Penggugat dan istrinya sudah tidak melakukan pembayaran kewajiban angsuran atas kredit yang diterima. Walaupun Tergugat I memiliki hak untuk melakukan penjualan dengan kekuasaannya sendiri terhadap obyek sengketa sebagaimana diatur dalam UU Hak Tanggungan, Tergugat I tidak serta merta melakukan penjualan obyek sengketa secara lelang, melainkan masih memberikan kesempatan sekaligus peringatan kepada Penggugat dan istrinya sebagaimana surat-surat Tergugat I, sebagai berikut :

- 1) Surat Nomor : B.202/KC-VII/ADK/SP/02/2019 tanggal 01 Februari 2019 perihal Surat Peringatan I (Pertama);
- 2) Surat Nomor : B.289/KC-VII/ADK/SP/03/2019 tanggal 08 Maret 2019 perihal Surat Peringatan II (Kedua);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Surat Nomor : B.381/KC-VII/ADK/SP/04/2019 tanggal 04 April 2019 perihal Surat Peringatan III (Ketiga).
8. Bahwa Sesuai Pasal 1238 KUHPerdara *jo.* Pasal 1338 KUHPerdara, debitur yang telah diberitahukan oleh kreditur mengenai kewajiban yang harus dipenuhi dalam jangka waktu tertentu, namun tidak dipenuhi, maka Penggugat dianggap lalai/wanprestasi atas perjanjian yang telah dibuat secara sah dengan Tergugat I (Perjanjian Kredit). Sejalan dengan hal tersebut, mengingat kredit yang diterima Penggugat dan istrinya telah jatuh tempo pada tanggal 12 Juli 2019, sesuai Pasal 7 Perjanjian Kredit tentang Pelanggaran Atas Ketentuan Pemberian Kredit (*Event of Default*), telah disepakati apabila Debitur (Penggugat dan istrinya) tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang ditetapkan dalam perjanjian kredit dan/atau lalai membayar lunas kepada Bank (Tergugat I) sesuatu jumlah uang yang wajib dibayarnya, baik berupa pinjaman pokok, bunga dan lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar pada tanggal yang ditetapkan, maka Tergugat I berhak menghentikan perjanjian kredit dan seluruh hutang dengan seketika dapat ditagih.
9. Bahwa Oleh karena hal tersebut diatas, serta mengingat Penggugat dan istrinya telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit yang disepakati bersama dengan Tergugat I, maka berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan Tergugat I berhak untuk melakukan eksekusi lelang terhadap obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri (*Parate Eksekusi*) dan mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan lelang tersebut. Sehubungan dengan kewenangan Tergugat I untuk melakukan eksekusi lelang tersebut telah diberikan oleh istri Penggugat, Sdri. Rukti Rokhani dan Sdr. Sunardi Praptoraharjo bin Hatmowiryo sebagai pemilik obyek sengketa, serta telah disepakati dalam Pasal 2 pada Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang menyatakan bahwa:
- "Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang*

Halaman 7 dari 24 halaman Putusan Nomor 154/Pdt/2021/PT SMG



*Hak Tanggungan Peringkat Pertama 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 Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
  - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan
  - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi
  - d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan
  - e. Mengambil 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 pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;"
10. Bahwa Selanjutnya, berkaitan dengan nilai jual obyek sengketa yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya butir 2 dan 3, Tergugat I menolak dengan tegas karena sesuai Pasal 44 ayat (2) jo. Pasal 45 huruf b Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut "PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang"), maka nilai limit ditentukan oleh penilai independen.
- Berdasarkan hal tersebut diatas, maka perlu Tergugat I sampaikan penilaian obyek sengketa, sebagai berikut :
1. Sesuai penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Agus, Firdaus dan Rekan No. Laporan : 00130/2.0037-06/PI/07/PS.0203/1/VII/2019 tanggal 15 Juli 2019, ditentukan Penilaian Aset a.n. Rukti Rokhani (istri Penggugat) sebagai berikut :
    - Nilai Pasar (Rp.) : 294.000.000  
(dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah)
    - Nilai Likuidasi (Rp.) : 205.800.000



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua ratus lima juta delapan ratus ribu rupiah)

Nilai limit yang ditentukan oleh Tergugat I terhadap obyek sengketa milik istri Penggugat, Sdri. Rukti Rokhani, adalah sebesar Rp 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) dan laku terjual di harga Rp 210.100.000,- (dua ratus sepuluh juta seratus ribu rupiah).

2. Sesuai penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Doli Siregar dan Rekan No. Laporan : 00377/2.0042-00/PI/07/0061/1/VII/2019 tanggal 8 Juli 2019, ditentukan Penilaian Aset a.n. Sunardi Praptoraharjo bin Hatmowiryono sebagai berikut :

- Nilai Pasar (Rp.) : 1.681.500.000

(satu milyar enam ratus delapan puluh satu juta lima ratus ribu rupiah)

- Nilai Likuidasi (Rp.) : 1.177.050.000

(satu milyar seratus tujuh puluh tujuh juta lima puluh ribu rupiah)

Nilai limit yang ditentukan oleh Tergugat I terhadap obyek sengketa milik Sdr. Sunardi Praptoraharjo bin Hatmowiryono adalah sebesar Rp 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah).

11. Bahwa Dari penetapan nilai-nilai limit tersebut diatas, jelas tidak ada perbuatan Tergugat I yang bertentangan dengan hukum karena berdasarkan Pasal 49 PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT, lelang eksekusi fidusia, lelang eksekusi harta pailit, Nilai Limit ditetapkan paling sedikit sama dengan Nilai Likuidasi. Berdasarkan penetapan nilai limit kedua obyek sengketa, seluruhnya berada di atas Nilai Likuidasi sebagaimana ditetapkan oleh KJPP masing-masing, bahkan untuk obyek sengketa milik istri Penggugat, Sdri. Rukti Rokhani, terjual diatas Nilai Likuidasi yang ditetapkan KJPP Agus, Firdaus dan Rekan.
12. Bahwa Oleh karena itu, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat mempertimbangkan tindakan Tergugat I sebagai tindakan yang telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku,



serta apa yang disampaikan Penggugat dalam posita gugatannya butir 2 dan 3 sangat tidak layak untuk dipertimbangkan karena tidak memiliki dasar hukum.

Selanjutnya, petitum Penggugat yang meminta agar lelang jaminan obyek sengketa atas nama Rukti Rokhani dinyatakan batal demi hukum untuk dikesampingkan karena tidak berdasar pada ketentuan hukum yang berlaku.

MAKA : Berdasarkan uraian-uraian Tergugat I di atas, nyata-nyata Tergugat I melakukan segala tindakannya sesuai ketentuan hukum dan prosedur yang berlaku, oleh karenanya Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar yang memeriksa perkara *a quo* untuk memberikan putusan terhadap perkara *a quo* dengan putusan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Membaca, jawaban dari Tergugat II yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakuiinya;
2. Eksepsi *Obscuur Libel* (Gugatan Tidak Jelas dan Kabur)

Dalam surat gugatan Penggugat mengandung unsur-unsur yang tidak jelas, diantaranya :

**2.1 Tidak jelas mengenai isi gugatan**

2.1.1 Bahwa Penggugat mengajukan gugatan dalam bentuk Perbuatan Perlawanan sebagaimana perihal dalam surat gugatan Penggugat dalam halaman 1;

2.1.2 Bahwa maksud Perbuatan Perlawanan yang dimaksud oleh Penggugat sangatlah tidak jelas karena yang dimaksud perlawanan terhadap lelang ataukah perbuatan melawan hukum. Dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat justru mengenai pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Tergugat I dengan bantuan Tergugat II;

2.1.3 Bahwa dalam dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam surat gugatannya, sama sekali tidak menjelaskan mengenai perbuatan melawan hukum ataukah perlawanan terhadap lelang,



sehingga tidak jelas maksud Penggugat mengajukan surat gugatan;

2.2 Dalil posita dan petitum saling bertentangan

2.2.1 Bahwa dalam petitum surat gugatan halaman 3, Penggugat meminta Majelis Hakim membatalkan lelang jaminan Nomor B.1377/VII/KC/ADK/10/2019 tertanggal 14 Oktober 2019;

2.2.2 Bahwa dalam posita surat gugatan halaman 2 angka 2, Penggugat mengakui mendapatkan surat pemberitahuan lelang Nomor B.1377/VII/KC/ADK/10/2019 tertanggal 14 Oktober 2019;

2.2.3 Bahwa dalil Penggugat tersebut sangatlah bertentangan karena dalam dalil posita Penggugat mendalilkan surat Nomor B.1377/VII/KC/ADK/10/2019 tertanggal 14 Oktober merupakan surat pemberitahuan lelang, tetapi dalam petitumnya Penggugat justru mendalilkan surat tersebut merupakan lelang jaminan Penggugat;

2.3 Penggugat tidak menjelaskan kedudukan Tergugat II dalam perkara *a quo*

2.3.1 Bahwa dalam surat gugatan baik dalam posita maupun petitum Penggugat, sama sekali tidak ada dalil-dalil yang menyatakan maupun menyebutkan mengapa Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

2.3.2 Bahwa Penggugat hanya mendalilkan mengenai perbuatan yang dilakukan Tergugat I tanpa sekalipun menyinggung mengenai Tergugat II;

2.3.3 Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 294 K/Sip/1971 tanggal 07 Juli 1971 berbunyi : "*Gugatan harus diajukan terhadap pihak-pihak yang secara tegas mempunyai hubungan hukum*";

2.3.4 Bahwa suatu gugatan haruslah didasarkan adanya bukti permulaan yang mendukung (*prima facie* case), oleh karenanya kedudukan Tergugat II sama sekali tidak dijelaskan dalam surat gugatan tentunya Tergugat II jelas tidak pernah menimbulkan kerugian dalam bentuk apapun terhadap Penggugat ataupun terlibat baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga sangatlah tidak relevan apabila Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*;



2.3.5 Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang menegaskan "*Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah karena adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua pihak*" sehingga Penggugat sangat keliru apabila menarik Tergugat II dalam perkara *a quo* ini karena tidak ada satupun perselisihan ataupun ada hak Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat II dan merugikan Penggugat. Hal tersebut dibuktikan dengan Penggugat yang sama sekali tidak menyinggung bahkan menyebutkan mengenai kedudukan dari Tergugat II;

3. Bahwa berdasarkan uraian di atas, sangatlah jelas bahwa terdapat unsur yang tidak jelas dalam surat gugatan tersebut, sehingga cukuplah alasan apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dan terbaca kembali dalam pokok perkara ini serta Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II;
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang menjadi dasar/alasan Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat II adalah terkait dengan pelaksanaan Lelang pada tanggal 18 Oktober 2019 atas obyek sengketa berupa;
  - a. SHM No. 1608/Klodran luas 66 m2 yang terletak di Desa Klodran Kecamatan Colomadu Karanganyar;
  - b. SHM No. 472/Gentungan luas 1300 m2 yang terletak di Desa Gentungan Kecamatan Mojogedang Karanganyar;
4. Bahwa Tergugat II akan menjelaskan dan mendudukkan persoalan mengenai proses lelang terkait dengan Objek Lelang pada tanggal 18 Oktober 2019, sebagai berikut:
  - a. Bahwa Pelaksanaan Lelang *a quo* merupakan kewajiban hukum Tergugat II sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir



dengan *Staatsblad* 1941:3 berbunyi, "*Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya*" *juncto* ketentuan Pasal Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi, "*Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang*".

b. Bahwa Permohonan Lelang yang diajukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Solo Baru *in casu* Tergugat I atas Objek Sengketa kepada Tergugat II dengan surat nomor : B.971-KC/VII/ADK/08/2019 tanggal 6 Agustus 2019 (*vide* Bukti TII-1);

c. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan *a quo*, maka selanjutnya Tergugat II memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Solo Baru *in casu* Tergugat I, yang diantaranya:

- Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Investasi Nomo 70 tanggal 12 Juli 2018
- Fotokopi sertifikat SHM atas obyek lelang;
- Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan atas obyek lelang;
- Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan atas obyek lelang;
- Surat Peringatan-Peringatan kepada Debitur dan Surat Pernyataan dari Kreditur bahwa Debitur telah wanprestasi

d. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, Kepala KPKNL Surakarta sesuai dengan kewajiban hukumnya telah menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor S-2433/WKN.09/KNL.02/2019 tanggal 28 Agustus 2019 (*vide* Bukti TII-2) dengan ketentuan Tergugat I selaku penjual objek lelang harus memenuhi syarat pengumuman lelang dan pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor, dan menentukan nilai limit objek lelang;

e. Bahwa untuk melengkapi persyaratan lelang dimaksud, Penjual (*in casu* Tergugat I) telah melaksanakan pengumuman lelang sebanyak dua



kali, yaitu melalui melalui Selebaran tanggal 19 September 2019 (*vide* Bukti TII-3) sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Harian Solo Pos tanggal 04 Oktober 2019 (*vide* Bukti TII-4) sebagai pengumuman lelang kedua serta telah ditayangkan oleh Tergugat II pada alamat domain [www.lelang.go.id](http://www.lelang.go.id). Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas objek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II;

f. Bahwa Tergugat I juga telah memberitahukan kepada Penggugat perihal pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan tanggal 18 Oktober 2019 melalui surat nomor B.1377/VII/KC/ADK/10/2019 dimana telah diakui oleh Penggugat dalam Surat Gugatan halaman 2 angka 2;

g. Bahwa guna memenuhi ketentuan Pasal 25 ayat (1) PMK 27/2016 yang menentukan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan setempat, maka terhadap lelang eksekusi *a quo* telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Nomor 436/2019 (*vide* Bukti TII-5) dan Nomor 435/2019 (*vide* Bukti TII-6) yang semuanya tertanggal 7 Oktober 2019;

h. Bahwa dikarenakan dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan objek sengketa jelas merupakan Hak Tanggungan dan Tergugat I sepenuhnya berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi objek sengketa *a quo* melalui perantara Tergugat II, maka atas objek lelang *a quo* telah dilaksanakan penjualan secara lelang dan telah diterbitkan Risalah Lelang Nomor: 830/38/2019 (*vide* Bukti TII-7).

5. Bahwa berdasarkan penjelasan Jawaban pada poin 4 diatas telah cukup menjelaskan proses eksekusi lelang hak tanggungan tersebut telah dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang sebagaimana yang diatur dalam *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga terkait dengan pelaksanaan lelang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

6. Bahwa proses pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II tersebut telah jelas dilaksanakan secara sah dan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga sesuai dengan ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan pada halaman 149 yang dengan tegas menyatakan "*bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*" dan pada pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan bahwa "*lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan*", oleh karenanya lelang yang dilakukan Tergugat II tidak dapat dibatalkan;

7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Jawaban tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II melanggar ketentuan prosedur lelang dan melakukan perbuatan melawan hukum, serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang. Melainkan hal tersebut telah menunjukkan dan membuktikan bahwa pelelangan atas objek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang berlaku;

8. Bahwa Tergugat II tidak perlu menjelaskan mengenai pelaksanaan lelang yang dilaksanakan tanggal 18 Oktober 2019 dengan Risalah Lelang Nomor 830/38/2019 karena Penggugat sama sekali tidak mempermasalahkan maupun meminta pelaksanaan lelang tersebut untuk dibatalkan. Dengan kata lain, Penggugat mengakui pelaksanaan lelang tersebut telah sah dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan tanggal 18 Oktober 2019 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Membaca, jawaban dari Tergugat III yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dimasukkannya sebagai pihak dalam perkara *aquo*, karena Tergugat III tidak terlibat dalam perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dalam hal gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini;
2. Bahwa dalam gugatan *aquo* adalah murni menjadi urusan antara Penggugat dengan Tergugat I;
3. Bahwa dalam Petitum dan Posita Gugatan Penggugat tidak menjelaskan peran Tergugat III dalam Perkara *Aquo*, dimana keterlibatan Tergugat III dalam Perkara *Aquo*?
4. Bahwa Perkara *Aquo* menjadi urusan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat I dalam hal melakukan perbuatan hukum utang piutang dan akibat dari perbuatan hukum tersebut penyelesaiannya ada pada Penggugat dan Tergugat I dan tidak harus melibatkan Tergugat III;
5. Tergugat III adalah Institusi Pemerintah yang bertugas untuk menjalankan Pelayanan kepada masyarakat di bidang administrasi Pendaftaran Tanah sehingga apabila Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang belum selesai yang saat ini terjadi perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat I adalah menjadi urusannya dan tanggung jawabnya sendiri. Dengan masih adanya sengketa atau perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat I sedang dalam proses penyelesaian, apabila melibatkan Tergugat III maka gugatan tersebut menjadi Gugatan Prematur.

Demikian Jawaban Tergugat III, sehingga gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidak-tidaknya gugatan dinyatakan tidak diterima dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diputus dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor: 82/Pdt.G/2020/PN.Krg. tanggal 16 Februari 2021 yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga putusan ini ditaksir sebesar Rp.1.375.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah);

Membaca, Relas Pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Krg., yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 17 Februari 2021 telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Krg., tanggal 16 Februari 2021 tersebut kepada Penggugat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Karanganyar;

Membaca, Relas Pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Krg., yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 19 Februari 2021 telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Krg., tanggal 16 Februari 2021 tersebut kepada Tergugat II dengan melalui bantuan Jurusita Pengadilan Negeri Surakarta;

Membaca, Relas Pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Krg., yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 17 Februari 2021 telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Krg., tanggal 16 Februari 2021 tersebut kepada Tergugat III oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Karanganyar;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Krg Jo No. 3/2021 A bertanggal 2 Maret 2021 yang dibuat oleh Diannie Damayantie, S.H.,M.H. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Karanganyar yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Krg., tanggal 16 Februari 2021 dan Akta permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama masing-masing kepada :

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 08 Maret 2021 dengan melalui bantuan Jurusita Pengadilan Negeri Sukoharjo;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 Maret 2021 dengan melalui bantuan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 3 Maret 2021 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Karanganyar;

Membaca memori banding Pembanding semula Penggugat bertanggal 1 Maret 2021 dan memori banding tersebut telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 3 Maret 2021, serta memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan patut dan seksama masing-masing kepada :

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 9 Maret 2021 dengan bantuan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sukoharjo;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 8 Maret 2021 dengan bantuan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 4 Maret 2021 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Karanganyar;

Membaca kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II bertanggal Surakarta.... Maret 2021 dan kontra memori banding tersebut telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 30 Maret 2021;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Krg Jo No.3/2021 A yang menerangkan bahwa pihak-pihak yang berperkara dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Krg dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang terhitung setelah pemberitahuan ini, atas putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Krg., tanggal 16 Februari 2021 masing-masing kepada:

- Pembanding semula Penggugat pada tanggal 3 Maret 2021 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Karanganyar;
- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 8 Maret 2021 dengan melalui bantuan Jurusita Pengadilan Negeri Sukoharjo;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 Maret 2021 dengan melalui bantuan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 3 Maret 2021 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Karanganyar;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh pasal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Pasal 26 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding bertanggal 1 Maret 2021 dengan keberatan-keberatan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* kurang cermat dan kurang berdasar fakta sehingga memberi pertimbangan keliru dalam putusannya pada halaman 21 baris ke 13 sd 22 yang berbunyi:

“Menimbang bahwa setelah majelis hakim mempelajari isi gugatan Penggugat tersebut, ternyata antara posita dan petitumnya tidak jelas maksud dan tujuan gugatan Penggugat disamping itu petitum disebutkan dengan jelas apa yang menjadi permohonan Penggugat, sehingga berdasarkan hal terbut majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut mengakibatkan gugatan menjadi kabur atau tidak jelas.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas maka gugatan Penggugat mengandung cacat secara formal dalam mengajukan gugatan oleh karenanya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).”

Bahwa dalil isi gugatan Penggugat antara posita dan petitumnya yang sesungguhnya akan menjadi lebih jelas apabila dikaitkan dengan bukti surat berupa fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 18 Januari 2021 an Rukti Rokhani dan an Sunardi (bukti P\_10).

Bukti surat ini menunjukkan adanya pelanggaran prosedur dalam proses pembuatan Akad Kredit yang cacat hukum, yaitu prosedur dalam proses pembuatan APHT (Akte Pemberian Hak Tanggungan) sebagai syarat penyerta dalam perjanjian Akad Kredit (Akad Kredit No B 166/KC-VII/ADK/OL/07/2018 tanggal 10 Juli 2018). Dalam proses pembuatan APHT melanggar UU 8/1999 Perlindungan Konsumen Bab V Pasal 18 ayat 1 huruf h, sehingga Akad Kredit tersebut cacat prosedur hukum hingga tidak bisa dipakai sebagai pedoman dalam perjanjian akad kredit, sehingga dampak selanjutnya lelang di KPKNL juga batal demi hukum.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka cukup beralasan bahwa *judex factie* telah ternyata salah menerapkan hukum dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, berakibat putusannya tidak sesuai hukum, sehingga putusan tersebut cacat hukum, maka dengan ini Pemohon Banding mohon kepada Yang Terhormat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang berkenan untuk memeriksa kembali secara seksama dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan hukum yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemohon Banding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Karanganyar No 82/Pdt.G/2020/PN. Krg yang dimohonkan Banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Atau apabila Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang berpendapat lain, mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan hukum yang seadil-adilnya.

Menimbang, atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding bertanggal .... Maret 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding II dahulu Tergugat II secara resmi menerima relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Krg pada tanggal 5 Maret 2021 dan telah menerima relaas pemberitahuan dan penyerahan Memori Banding pada tanggal 8 Maret 2021 melalui Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta, sehingga Kontra Memori Banding masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang dan untuk itu mohon agar dapat diterima;
2. Bahwa Terbanding II dengan tegas menyatakan menolak seluruh keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
3. Bahwa Terbanding II sangat sependapat dengan diktum putusan Pengadilan Negeri Karanganyar dalam perkara No. 82/Pdt.G/2020/PN.Krg yang telah diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tanggal 16 Februari 2021, yang amarnya menyatakan sebagai berikut:

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 20 dari 24 halaman Putusan Nomor 154/Pdt/2021/PT SMG

#### 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)



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara timbul dalam perkara ini, yang hingga putusan ini ditaksir sebesar Rp.1.375.000,00 (satu juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

4. Bahwa Terbanding II sangat sependapat dengan seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar dalam putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Krg tanggal 16 Februari 2021 karena telah tepat dan sesuai fakta hukum yang terjadi terutama pertimbangan mengenai :

*"Menimbang setelah majelis hakim mempelajari isi gugatan Penggugat tersebut, ternyata antara posita dan petitumnya tidak jelas maksud dan tujuan gugatan Penggugat, disamping itu petitum disebutkan tidak jelas apa yang menjadi permohonan Penggugat sehingga berdasarkan hal tersebut majelis hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut mengakibatkan gugatan menjadi kabur atau tidak jelas.*

*Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas, maka gugatan Penggugat mengandung cacat secara formal dalam mengajukan gugatan oleh karenanya gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)."*

5. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang demikian itu sudah sangat tepat karena dalam menyusun gugatan harus jelas, lengkap dan sempurna, baik mengenai subjek, objek maupun posita dan petitumnya, sedangkan gugatan yang diajukan oleh Pembanding dahulu Penggugat sangatlah tidak jelas dan tidak lengkap. Hal tersebut dapat terlihat dari petitum surat gugatan yang sama sekali tidak terkait dan tidak berhubungan dengan posita surat gugatan. Terlebih lagi Pembanding sama sekali tidak menjelaskan maksud dan tujuan dari surat gugatan tersebut diajukan. Petitum dari Pembanding sangatlah tidak jelas maksud dan permintaan seperti apa yang dikehendaki oleh Pembanding. Disamping itu dalam baik dalam posita maupun petitum yang diajukan oleh Pembanding sama sekali tidak memuat mengenai dasar hukum, alasan serta kejelasan mengenai perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh Terbanding I, Terbanding II maupun Terbanding III. Atas dasar tersebut tentunya Majelis Hakim telah tepat dan benar dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena surat gugatan yang diajukan mengandung cacat formal, yaitu gugatan yang diajukan tidak jelas atau kabur.

6. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan fakta di persidangan dan sesuai dengan undang-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang yang berlaku. Tidak terdapat kekeliruan atau salah dalam menerapkan hukumnya yang mengakibatkan batalnya putusan *a quo*;

7. Bahwa oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar telah tepat dan benar dalam memberikan pertimbangan-pertimbangan hukumnya sesuai dengan fakta-fakta dan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak selama di persidangan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, mohon dengan hormat Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding yang diajukan Pembanding dahulu Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor : 82/Pdt.G/2020/PN.Krg tanggal 16 Februari 2021.

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

Menimbang, terhadap memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa dengan membaca dan mempelajari secara teliti serta seksama berkas perkara ini serta lampiran-lampirannya berikut turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 16 Februari 2021 Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Krg lalu dihubungkan dengan Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memberi pertimbangan sebagai berikut, bahwa alasan-alasan yang termuat dalam memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut ternyata tidak ada yang urgent yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena pokok permasalahan dalam perkara *a quo* telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama secara seksama, teliti, lengkap, runtut dan menyeluruh, oleh karena itu memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh karenanya harus ditolak dan dikesampingkan, sedangkan mengenai kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II ternyata telah sesuai dengan pokok permasalahan dalam perkara *a quo* sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama secara seksama, teliti dan



lengkap serta menyeluruh, oleh karena itu kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding setelah mentelaah lebih lanjut dengan mempelajari dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 16 Februari 2021 Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Krg yang dimohonkan banding tersebut, serta memperhatikan memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya sudah memuat serta menguraikan dengan tepat, benar dan runtut serta menyeluruh semua keadaan yang terungkap dipersidangan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 16 Februari 2021 Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Krg, cukup beralasan harus dikuatkan;

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

Mengingat, ketentuan Pasal Pasal 125 HIR, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 16 Februari 2021 Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Krg., yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Senin, tanggal 26 April 2021, oleh kami, Yance Bombing, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Sadjidi, S.H.,M.H. dan Mohammad Sukri, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 28 April 2021 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Nurhidayat, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Semarang tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d.

Sadjidi, S.H.,M.H.

Yance Bombing, S.H.,M.H.

t.t.d.

Mohammad Sukri, S.H..

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Nurhidayat, S.H.

## Perincian biaya:

- |    |                  |               |
|----|------------------|---------------|
| 1. | Materai.....     | Rp 10.000,00  |
| 2. | Redaksi .....    | Rp 10.000,00  |
| 3. | Pemberkasan..... | Rp 130.000,00 |

---

Jumlah .....	Rp 150.000,00
--------------	---------------

(seratus lima puluh ribu rupiah)