



PUTUSAN

Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surakarta Kelas I A Khusus yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. MARJOKO EKO BUDI SISWANTO**, Tempat tanggal lahir: Wonogiri 09-11-1983, pekerjaan wiraswasta, alamat: Bulusulur, Rt 02 Rw 02 Wonogiri, sebagai **PENGGUGAT I**;
 - 2. NGADINO/NGADINO SISWO UTOMO**, Tempat tanggal lahir: Wonogiri 08-08-1962, pekerjaan petani/pekebun, alamat: Bulusulur Rt 02 Rw 02 Wonogiri, sebagai **PENGGUGAT II**;
 - 3. KARSINI**, Tempat tanggal lahir: Wonogiri 12-07-1965, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat: Bulusulur Rt 02 Rw 02 Wonogiri, sebagai **PENGGUGAT III**;
 - 4. RAHMAT BASUKI**, Tempat tanggal lahir: Wonogiri 14 Januari 1986, pekerjaan wiraswasta, alamat: di Wonokarto Rt 03 Rw 03 Kec./Kab Wonogiri, sebagai **PENGGUGAT IV**;
 - 5. WAHYU PUTRI HANDAYANI**, Tempat tanggal lahir: Wonogiri 10-09-1996 pekerjaan pelajar/mahasiswa, alamat: Bulusulur Rt 02 Rw 02 Wonogiri sebagai **PENGGUGAT V**;
- Dalam hal ini Penggugat I, Pengugat III dan Penggugat V, secara insidental diwakili oleh: Ngadino Siswo Utomo (P.II) dan Rahmat Basuki (P.IV), berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta nomor:6/Pen.Pdt/2020/PN. Skt. Tanggal 2 Desember 2020;

Melawan:

- 1. PIMPINAN PT. BPR CENTRAL INTERNASIONAL (BCI) SURAKARTA**, di Jl Yos Sudarso No 1 Kratonan Surakarta KP, dalam hal ini diwakili kuasanya Agus Hartanto, SH., bagian Legal pada divisi hukum PT. BPR Central Internasional Surakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 September 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

Halaman 1 dari 42 halaman Putusan nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt



2. PIMPINAN KANTOR ATR/BPN KABUPATEN

WONOGIRI, Jl Raya Salak No 5 Giripurwo Wonogiri, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya Joko Setyadi, A.Ptnh., dkk, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatan tanggal 7 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta Kelas I A Khusus pada tanggal 10 September 2020 dalam Register Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- 1) Bahwa benar Penggugat I (satu) adalah Nasabah PT BPR Central Internasional (BCI) Nomor Rekening; 001500.0000.1072 Berdasarkan PERJANJIAN KREDIT nomor 004/KRD-BCI/II/2015;
- 2) Bahwa benar Penggugat adalah Debitur PT BPR Central Internasional Surakarta Pinjaman Fleksibel (Rekening Koran/RK) jumlah maksimal Rp.500.000.000.- (Lima Ratus Juta Rupiah);
- 3) Bahwa benar uang telah Penggugat I (Satu) terima secara bertahap, yaitu untuk usaha ternak ayam pedaging (penggemukan) di wilayah Ngadirojo;
- 4) Bahwa surat nomor 129/DIR-BCI/VI/202 Hal Perpanjangan Jangka Waktu Kredit dan Penundaan Pembayaran Bunga, Tergugat I menginformasikan perincian hutang sbb:
Pokok pinjaman menjadi Rp.1.000.000.000,-
Tunggakan bunga per-Maret 2018 s/d Mei 2020 : Rp.456.652.572,70.
Tunggakan denda (April 2018 s/d Mei 2020) : Rp.532.546.491,42.
Biaya administrasi Rp.195.000.00,-
Biaya lain lain Rp.34.575.000,00,-
Total hutang Rp.2.036.969.064,12.
- 5) Bahwa perubahan nominal pokok pinjaman semula dalam Perjanjian Kredit nominal Rp.500.000.000 (lima ratus juta) berubah MENJADI Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah) berdasarkan transaksi apa? Kami



sebagai Penggugat I (satu) mempertanyakan. Karena Tergugat tidak pernah mendapatkan bukti fisik tanda terima dari Tergugat I;

6) Penggugat I (satu) pernah membayar bunga total berkisar kurang lebih Rp.600.000.000,-

7) Bahwa Penggugat I (Satu) pernah menyerahkan Rp.400.000.000 (empat ratus juta rupiah) untuk membayar pokok pinjaman dengan tujuan menurunkan plafon. Akan tetapi ditolak pihak TERTUGAT I (satu). Namun uang tetap diterima dan dimasukkan ke Rekening Koran PT BPR BCI atas nama Penggugat (satu);

8) Bahwa benar jangka waktu telah jatuh tempo pada tanggal 19 Januari 2017. Karena Penggugat I mengalami kerugian dikarenakan usaha ternak ayam pedaging (penggemukan) dan usaha rumah makan mengalami kegagalan atau merugi. Sehingga Penggugat mengalami pailit;

9) Bahwa Tergugat I (satu) pernah mengadukan dan atau melaporkan Penggugat 1(satu) ke Kantor Pengadilan Negeri (PN) Surakarta. Pada saat itu Tergugat I meminta biaya di PN Surakarta sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), setelah negosiasi kami diminta membayar sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta) dengan alasan membatalkan lelang;

10) Bahwa Penggugat I (satu) pernah mengajukan restrukturisasi dan relaksasi beberapa kali, akan tetapi ditolak Tergugat I;

11) Bahwa Penggugat II (dua) dan Penggugat III (tiga) adalah suami istri, sebagai pemilik SHM nomor 2441 luas 895 M2 dan SHM nomor 2235 luas 370 M2;

12) Bahwa Penggugat II (dua) dan Penggugat III (tiga) merasa dua SHM masih menjadi milik sah. Belum diwariskan kepada ahli waris;

13) Bahwa Penggugat IV (empat) dan Penggugat V (lima) adalah anak kandung kedua dan ketiga. Dimana keduanya masih mempunyai hak atas dua SHM tersebut. Sehingga sewajarnya cukup salah satu SHM dari tiga SHM yang dijadikan agunan. Sebab satu jaminan saja cukup untuk mengcover nilai kredit yang PENGGUGAT I (satu) terima;

14) Bahwa TERGUGAT I (satu) beberapa kali melayangkan surat teguran dan pemberitahuan akan melakukan lelang atas tiga obyek SHM yang dijadikan agunan. Hal tersebut mengganggu kenyamanan, ketenangan dan ketentraman dan menurunkan harkat martabat PENGGUGAT I, II, III, IV, dan V;

15) Bahwa Penggugat I, II, III, IV, dan V merasa terdzolimi dan diperlakukan tidak adil dan tidak fair. Karena itu, Penggugat I, II, III, IV berpendapat



perbuatan TERGUGAT I baik sendiri-sendiri atau bersama sama staf layak disebut telah terindikasi melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan atau Melanggar SOP Perbankan, Tidak Jujur, Tidak Amanah, Tidak Transparans, Tidak Profesional, Tidak Proporsional, Tidak Melindungi Nasabah, Tidak Mengayomi Nasabah, Tidak Menjalankan Visi Misi Atau Tujuan Lembaga Keuangan Pemerintah, Melanggar Pancasila Sebagai Induk Dari Segala Sumber Hukum, Melanggar; UU Republik Indonesia Tahun 1945, Azas-Azas Demokrasi, UU Perbankan, UU Bank Indonesia, UU Perlindungan Konsumen, KUHPidana dan KUHPerdata;

ADAPUN TERGUGAT II (dua) berkewajiban menjelaskan duduk perkara atas terbitnya Hak Tanggungan (HT) tiga SHM 3083, SHM 2235, dan SHM 2441 tersebut;

PANCASILA adalah segala sumber hukum di Indonesia, Pancasila adalah Induk dari segala produk hukum di Indonesia. Berkaitan dengan masalah ini terutama adalah sila kedua KEMANUSIAAN YANG ADIL dan BERADAB, dan sila kelima KEADILAN SOSIAL BAGI SELURUH RAKYAT INDONESIA, UUD RI Tahun 1945 terutama Pasal 33 UUD 1945 merupakan salah satu undang-undang yang mengatur tentang Pengertian Perekonomian, Pemanfaatan kekayaan Sumber Daya Alam Indonesia, dan Prinsip Perekonomian Nasional. PASAL 33 sebagai berikut:

1. **Ayat 1**

Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas azas kekeluargaan.

2. **Ayat 2**

Cabang-cabang produksi yang penting bagi Negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh Negara.

3. **Ayat 3**

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.

4. **Ayat 4**

Perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan,



berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.

5. Ayat 5

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pasal ini diatur dalam undang-undang.

UU RI nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Pasal 7 Kewajiban Lembaga Keuangan adalah :

- a. beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;
- b. memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;
- c. memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- d. menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku;
- e. memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan;
- f. memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- g. memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

Pasal 19:

- (1) Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan.
- (2) Ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pengembalian uang atau penggantian barang dan/atau jasa yang sejenis atau setara nilainya, atau perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pemberian ganti rugi dilaksanakan dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal transaksi.



(4) Pemberian ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak menghapuskan kemungkinan adanya tuntutan pidana berdasarkan pembuktian lebih lanjut mengenai adanya unsur kesalahan.

(5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak berlaku apabila pelaku usaha dapat membuktikan bahwa kesalahan tersebut merupakan kesalahan konsumen.

Berdasarkan dalil-dalil yang sudah penggugat kemukakan tersebut, maka ijinilah penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar berkenan memanggil para pihak pada hari yang ditentukan untuk keperluan memeriksa, mengadili serta memberikan keputusan dengan amarnya sebagai berikut:

Primer :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menetapkan secara hukum perbuatan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan atau perundangan-undangan yang berlaku.
3. Menyatakan menetapkan TERGUGAT I untuk membatalkan lelang.
4. Menyatakan dan menetapkan TERGUGAT I hanya membayar Pokok Pinjaman Saja.
5. Menyatakan menetapkan TERGUGAT I untuk mengembalikan dua dari tiga SHM yang menjadi jaminan.
6. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar biaya perkara yang sudah dikeluarkan pihak PENGGUGAT dalam proses peradilan ini.

Subsider;

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia mempunyai pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat II dan Penggugat IV hadir sendiri, Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat V diwakili kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing juga hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Judijanto Hadi Laksana, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Surakarta Kelas I A Khusus, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Nopember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut para Tergugat menyampaikan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I:

EKSEPSI GUGATAN ERROR IN PERSONA

Penggugat IV(RAHMAT BASUKI) dan Penggugat V(WAHYU PUTRI HANDAYANI), tidak mempunyai kapasitas (Legal Standing) untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat I dalam perkara aquo :

1. Bahwa gugatan Para Penggugat tersebut berawal dari adanya perikatan utang-piutang antara Penggugat I dan Tergugat I, yang timbul karena pemberian fasilitas kredit oleh Tergugat I kepada Penggugat I, berdasarkan :

- Perjanjian Kredit No. 004/KRD-BCI//2015 Tanggal 19 Januari 2015 , yang dibuat dibawah tangan dan dilegalisir oleh DIANA, SH., Notaris di Surakarta pada tanggal 19 Januari 2015, dibawah nomor 3942/Leg./Not./I/2015, berikut setiap perjanjian perubahan dan/ atau perpanjangannya kemudian.

2. Bahwa oleh karena Penggugat I telah cidera janji/ tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit dan tidak dapat melunasi seluruh hutangnya kepada Tergugat I pada saat hutangnya telah jatuh tempo, maka Tergugat I dengan bantuan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta pada tanggal 08 September 2020 telah melelang atas salah satu agunan kredit yang digunakan untuk menjamin pelunasan hutang Penggugat I tersebut, yaitu tanah Sertipikat Hak Milik No. 2441, luas 895 m2, tercatat atas nama Ngadino, terletak di Desa Bulusulur, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah.

3. Bahwa oleh karena merasa tidak puas, maka Para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dalam perkara ini. Dalam dalil-

Halaman 7 dari 42 halaman Putusan nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt

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)



dalil gugatannya Para Penggugat mempermasalahkan hal-hal antara lain, yaitu : tentang jumlah hutang, dari nilai nominal pokok pinjaman semula Rp. 500.000.000,- (Limaratus Juta Rupiah) berubah menjadi Rp.1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah), tentang permohonan restrukturisasi yang ditolak oleh Tergugat I, tentang surat-surat tegoran dan surat pemberitahuan lelang yang dikirimkan oleh Tergugat I, yang membuat Para Penggugat merasa terganggu kenyamanannya, ketentramannya, ketenangannya dan menurunkan martabatnya, dan yang terahir dalam gugatannya Para Penggugat telah meminta agar lelang dibatalkan.

4. Bahwa Penggugat IV dan V bukanlah pihak-pihak yang terlibat dalam perikatan utang-piutang antara Penggugat I dan Tergugat I dan juga tidak turut serta menandatangani Perjanjian Kredit No. 004/KRD-BCI/I/2015 Tanggal 19 Januari 2015, termasuk perjanjian perubahan dan perpanjangannya. Padahal dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut berdasarkan adanya Perjanjian Kredit No. 004/KRD-BCI/I/2015 Tanggal 19 Januari 2015, berikut perubahan dan perpanjangannya, yang dibuat oleh dan hanya ditandatangani oleh : Penggugat I, II , III dan Tergugat I.

5. Bahwa dengan demikian Penggugat IV dan V tidak mempunyai kapasitas /legal standing untuk bertindak sebagai Para Penggugat atau tidak mempunyai persyaratan untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dalam perkara a quo.

6. Bahwa gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak mempunyai hak untuk itu mengandung cacat formil oleh karena itu harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima. **Yahya Harahap** dalam bukunya *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal. 111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet on vankelrijk verklaard*);

EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consurtium*) :



Pihak Tergugat tidak lengkap, masih ada orang/ pihak lain yang harus ditarik sebagai Tergugat, yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta dan Pemenang Lelang;

1. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya tidak sama sekali mendalilkan adanya penjualan didepan umum (lelang) oleh Tergugat I atas harta miliknya yang digunakan sebagai agunan/ jaminan bagi pelunasan hutang Penggugat I kepada Tergugat I, melainkan hanya menyatakan dalam posita gugatan angka 11, bahwa Penggugat II (dua) dan Penggugat III (tiga) adalah suami istri, sebagai pemilik SHM nomor 2441 luas 895 m2 dan SHM nomor 2235 luas 370 m2. Dan pada posita gugatannya angka 12 menyatakan, bahwa Penggugat II (dua) dan Penggugat III (tiga) merasa dua SHM masih menjadi milik sah.
2. Bahwa kemudian Para Penggugat dalam petitum gugatannya angka 3, telah memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi : Menyatakan menetapkan TERGUGAT I untuk membatalkan lelang.
3. Bahwa, benar Tergugat I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta telah melakukan penjualan didepan umum (lelang) pada tanggal 08 September 2020 terhadap : sebidang tanah kosong dengan Sertipikat Hak Milik No. 2441, luas 895 m2, tercatat atas nama Ngadino (Penggugat II), terletak di Desa Bulusulur, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah, sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang No. 779/38/2020, tertanggal 23 September 2020.
4. Bahwa dalam lelang tersebut telah terjual dan sebagai pembeli/ pemenang lelang adalah bernama : WIKANTO, wiraswasta, beralamat di Jl. Parang Baris No. 11 RT. 003/003, Kelurahan Sondakan, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta.
5. Bahwa tanah yang telah dilelang tersebut merupakan salah satu dari 3 bidang tanah yang menjadi agunan/jaminan pelunasan hutang Penggugat I kepada Tergugat I, dengan demikian masih ada 2 bidang tanah lain yang tersisa yang masih terikat sebagai jaminan, yaitu tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 3083, luas 385 m2, tercatat atas nama Marjoko Eko Budi Siswanto dan tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 2235, luas 370 m2, tercatat atas nama Ngadino Siswo Utomo.



6. Bahwa apabila yang dimaksudkan oleh Para Penggugat dengan petitum gugatannya angka 3 tersebut, adalah pembatalan lelang terhadap pelaksanaan lelang pada tanggal 08 September 2020, atas sebidang tanah kosong dengan Sertipikat Hak Milik No. 2441 tersebut, maka seharusnya pihak-pihak : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta dan Pemenang Lelang, juga ditarik sebagai pihak tergugat dalam perkara a quo. Alasannya karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta, sebagai pihak yang melaksanakan pelelangan tersebut dan pemenang lelang sekarang menjadi pemilik dari tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 2441 tersebut, oleh karena itu dalam perkara ini, baik Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta maupun pemenang lelang mempunyai urgensi/ kepentingan untuk ditarik sebagai pihak dalam gugatan perkara a quo demi ada kepastian hukum.

7. Bahwa oleh karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta dan pemenang lelang tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo, maka pihak yang dijadikan sebagai Tergugat menjadi tidak lengkap atau kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehingga gugatan Para Penggugat tersebut mengandung cacat formil. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984;

Berdasarkan alasan-alasan EKSEPSI tersebut diatas , maka gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo harus dinyatakan sebagai kurang pihak dan untuk itu agar ada kepastian hukum sudah sepatutnya dinyatakan gugatan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

EKSEPSI GUGATAN KABUR/ TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa setelah Tergugat I pelajari dengan seksama gugatan Para Penggugat tertanggal 07 September 2020, semua dalil-dalil gugatannya sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan dari angka 1) sampai dengan angka 15) (terakhir), sama sekali tidak menguraikan hal-hal yang menjadi dasar/ alasan dari Para Penggugat bagi petitum gugatannya tersebut. Apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dan yang diminta dalam petitum gugatannya tidak sinkron, tidak jelas/ kabur , sehingga Tergugat I merasa kesulitan untuk memahami dan memberikan tanggapan atau jawaban atas gugatan Para Penggugat tersebut.



2. Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat I sebagai gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Perbuatan melawan hukum menurut ketentuan Undang-Undang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Berdasarkan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdata disebutkan bahwa: *"tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut."* Berdasarkan rumusan pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur yaitu:

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*);
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

3. Bahwa dalam dalil gugatannya tidak jelas karena sama sekali tidak menguraikan perbuatan Tergugat I yang mana yang menurut Para Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum, sesuai yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata ? Apakah dalil gugatan pada posita gugatan angka 5), yang menyatakan bahwa perubahan nominal pokok pinjaman semula dalam Perjanjian Kredit nominal Rp. 500.000.000,- (limaratus juta berubah menjadi Rp. 1.000.000.000,- berdasarkan transaksi apa ? Ataukah dalil gugatan pada posita angka 9), yang menyatakan bahwa Tergugat I (satu) pernah mengaduan dan melaporkan Penggugat I (satu) ke Kantor Pengadilan Negeri (PN) Surakarta ? Ataukah dalil gugatan pada posita angka 10), yang menyatakan bahwa Penggugat I (satu) pernah mengajukan restrukturisasi dan relaksasi beberapa kali, akan tetapi ditolak Tergugat I, ataukah dalil gugatan pada posita angka 14, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat merasa terganggu kenyamanannya, ketentrannya dan martabatnya turun karena adanya surat tegoran dan surat pemberitahuan lelang yang dikirim oleh Tergugat I.

4. Bahwa dalam dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat sama sekali tidak mendalilkan adanya pelelangan atas barang jaminan/ agunan milik



Para Penggugat oleh Tergugat I, nama dalam petitumnya angka 3), Para Penggugat telah memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara a quo menjatuhkan putusan : Menyatakan menetapkan TERGUGAT I untuk membatalkan lelang. Petitum gugatan tersebut, disamping tidak ada alasan/ tidak berdasarkan alasan yang jelas, juga menimbulkan pertanyaan, misalnya : Lelangnya kapan, obyek lelang berupa apa? dan lain sebagainya, sehingga dalil gugatan dan petitum gugatan Para Penggugat tersebut tidak jelas/ kabur (obscuur libels).

5. Bahwa dengan demikian terlihat tidak ada kesinambungan, tidak sinkron dan tidak saling mendukung antara posita dan petitum gugatan. Karena posita gugatan yang menjadi dasar/ alasan gugatan tidak jelas, maka petitum gugatannya menjadi tidak jelas juga, hal ini membuat gugatannya menjadi kabur/ tidak jelas (obscuur libels).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut dan terurai diatas, terlihat dengan jelas gugatan Penggugat sangat tidak jelas alias kabur dan oleh karena itu Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet on vankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, apa yang oleh Tergugat I telah disampaikan dalam Eksepsi mohon dimasukkan dan diterima pula dalam Pokok Perkara karena merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara.
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil dalam posita gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui secara tertulis oleh Tergugat I dan untuk itu Tergugat I menuntut agar Penggugat membuktikannya dalam persidangan.
3. Bahwa, Tergugat I tidak akan menanggapi satu persatu posita gugatan Penggugat karena disamping tidak beralasan juga terlalu mengada-ada, untuk itu Tergugat I hanya akan menanggapi beberapa hal yang memang perlu ditanggapi yang ada relevansinya dengan pokok permasalahannya.
4. Bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 07 September 2020 terhadap Tergugat I adalah gugatan : Perbuatan Melawan Hukum. Namun setelah Tergugat I mempelajari dengan cermat gugatan Para

Halaman 12 dari 42 halaman Putusan nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt



Penggugat tersebut, tidak terdapat satupun dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang dapat menjadi dasar/ alasan kuat untuk menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan : Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, disebutkan bahwa: *"Tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut."* Berdasarkan rumusan pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur yaitu:

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*);
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.
5. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat telah mengakui dalam surat gugatannya akan kebenaran yang tidak terbantahkan, yaitu :

a. Bahwa, benar Penggugat I adalah Nasabah PT. BPR Central International (BCI) Nomor Rekening : 001500.0000.1072 Berdasarkan PERJANJIAN KREDIT nomor 004/KRD-BCI/I/2015 (sesuai posita gugatan angka 1).

b. Bahwa, benar Penggugat telah mengakui tidak dapat melunasi semua pinjamannya kepada Tergugat I pada saat jatuh tempo, karena usahanya mengalami kerugian dan bangkrut (sesuai posita gugatan angka 8).

6. Bahwa dalil gugatan pada posita angka 2 dan 5 berkaitan, yang pada pokoknya Para Tergugat mempertanyakan perubahan nominal pokok pinjaman semula dalam Perjanjian Kredit nominal Rp. 500.000.000,- (Limaratus Juta Rupiah), berubah menjadi Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) atas dasar transaksi apa ? karena Penggugat I tidak pernah mendapatkan bukti fisik tanda terima dari Tergugat I.

7. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil-dalil pada posita gugatan angka 2 dan 5 tersebut, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa pada tanggal 19 Januari 2015, Penggugat I telah menerima fasilitas kredit fleksibel (Rekening Koran) dari Tergugat I, dengan jumlah plafond kredit maksimal : Rp. 500.000.000,- (Limaratus Juta Rupiah), berdasarkan : Perjanjian Kredit No. 004/KRD-BCI/II/2015 Tanggal 19 Januari 2015 , yang dibuat dibawah tangan dan dilegalisir oleh DIANA, SH., Notaris di Surakarta pada tanggal 19 Januari 2015, dibawah nomor 3942/Leg./Not./II/2015.
- b. Bahwa pada tanggal 25 Pebruari 2015, sesuai kesepakatan Penggugat I dan Tergugat I, jumlah nominal plafond kredit ditambah sejumlah : Rp. 500.000.000,- (Limaratus Juta Rupiah) sehingga plafond kredit menjadi maksimal : Rp. 1.000.000.000,- berdasarkan : Perubahan Perjanjian Kredit No. 004/ADD-BCI/III/2015 Tanggal 25 Pebruari 2015 yang dibuat dibawah tangan dan dilegalisir oleh DIANA, SH., Notaris di Surakarta, pada tanggal 25 Pebruari 2015 dibawah nomor 0584/Legalisasi/II/2015 ;
- c. Bahwa bukti fisik foto copy Perjanjian Kredit dan perubahannya tersebut telah diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat I sesuai dengan Buku Tanda Terima Perjanjian Kredit tertanggal 17 Mei 2017. Pemberian plafond kredit hingga Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) tersebut telah pula dikreditkan kerekening pinjaman Penggugat I No. Rekening : 001500000001072 sehingga Penggugat I dapat melihat pada copy Rekening Koran ang telah diberikan oleh Tergugat I.
- d. Bahwa fasilitas kredit tersebut telah dilakukan perpanjangan waktu 2 (dua) kali, yaitu berdasarkan :
- Perjanjian Perpanjangan Waktu Kredit No. 004/PWK-BCI/II/2016 tanggal 05 Pebruari 2016, yang dibuat dibawah tangan dan dilegalisir oleh DIANA, SH., Notaris di Surakarta, pada tanggal 05 Pebruari 2016 dibawah nomor 4374/Leg./Not./II/2016 ; dan
 - Perjanjian Perpanjangan Waktu Kredit No. 077/PWK-BCI/XII/2017 tanggal 29 Desember 2017, yang dibuat dibawah tangan dan dilegalisir oleh DIANA, SH., Notaris di Surakarta, pada tanggal 29 Desember 2017 dibawah nomor 4757/Leg./Not./XII/2017 ;

Halaman 14 dari 42 halaman Putusan nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt



8. Bahwa terhadap dalil gugatan posita angka 3 yang menyatakan bahwa benar uang telah Penggugat I (Satu) terima secara bertahap, yaitu untuk usaha ternak ayam pedaging (penggemukan) di wilayah Ngadirojo, Tergugat Ianggapi sebagai berikut : bahwa dalil tersebut tidak tepat, karena total plafond kredit dari semula Rp. 500.000.000,- (Limaratus Juta Rupiah) naik menjadi nominal Rp.1.000.000.000,-(satu Milyar Rupiah) telah dikreditkan semuanya kedalam rekening pinjaman (Rekening Koraan) atas nama Penggugat I atau dengan kata lain telah tersedia uang didalam rekening Penggugat sampai dengan maksimal sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah), dimana Penggugat sewaktu-waktu dapat melakukan penarikan dari rekening tersebut dan menyetorkan kembali kedalam rekening tersebut sesuai kebutuhan Penggugat I (sifatnya fleksibel).

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat dalam posita angka 6, yang menyatakan bahwa Penggugat I pernah membayar bunga total berkisar lebih Rp. 600.000.000,- (Enamratus Juta Rupiah), jika dalil tersebut digunakan sebagai alasan Para Penggugat dalam petitum gugatannya angka 4 yang memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk menetapkan bahwa Penggugat I hanya membayar pinjaman pokok saja, maka Tergugat I dengan tegas menolak dalil dan petitum gugatan tersebut, dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa pembayaran bunga merupakan kewajiban Penggugat I sebagai debitur karena telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit yang telah dibuat oleh Penggugat I dan Tergugat I, sebagaimana telah diuraikan dalam Jawaban Tergugat I angka 7 huruf a sampai dengan huruf d diatas. Dalam Perjanjian Kredit tersebut juga telah diatur secara tegas bahwa kewajiban membayar bunga sampai dengan hutang telah dibayar kembali dengan lunas.

Hal ini telah diatur tegas dalam ketentuan sebagai berikut :

- Pasal 4 ayat 1 Perjanjian Kredit No. 004/KRD-BC/II/2015 Tanggal 19 Januari 2015, disebutkan :

" 1. Sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit tersebut, DEBITUR dengan ini berjanji dan mengikat diri untuk mwmbayar kepada BANK a. Bunga sebesar 20 % menurun pertahun dari fasilitas kredit yang dipergunakan oleh DEBITUR dan harus

Halaman 15 dari 42 halaman Putusan nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt



dibayar setiap bulan, sesuai dengan waktu yang ditetapkan BANK, yaitu setiap tanggal 25 “.

“ Bunga tersebut diatas terhutang oleh DEBITUR sejak tanggal penarikan pinjaman sampai dengan hari dan tanggal hutang tersebut dibayar kembali dengan lunas “.

- Pasal 2 dari Perubahan Perjanjian Kredit No. 004/ADD-BCI/III/2015 Tanggal 25 Pebruari 2015, Perjanjian Perpanjangan Waktu Kredit No. 004/PWK-BCI/III/2016 tanggal 05 Pebruari 2016 dan Perjanjian Perpanjangan Waktu Kredit No. 077/PWK-BCI/XII/2017 tanggal 29 Desember 2017, disebutkan :

“ Atas fasilitas kredit tersebut diatas DEBTUR mengikatkan diri untuk membayar kepada BANK : a. Bunga sebesar 20 % menurun pertahun dari fasilitas kredit yang dipergunakan oleh DEBITUR dan harus dibayar setiap bulan, sesuai dengan waktu yang ditetapkan BANK, yaitu setiap tanggal 25 “

b. Bahwa bunga yang pernah dibayar oleh Penggugat I total berkisar kurang lebih Rp. 600.000.000,- yang masih harus dibuktikan kebenarannya oleh Para Penggugat, merupakan sebagian dari bunga yang terhutang oleh Penggugat I kepada Tergugat I karena ternyata Penggugat I tidak pernah membayar bunga sejak tanggal 25 Desember 2016 sampai dengan sekarang ini , hal ini terlihat adanya overdraft dalam Rekening Koran Nomor 00150000001072 atas nama Penggugat I. Overdraft (saldo rekening telah melampaui jumlah plafond kredit Rp. 1.000.000.000,-).

c. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan oleh Tergugat I dalam Jawaban angka 9 huruf a dan b diatas, maka Tergugat I telah menetapkan jumlah hutang Penggugat I kepada Tergugat I adalah sebagaimana telah disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat I dalam Surat Tergugat I Nomor : 195/DIR-BCI/X/2020 tertanggal 20 Oktober 2020 , Perihal : Pemberitahuan Hasil Lelang, yaitu :

- Hutang per-25-09-2020 = Rp. 2.266.156.177,75.
 - Hasil penjualan lelang = Rp. 902.770.000,00.
- Sisa Hutang yang harus dibayar = Rp. 1.363.386.177,75



(Satu Milyar Tigaratus Enampuluh Tiga Juta Tigaratus Delapanpuluh Enam Ribu. Seratus Tujuh puluh Tujuh Ribu Rupiah Tujuh puluh Lima Sen).

10.Bahwa terhadap dalil gugatan posita angka 7, yang menyatakan bahwa Penggugat I pernah menyerahkan Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) untuk membayar pokok pinjaman dengan tujuan menurunkan plafon. Akan tetapi ditolak pihak Tergugat I. Namun uang tetap diterima dan dimasukkan ke Rekening Koran PT. BPR BCI atas nama Penggugat I, Tergugat Ianggapi, bahwa penolakan Tergugat I karena penyerahan uang tersebut oleh Penggugat I diikuti dengan permintaan untuk menarik satu dari tiga jaminan, yaitu SHM No. 2441/ Bulusulur, yang menurut Tergugat I mempunyai nilai paling tinggi, sehingga apabila ditarik maka dua jaminan sisanya tidak cukup mengcover untuk pelunasan pinjaman Penggugat I. Akhirnya Penggugat sepakat uang tersebut disetorkan kedalam Rekening Koran atas nama Penggugat I hal ini aka terlihat pada Rekening Koran tanggal 15 Desember 2015.

11.Bahwa terhadap dalil gugatan pada posita angka 10, yang menyatakan bahwa Penggugat I (satu) pernah mengajukan restrukturisasi dan relaksasi beberapa kali akan tetapi ditolak Tergugat I, Tergugat Ianggapi sebagai berikut : bahwa persetujuan restrukturisasi merupakan kewenangan Tergugat I sebagai Bank dengan mempertimbangkan kemampuan membayar Debitur dan usaha dari debitur apakah masih berjalan. Permohonan surat restrukturisasi Penggugat I 19 Juni 2020 dengan alasan usaha terdampak covid 19 ditolak oleh Tergugat I dengan alasan Penggugat I telah menunggak pembayaran jauh sebelum usahanya terdampak covid 19 sekitar bulan Maret 2020, Penggugat I sudah tidak mempunyai kemampuan bayar dan usahanya sudah tidak berjalan lagi. Penolakan tersebut disampaikan oleh Tergugat I dengan Surat No. 129/DIR-BCI/VI/2020 tertanggal 1 Juli 2020, Hal: Perpanjangan Jangka Waktu Kredit dan Penundaan Pembayaran Bunga.

12.Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil gugatan pada posita angka 9, dengan alasan memang benar bahwa PT. BPR Central International (Tergugat I), pada waktu itu sebagai Pemohon, pernah mengajukan permohonan lelang eksekusi terhadap Marjoko Eko Budi Siswanto (Penggugat I) dan Ngadino (Penggugat II), pada waktu itu

Halaman 17 dari 42 halaman Putusan nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt



sebagai Para Termohon, kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta dengan surat nomor 089/DIR-BCI/XI/2017 tertanggal 20 September 2017, namun oleh Termohon (Tergugat I) telah dicabut kembali atas kesepakatan penyelesaian pinjaman dengan Para Termohon (Penggugat I dan II). Namun dalam rangka itu, PT. BPR Central International (Tergugat I) selaku institusi BANK tidak pernah meminta, melakukan negosiasi dan menerima uang sedikitpun dari Para Penggugat sebagaimana dalil Para Penggugat tersebut. Apabila Para Penggugat merasa telah memberikan uang tersebut dan dapat membuktikannya uang tersebut diberikan kepada siapa, itu menjadi tanggungan dari Para Penggugat dengan orang kepada siapa uang tersebut diberikan dan tidak ada kaitannya dengan PT. BPR Central International (Tergugat I).

13. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak petitum gugatan angka 3, dimana dalam petitumnya tersebut Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan menetapkan membatalkan lelang. Alasannya, petitum tersebut tidak didukung dengan adanya dalil-dalil atau alasan pembatalan lelang tersebut. Petitumnya sendiri tidak jelas karena Tergugat I dalam kenyataannya baru melakukan lelang atas satu dari 3 bidang tanah yang dijadikan sebagai jaminan untuk pelunasan hutang Penggugat I kepada Tergugat I, yang semuanya terletak di Desa Bulusulur, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri yaitu tanah Sertipikat Hak Milik No. 2441, luas 895 m², tercatat atas nama Ngadino, dengan pemenang lelang atas nama WIKANTO sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang No. 779/38/2020 tanggal 23 September 2020. Sedangkan 2 bidang tanah lainnya Sertipikat Hak Milik No. 3083, luas 385, tercatat atas nama Marjoko Eko Budi Siswanto dan Sertipikat Hak Milik No. 2235, luas 370 m², tercatat atas nama Ngadino Siswo Utomo, belum dilakukan lelang.

14. Bahwa lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta pada tanggal 08 September terhadap tanah Sertipikat Hak Milik No. 2441, luas 895 m², tercatat atas nama Ngadino, terletak di Desa Bulusulur, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, berdasarkan Pasal 6 ayat Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996, telah dilengkapi adanya penilaian dari Penilai Independent dari Kantor Jasa Penilai Publik FELIX SUTANDAR dan REKAN berdasarkan Laporan Penilaian No.



00096/2.0072-03/PI/07/0094/1/V/2020 tanggal 18 Mei 2020. Dengan demikian lelang tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 45 huruf b Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 mengenai Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga lelang telah sah.

15. Bahwa alasan dilakukan lelang tersebut adalah sebagai berikut :

a. Bahwa Tergugat I adalah pemegang Hak Tanggungan peringkat I berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 02709/2015 tanggal 27 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri (Tergugat II), yang telah dibebankan atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 2441, luas 895 m², tercatat atas nama Ngadino, terletak di Desa Bulusulur, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri.

b. Bahwa Penggugat I sebagai debitor telah lalai atau cidera janji kepada Tergugat I sebagai kreditor berdasarkan : Perjanjian Kredit Perjanjian Kredit No. 004/KRD-BCI/I/2015 Tanggal 19 Januari 2015 , berikut perjanjian perubahan dan perpanjangannya dan atas kelalaian Penggugat I tersebut, Tergugat I telah memberikan surat-surat teguran/ peringatan yang cukup kepada Penggugat I, sebagai berikut :

b.1. Surat Peringatan I tertanggal 05 April 2017 No. 118/ADK-BCI/IV/2017 ;

b.2. Surat Peringatan II tertanggal 17 April 2017 No. 133/ADK-BCI/IV/2017 ;

b.3. Surat Peringatan III tertanggal 27 April 2017 No. 149/ADK-BCI/IV/2017;

b.4. Surat Pemberitahuan Pelunasan tertanggal 24 Oktober 2019 No. 174/ADK-BCI/2017 ;

b.5. Surat Pemberitahuan Pelunasan tanggal 03 Desember 2019 No. 190/ADK-BCI/XII/;

16. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/ 2016, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak bisa dibatalkan.

Berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan oleh Tergugat I seperti tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat I mohon kehadiran Yang Mulia Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa dalam perkara a quo untuk sudi dan berkenan menjatuhkan keputusan :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ont Van Kelijk Ver Klaard);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Jawaban Tergugat II;

I. DALAM EKSEPSI.

Gugatan Para Penggugat tidak jelas permasalahannya / kabur (obscur libel) :

- a. Bahwa berdasar pasal 125 ayat 1 HIR dan pasal 149 ayat 1 RBG disebutkan bahwa gugatan yang kabur adalah gugatan yang melawan hak dan tidak beralasan termasuk didalamnya adalah obyek perkara yang tidak jelas;
- b. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat obyek perkara tidak jelas letak obyek hak atas tanahnya, dalam administrasi pendaftaran tanah satuannya adalah desa / kelurahan, dalam gugatan ini penggugat hanya menuliskan nomor hak tanpa menyebutkan desa atau kelurahan letak tanah obyek perkara;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Tergugat II;
2. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini untuk menjelaskan duduk perkara / kronologis terbitnya Hak Tanggungan atas SHM No. 3083, 2235, 2441;

Halaman 20 dari 42 halaman Putusan nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt



3. Bahwa Tergugat II tidak dapat menerangkan permintaan Para Penggugat sebagaimana dalam poin dua, karena dalam gugatan Para Penggugat SHM yang dijadikan obyek perkara tidak jelas alamat desa atau kelurahan dan SHT juga tidak jelas nomor dan tahun penerbitan Sertipikat Hak Tanggungannya;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutuskan Perkara ini dengan menyatakan:

I. DALAM EKSEPSI

Menerima seluruh Eksepsi Tergugat II;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya- tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara;

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka mohon untuk memutus Perkara ini dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, para Penggugat telah menanggapi dengan Repliknya, yang bunyi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II telah pula mengajukan Duplik, sebagaimana terlampir pula dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto kopi KTP atas nama Ngadino Siswo Utomo NIK.331212080862001- Bukti P.1-a ;
2. Foto kopi Surat Pernyataan tertanggal 8 Pebruari 2021 atas nama Ngadino Siswo Utomo – Bukti P.1-b ;
3. Foto kopi atas nama Karsini NIK.3312125009960002 – Bukti P.1-c ;
4. Foto kopi atas nama Wahyu Putri Hnadayani NIK.3312125009960002 – Bukti P.1-d ;
5. Foto kopi Kartu Keluarga No.3312121208056378 atas nama Kepala Keluarga Ngadino Siswo Utomo – Bukti P.1-e ;



6. Foto kopi KTP atas nama Marjoko Eko Budi Siswanto NIK.3312120911830004 – Bukti P.2-a ;
7. Foto kopi Kartu Keluarga No.3312120503130004 atas nama Kepala Keluarga Marjoko Eko Budi Siswanto – Bukti P.2-b ;
8. a). Foto kopi KTP atas nama Rahmat Basuki NIK.3312121401860002 – Bukti P.3-a ;
9. Foto kopi Kartu Keluarga No.3312120305110001 atas nama Kepala Keluarga Rahmat Basuki – Bukti P.3-b ;
10. Foto kopi dari fotokopi (tanpa ada aslinya) Perjanjian Kredit No.004/KRD-BCI/2015 – Bukti P-4 ;
11. Foto kopi dari fotokopi (tanpa ada aslinya) Perubahan Perjanjian No.004/ADD-BCI/II/2015 – Bukti P-5 ;
12. Foto kopi dari fotokopi (tanpa ada aslinya) Perjanjian Perpanjangan Waktu Kredit No.004/PWK-BCI/II/2016 – Bukti P-6 ;
13. Foto kopi dari fotokopi (tanpa ada aslinya) Perubahan Perjanjian No.077/PWK-BCI/II/2017 – Bukti P-7 ;
14. Foto kopi Sertipikat Hak Milik No.2441 Desa Bulusulur, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri – Bukti P-8;
15. Foto kopi dari foto kopi (tanpa aslinya) Sertipikat Hak Milik No.3083 Desa Bulusulur, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri – Bukti P-9;
16. Foto kopi dari Foto kopi (tanpa aslinya) Sertipikat Hak Milik No.2235 Desa Bulusulur, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri – Bukti P-10;
17. Foto kopi dari foto kopi (tanpa aslinya) Akta Pemberian Hak Tanggungan No.424/2015, Bukti P-11 ;
18. Foto kopi dari foto kopi (tanpa aslinya) Akta Pemberian Hak Tanggungan No.19/2015, Bukti P-12 ;
19. Foto kopi dari foto kopi (tanpa aslinya) Akta Pemberian Hak Tanggungan No.20/2015, Bukti P-13 ;
20. Foto kopi dari Foto kopi (tanpa aslinya) Surat Perintah Setor tertanggal 18 DeSEMBER 2020 atas nama Marjoko Eko Budi Siswanto – Bukti P-14;
21. Foto kopi Informasi Debitur SLIK OJK tanggal permintaan 25 Januari 2021 – Bukti P-15 ;
22. Foto kopi salinan statmen transaksi rekening CA atas nama Ngadino Siswo Utomo – Bukti P-16 ;



23. Foto kopi salinan statmen transaksi rekening BPD atas nama Ngadino Siswo Ngadino Utomo – Bukti P-17 ;
24. Foto kopi salinan statmen transaksi rekening BNI atas Marjoko Eko Budi SISWANTO – Bukti P-18 ;
25. Foto kopi rekening tabungan Marjoko Eko Budi Siswanto di PT BPR Centra Internasional No.Rekening 0011000017526 – Bukti P-19 ;
26. Foto kopi Setoran Marjoko Eko Budi Siswanto ke BPR Central Internasional No.Rekening 00150000001072 – Bukti P-20 ;
27. Foto kopi slip setoran ke BPR Central Internasional – Bukti P-21 ;
28. Foto kopi Surat Kuasa Jual – Bukti P-22 ;
29. Foto kopi jawaban permohonan menjual sendiri oleh BCI dan Foto kopi surta permohonan untuk menjual sendiri atas asset-asset yang digunakan sebagai jaminan hutang atas nama Bapak Marjoko Eko Siswanto – Bukti P-23 ;
30. Foto kopi Surta Komitmen pembayaran – Bukti P-24 ;
31. Foto kopi Berta Acara Pengangkatan Sita Eksekusi No.39/Pen.Pdt/Eks/2017/PN Skt jo No.02/BA.Pdt.Eks.Del/20182018/ PN Wng – Bukti P-25 ;
32. Foto kopi Surat Peringatan – Bukti P-26 ;
33. Foto kopi Surat Pemberitahuan – Bukti P-27;
34. Foto kopi surat Nomor 129/DIR-BCI/VII/202 – Bukti P-28 ;
35. Foto kopi surat Nomor 145/DIR-BCI/VII/2020 – Bukti P-29 ;
36. Foto kopi surat Nomor 195/DIR-BCI/X/2020 – Bukti P-30 ;
37. Foto kopi Fleksibel Kredit Statment setoran Marjoko Eko BS, di BPR BCI – Bukti P-31 ;
38. Foto kopi Fleksibel Kredit Statement atas nama Marjoko Eko Budi Siswanto No.Rek.001500.00001072 – Bukti P-32 ;
39. Foto kopi Keterangan bahwa Usaha Marjoko Eko Budi Siswanto Tak Lagi Berjalan/Pailit – Bukti P-33 ;
40. Foto kopi NPWP atas nama Marjoko Eko Budi Siswanto No Efektif – P-34 ;

Bahwa bukti surat-surat bertanda bukti P-1.a sampai dengan P-34, semuanya telah dibubuhi meterai secukupnya serta telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-4, sampai dengan P-14, P-16, dan P-19 sampai dengan P-24 tidak ada aslinya;



Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara ini mengajukan alat bukti saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah sebagai berikut;

1. Saksi BAGUS SARENGAT, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saya diminta sebagai saksi dalam rangka, menerangkan tentang Kronologis Hutang Piutang ;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat, sedangkan dengan Tergugat. I dan Tergugat II saksi tidak kenal ;
- Bahwa saksi tahu dengan permasalahan dalam perkara ini yaitu tentang Hutang Piutang ;
- Bahwa yang menjadi permasalahan adalah Para Penggugat belum bisa membayar hutangnya ;
- Bahwa para Penggugat mempunyai Hutang sama Bank Central Internasional (BCI) Surakarta, sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) hutang yang pertama dan hutang yang kedua sebesar Rp500.000,00 (lima juta rupiah) jadi total hutangnya ada Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ;
- Bahwa para Penggugat mulai hutang sejak tahun 2015 sampai tahun 2016 ;
- Bahwa didalam hutang ada jaminan yang dijamin ada yaitu berupa 3 (tiga) sertifikat, yakni lokasinya SHM 2421 di Bulusulur, Wonogiri atas nama Ngadino dan Eko Marjoko, dan lainnya saya tidak mengetahui ;
- Bahwa hutang-hutang tersebut belum dilunasi, hutang tersebut diperpanjang sampai tahun 2018, karena kreditnya macet ;
- Bahwa jumlah hutangnya menjadi Rp1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah) ;
- Bahwa hutang tersebut sampai macet ada peringatan dari pihak Debitur BCI (Tergugat) ;
- Bahwa para Penggugat masih sanggup untuk membayar hutang-hutang tersebut menunggu akan menjual aset-aset tanah dan rumahnya kalau sudah laku untuk dijual sendiri ;
- Bahwa ada persetujuan dari pihak Tergugat kalau akan menjual rumah dulu ;



- Bahwa didalam pembayaran ada negosiasi tetapi tidak berhasil ;
- Bahwa saksi mengetahui jaminan yang ada di Bank dilakukan Pelelangan, tetapi sudah terjual belum saya tidak tahu ;
- Bahwa ada kesepakatan selama ini jalan keluarnya selama ini diadakan mediasi tetapi tidak berhasil ;
- Bahwa saksi mengetahui surat dari pihak Tergugat BCI yang ditujukan kepada Para Penggugat, isi surat tersebut adalah pemberitahuan surat lelang ;
- Bahwa saya menegtahui Para Penggugat mempunyai hutang saat Akad Kredit karena saat itu saya dilihatkan surat-suratnya ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Para Penggugat sudah membayar atau mengangsur hutang-hutangnya, sekarang hutangnya tinggal Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau pihak Tergugat I (BCI) melelang rumahnya yang sebagai jaminan di BCI;
- Bahwa saksi mendengar kalau rumah tersebut akan ada penjualan;
- Bahwa ada surat pemberitahuan lelang dari BCI ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemenang lelang;

2. Saksi RIDIYANTO HADI SAPUTRO, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saya diminta sebagai saksi dalam rangka, menerangkan tentang Kronologis Hutang Piutang ;
- Bahwa yang saksi ketahui dengan perkara ini adalah masalah hutang piutang;
- Bahwa yang mempunyai hutang adalah Pak Ngadino dan Eko Marjoko Utomo yang sebagai Penggugat didalam perkara ini ;
- Bahwa para Penggugat ini hutang kepada kepada BCI , sampai sekarang ini hutangnya belum dilunasi;
- Bahwa mereka mulai hutang sejak tahun 2016; saya tahunya mendegar cerita dari mereka-mereka, karena saat itu yang mengantar ke BCI saya ;
- Bahwa para Penggugat mengajukan gugatan ini karena masalah agunan atau jaminannya sudah dilakukan lelang ;

Halaman 25 dari 42 halaman Putusan nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt



- Bahwa yang menjadi agunan atau jaminan hutangnya ada 3 (tiga) sertipikat yang dijaminan, tetapi yang di lelang baru satu ;
 - Bahwa saksi tahu kalau hutang-hutangnya akan dilunasi, diceritain oleh Pak Ngadino dan Eko ;
 - Bahwa Penggugat Pak Ngadino saat akan mencairkan pinjamandi BCI yang mengantarkan saya, karena saat itu saya yang jadi sopirnya;
 - Bahwa saksi pernah mengantarkan saat mengambil uang ke Kantor BCA, tetapi saya tidak tahu berapa jumlah uang yang diambil, rencana akan untuk membayar hutang di BCI ;
 - Bahwa uang yang akan diserahkan sekitar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) ;
 - Bahwa setelah ambil uang terus dibawa pulang kerumah ;
 - Bahwa saya kenal dengan Para Penggugat sebagai hubungan kerja, dalam bidang bisnis ayam potong ;
 - Bahwa saksi hubungan bisnisnya karena saya kerja sama dengan Pak Ngadino dan Eko bidang bisnis peternak ayam ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui uang sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yang diambil dari BCA tersebut, karena hanya mengantarkan saat ambil di BCA saksi menunggu di luar;
 - Bahwa saat itu saya ngantar Pak Ngadino dengan Eko ;
- Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat, pihak Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:
1. Foto kopi Perjanjian Kredit No.04/KRD-BCI/II/2015 tanggal 19-01-2015 – Bukti T.I-1 ;
 2. Foto kopi Perubahan Perjanjian No.004/ADD-BCI/II/2015, tanggal 25-02-2015 – Bukti T.I-2 ;
 3. Foto kopi Perjanjian Perpanjangan waktu Kredit Nomor 004/PWK-BCI/II/2016, tanggal 05-02-2016 – Bukti T.I-3 ;
 4. Foto kopi Perjanjian Perpanjangan Waktu Kredit Nomor 077/PWK-BCI/XII/2017 tanggal 20-12-2017 – Bukti T.I-4 ;
 5. Foto kopi Sertipikat Tanah Hak Milik No.2441 luas 895 m2, (Penggugat II) terletak di Desa Bulusulur, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri – Bukti T.I-5 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto kopi Sertipkat Hak Tanggungan Peringkat I No.01864/2015 tanggal 01-062015 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri – Bukti T.I-6 ;
7. Foto kopi Sertipikat Tanah Hak Milik No.2235 luas 370 m2, tercatat atas nama Ngadino Siswo Utomo 9Penggugat II) terletak di Desa Bulusulur, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri – Bukti T.I-7 ;
8. Foto kopi sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No.01864/2015 tanggal 001-06-2015, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, Bukti T.I-8 ;
9. Foto kopi sertipikat Tanah Hak Milik No.2235 luas 370 m2, tercatat atas nama Ngadino Siswo Utomom(Penggugat II), terletak di Desa Buluslur, Kecamatan Wonogiri,Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri – Bukti T.I-9 ;
10. Foto kopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No.02081/2015tanggal 24-06-2015, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri – Bukti T.I-10 ;
11. Foto kopi Surat Peringatan I No.118/ADK-bci/iv/2017 tanggal 05-04-2017 – Bukti T.I-11 ;
12. Foto kopi Surat Surat Peringatan II No.133/ADK-BCI/IV/2017 tanggal 17-04-2017 – Bukti T.I-12 ;
13. Foto kopi Surat Peringatan III NO.149/ADK-BCI/IV/2017 tanggal 27-04-2017 – Bukti T.I-13 ;
14. Foto kopi Surat Pemberitahuan Pelunas No.224/ADK-BCI/VI/2017 tanggal 07-06-2017 – Bukti T.I-14 ;
15. Fotokopi Surat No.089/DIR-BCI/XI/2017 tgl.20-09-2017 Hal Permohonan Eksekusi Lelang Kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta – Bukti T.I-15.a ;
16. Foto kopi Surat Permohonan Restrukturisasi & Relaksasi tanggal 19-6-2020 – Bukti T.I-15.b ;
17. Foto kopi Surat No.129/DIR-BCI/VII/2020 tanggal 1-7-2020 – Bukti- T.I-15.c ;
18. Foto kopi No.139/DIR-BCI/X/2019 tgl 11-10-2019 Hal Pencabutan Berkas Perkara Eksekusi Hak Tanggungan Bukti T.I-15.d ;

Halaman 27 dari 42 halaman Putusan nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Foto Kopi No.174/ADK-BCI/X/2019 tanggal 24-10-2019 hal Surat Pemberitahuan Pelunasan – Bukti T.I-16.a ;
20. Foto kopi Surat No.190/ADK-BCI/XII/2019 tanggal 03-12-2019 hal Surat Pemberitahuan – Bukti T.I-16.b ;
21. Foto kopi Surat Permohonan Restrukturisasi & Relaksaksi tanggal 19-6-2020 – bukti T.I-17.a ;
22. b.Foto kopi Surat No.129/DIR-BCI/VII/2020 tanggal 1-7-2020 – Bukti T.I-17.b ;
23. Surat No.106/BCI/VI/2020 tanggal 04-06-2020 Hal Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungn – Bukti T.I-18 ;
24. Foto kopi Laporan Penilaian Properti dari Penilai Indendent KJPP Felix Sutandar & Rekan No.00096/2.0072-03/PI/07/0094/1/V/2020 tanggal 18-5-2020 –Bukti T.I-19.a;
25. Foto kopi Laporan PenilaianProperti dari Penilai Indendent KJPP Felix Sutandar & Rekan No.00095/2.0072-03/PI/07/0094/1/V/2020 Tanggal 18-5-2020 – Bukti T.I-19.b ;
26. Foto kopi Laporan Penilaian Properti dari Penilai Indendent KJPP Felix Sutandar & Rekan No.00094/2.0072-03/PI/07/0094/1/v/2020 tanggal 18-5-2020 – Bukti T.I-19.c ;
27. Foto kopi Surat dari kpknl surakarta No.5-1768/WKN.09/KNL.02/2020 tanggal 27-7-2020 hal Penetapan Jadwal Lelang – Bukti T.I-20 ;
28. Foto kopi Surat No.145/DIR-BCI/VII/2020 tanggal 30-7-2020, hal Pemberitahuan Lelang, dikirim lewat TIKI sesuai bukti Resi Pengiriman tanggal 10-8-2020 – Bukti T.I-21 ;
29. Foto copy Pengumuman Lelang Pertama tanggal 10-8-2020 atas nama Marjoko Eko Budi Siswanto – Bukti T.I-22 ;
30. Fotokopi Pengumuman Lelang kedua lewat Koran Solo Pos tanggal 25-8-2020 – Bukti T.I-23 ;
31. Foto kopi Kutipan Risalah Lelang tanggal 23-9-2020 – Bukti T.I-24 ;
32. Foto kopi Surat No.195/DIR-BCI/X/2020 tanggal20-10-2020 Hal Pemberitahuan Hasillelang – Bukti T.I-25 ;
33. Foto kopi Rekening Koran atas nama MarjokoEko Budi Siswanto (Penggugat II) periode 19-1-2015 s/d 25-1-2021 – Bukti T.I-26 ;

Halaman 28 dari 42 halaman Putusan nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt

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)



34. Foto kopi KTP atas nama Wikanto (NIK.3372012711640001) lahir di Surakarta tgl.27-11-1964, alamat Jl Parang Baris No.11 RT.00/RW.003 Kelurahan Sondakan, Kecamatan Laweyan, Surakarta – Bukti T.I-27;

Bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I-5, T.I-6, T.I-15a., T.I-15d, T.I-16.a, T.I-245 dan T.I-27 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II dalam perkara ini tidak mengajukan alat bukti baik surat maupun maupun saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan pihak Tergugat I, telah menyerahkan Kesimpulannya masing-masing tanggal 16 Maret 2021, sedangkan Tergugat II tidak menyampaikan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan keberatan/eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I;

1. GUGATAN ERROR IN PERSONA, karena Penggugat IV (RAHMAT BASUKI) dan Penggugat V (WAHYU PUTRI HANDAYANI), tidak mempunyai kapasitas (Legal Standing) untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat I dalam perkara aquo;

Bahwa gugatan Para Penggugat tersebut berawal dari adanya perikatan utang-piutang antara Penggugat I dan Tergugat I, yang timbul karena pemberian fasilitas kredit oleh Tergugat I kepada Penggugat I,

Halaman 29 dari 42 halaman Putusan nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt



berdasarkan Perjanjian Kredit No. 004/KRD-BCI//2015 Tanggal 19 Januari 2015, yang dibuat dibawah tangan dan dilegalisir oleh DIANA, SH., Notaris di Surakarta pada tanggal 19 Januari 2015, dibawah nomor 3942/Leg./Not./I//2015, berikut setiap perjanjian perubahan dan/ atau perpanjangannya kemudian;

Bahwa Penggugat IV dan Penggugat V bukanlah pihak-pihak yang terlibat dalam perikatan utang-piutang antara Penggugat I dan Tergugat I dan juga tidak turut serta menandatangani Perjanjian Kredit No. 004/KRD-BCI//2015 Tanggal 19 Januari 2015, termasuk perjanjian perubahan dan perpanjangannya; padahal dalil gugatan Para Penggugat tersebut berdasarkan adanya Perjanjian Kredit No. 004/KRD-BCI//2015 Tanggal 19 Januari 2015, berikut perubahan dan perpanjangannya, yang dibuat oleh dan hanya ditandatangani oleh : Penggugat I, II , III dan Tergugat I; dengan demikian Penggugat IV dan V tidak mempunyai kapasitas /legal standing untuk bertindak sebagai Para Penggugat atau tidak mempunyai persyaratan untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dalam perkara a quo; maka gugatan Para Penggugat selayaknya ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet on vankelijk verklaard);

2. GUGATAN KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consurtium*), Pihak Tergugat tidak lengkap, masih ada orang / pihak lain yang harus ditarik sebagai Tergugat, yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta dan Pemenang Lelang;

Bahwa para Penggugat dalam petitum gugatannya angka 3, telah memohon kepada Majelis Hakim memberikan putusan yang amarnya berbunyi : Menyatakan menetapkan TERGUGAT I untuk membatalkan lelang; padahal posita gugatannya tidak mendalilkan adanya penjualan lelang oleh Tergugat I atas harta miliknya yang digunakan sebagai agunan/ jaminan bagi pelunasan hutang Penggugat I kepada Tergugat I;

Bahwa benar Tergugat I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta telah melakukan penjualan didepan umum (lelang) pada tanggal 08 September 2020 terhadap salah satu agunan yakni berupa sebidang tanah kosong dengan Sertipikat Hak Milik No. 2441, luas 895 m2, tercatat atas nama Ngadino (Penggugat II), terletak di Desa Bulusulur, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Propinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Tengah, sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang No. 779/38/2020, tertanggal 23 September 2020;

Bahwa dalam lelang tersebut telah terjual dan sebagai pembeli/pemenang lelang adalah bernama : WIKANTO, wiraswasta, beralamat di Jl. Parang Baris No. 11 RT. 003/003, Kelurahan Sondakan, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta;

Bahwa oleh karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta dan pemenang lelang tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo, maka pihak yang dijadikan sebagai Tergugat menjadi tidak lengkap atau kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan sebagai kurang pihak dan untuk itu sudah sepatutnya gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

3. GUGATAN KABUR/ TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL);

Bahwa dalil-dalil gugatannya sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan dari angka 1) sampai dengan angka 15) (terakhir), sama sekali tidak menguraikan hal-hal yang menjadi dasar/ alasan dari Para Penggugat bagi petitum gugatannya tersebut; apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dan yang diminta dalam petitum gugatannya tidak sinkron, tidak jelas/ kabur, sehingga Tergugat I merasa kesulitan untuk memahami dan memberikan tanggapan atau jawaban atas gugatan Para Penggugat tersebut;

Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat I sebagai gugatan Perbuatan Melawan Hukum; perbuatan melawan hukum menurut ketentuan Undang-Undang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

Bahwa dalam dalil gugatannya tidak jelas karena sama sekali tidak menguraikan perbuatan Tergugat I yang mana yang menurut Para Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum, sesuai yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata; apakah dalil gugatan pada posita gugatan angka 5), yang menyatakan bahwa perubahan nominal pokok pinjaman semula dalam Perjanjian Kredit nominal Rp. 500.000.000,- (limaratus juta berubah menjadi Rp. 1.000.000.000,- ataukah dalil gugatan pada posita angka 9), yang menyatakan bahwa Tergugat I

Halaman 31 dari 42 halaman Putusan nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt



pernah mengaduan dan melaporkan Penggugat I ke Kantor Pengadilan Negeri Surakarta; ataukah dalil gugatan pada posita angka 10), yang menyatakan bahwa Penggugat I pernah mengajukan restrukturisasi dan relaksasi beberapa kali, akan tetapi ditolah Tergugat I, ataukah dalil gugatan pada posita angka 14, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat merasa terganggu kenyamanannya, ketentramannya dan martabatnya turun karena adanya surat tegoran dan surat pemberitahuan lelang yang dikirim oleh Tergugat I;

Bahwa dalam dalil-dalil gugatannya, para Penggugat sama sekali tidak mendalilkan adanya pelelangan atas barang jaminan/ agunan milik para Penggugat oleh Tergugat I, namun dalam petitumnya angka 3), para Penggugat telah memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara a quo menjatuhkan putusan: Menyatakan menetapkan TERGUGAT I untuk membatalkan lelang; petitum gugatan tersebut, disamping tidak ada alasan/ tidak berdasarkan alasan yang jelas, juga menimbulkan pertanyaan, misalnya: Lelangnya kapan, obyek lelang berupa apa, dan lain sebagainya; sehingga dalil gugatan dan petitum gugatan para Penggugat tersebut tidak jelas/ kabur (obscuur libels); karena posita gugatan yang menjadi dasar/ alasan gugatan tidak jelas, maka petitum gugatannya menjadi tidak jelas juga, hal ini membuat gugatannya menjadi kabur/ tidak jelas (obscuur libels);

Eksepsi Tergugat II;

Gugatan para Penggugat tidak jelas permasalahannya / kabur (obscuur libel);

Bahwa dalam gugatan para Penggugat obyek perkara tidak jelas letak obyek hak atas tanahnya, dalam admisnistrasi pendaftaran tanah satuannya adalah desa / kelurahan, dalam gugatan ini penggugat hanya menuliskan nomor hak tanpa menyebutkan desa atau kelurahan letak tanah obyek perkara;

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam repliknya telah menanggapi eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, sebagaimana tersebut dalam replik para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis hakim mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan Tergugat tersebut perlu diuraikan terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan Eksepsi dalam suatu gugatan perkara perdata;

Halaman 32 dari 42 halaman Putusan nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt



Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui, eksepsi (exceptie/exception) pada hakekatnya adalah perlawanan dari pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (geen verdediging op de hoofdzak), melainkan misalnya hanya mengenai acara belaka; (Wiryono Prodjodikoro, Hukum Acara Perdata di Indonesia 1982: 72);

Menimbang, bahwa jika ditinjau dari segi Doktrin ilmu hukum, maka membagi Eksepsi tersebut menjadi dua macam yaitu EKSEPSI PROSESUIL (PROCESSIELE EXCEPTIE) dan EKSEPSI MATERIIL (MATERIELE EXCEPTIE);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi prosesuil atau eksepsi formil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan Penggugat. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan "in limine litis", berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara. Termasuk dalam eksepsi ini misalnya tangkisan yang bersifat mengelakkan (declinatoir exceptie) seperti tidak berkuasanya hakim (onbevoegdheids competentie), perkaranya sudah diputus (exceptie van gewijsde zaak), Penggugat tidak mempunyai kedudukan / kualitas sebagai Penggugat (disqualificatoir exceptie); Sedangkan yang dimaksud dengan eksepsi materil ialah bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materil, seperti eksepsi yang bersifat menunda yaitu gugatan belum waktunya diajukan atau prematur (dilatoire exceptie) seperti perkaranya sudah kadaluwarsa (verjaard), atau perkaranya sedang diperiksa dalam perkara lain (aanhanging geding); (Vide Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata, 2002:116; M.H. Tirtaamidjaja, Kedudukan Hakim dan Djaksa, 1953: 133; Ny. Retnowulan Sutantio Cs., Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, 1997: 11 – 15; R. Tresna, Komentor HIR, 2001:119; M. Nasir, Hukum Acara Perdata, 2003: 119, M. Yahya Harahap Hukum Acara Perdata Peradilan Indonesia, 1977: 148 – 153);

Menimbang, bahwa mengenai tangkisan / eksepsi tidak berkuasanya Hakim secara Relative Competentie / Distribution of authority) sesuai dengan ketentuan pasal 125 ayat (2) HIR dan pasal 133 HIR / pasal 149 ayat 2 dan 159 R.Bg. harus diajukan pada permulaan siding; sedangkan jika mengenai Eksepsi yang menyatakan hakim tidak berkuasa untuk mengadili secara absolut (Absolute Competentie / Attribution of authority) sesuai dengan ketentuan pasal 134 HIR / pasal 160 R.Bg. dapat diajukan setiap



saat sepanjang pemeriksaan, bahkan Hakim dalam hal ini secara Ex Office wajib untuk memutuskan;

Menimbang, bahwa apabila eksepsi yang diajukan oleh Tergugat bukan mengenai kewenangan mengadili baik secara absolute maupun relative sebagaimana dalam ketentuan pasal 134 HIR / pasal 160 Rbg, maka sesuai dengan ketentuan pasal 136 HIR / pasal 162 Rbg yang menentukan bahwa tangkisan (eksepsi) yang ingin tergugat kemukakan, kecuali kewenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I yang menyatakan Tergugat IV dan Tergugat V tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dipertimbangkan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa seseorang mengajukan suatu gugatan tentunya karena ada suatu kepentingan hukum yang hendak dipertahankan haknya;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan para Penggugat menyatakan Penggugat II dan Penggugat III adalah suami istri, sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik nomor 2441 luas 895 M2 dan Sertifikat Hak Milik nomor 2235 luas 370 M2; Penggugat II dan Penggugat III merasa dua Sertifikat Hak Milik masih menjadi milik sah, belum diwariskan kepada ahli waris, termasuk kepada Penggugat IV dan Penggugat V yang adalah anak kandung kedua dan ketiga; keduanya masih mempunyai hak atas dua Sertifikat Hak Milik tersebut; sehingga sewajarnya cukup salah satu Sertifikat Hak Milik dari tiga Sertifikat Hak Milik yang dijadikan agunan; sebab satu jaminan saja cukup untuk mengcover nilai kredit yang Penggugat I terima;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama surat gugatan para Penggugat, ternyata yang menjadi pokok permasalahan adalah mengenai Tanah yang menjadi agunan atas hutang salah satu Penggugat (Penggugat I) kepada Tergugat I; padahal tanah yang dijaminan itu statusnya belum dibagi waris;

Bahwa oleh karena Pengugat I tidak dapat membayar / macet, dan dalam status wanprestasi, maka kemudian tanah yang menjadi jaminan akan dilelang ataupun bahkan ada yang sudah dilelang; oleh karena itu Penggugat IV dan V yang merasa berkepentingan untuk mempertahankan haknya, kemudian mengajukan gugatan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa kalau memang benar tanah obyek yang menjadi jaminan merupakan tanah bersama tanah yang belum dibagi waris, maka jelas Penggugat IV dan Penggugat V mempunyai kepentingan hukum dalam perkara ini; dan hal tersebut akan dapat diketahui dalam pembahasan pokok perkara yang memerlukan adanya pembuktian; sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I tentang legal standing dari Penggugat IV dan Penggugat V tersebut, dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I selanjutnya mengenai gugatan kurang pihak akan dipertimbangkan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa pengertian Eksepsi kurang pihak, (exception plurium litis consortium), yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap; atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap, masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh putusan MARI no.621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977, (M. Yahya Harahab, SH., Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, 2006, hal. 439);

Menimbang, bahwa dari surat gugatan para Penggugat, dapat diketahui perkara ini berawal dari adanya perikatan utang-piutang antara Penggugat I dan Tergugat I, yang timbul karena pemberian fasilitas kredit oleh Tergugat I kepada Penggugat I, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 004/KRD-BCI//2015 Tanggal 19 Januari 2015, yang dibuat dibawah tangan dan dilegalisir oleh DIANA, SH., Notaris di Surakarta pada tanggal 19 Januari 2015, dibawah nomor 3942/Leg./Not./2015, berikut setiap perjanjian perubahan dan/ atau perpanjangannya kemudian;

Bahwa yang terlibat dalam perikatan utang-piutang antara Penggugat I dan Tergugat I dan juga turut serta menandatangani Perjanjian Kredit No. 004/KRD-BCI//2015 Tanggal 19 Januari 2015, termasuk perjanjian perubahan dan perpanjangannya yang dibuat oleh dan hanya ditandatangani oleh : Penggugat I, II, III dan Tergugat I;

Bahwa oleh karena Penggugat I tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit dan tidak dapat melunasi seluruh hutangnya kepada Tergugat I pada saat hutangnya telah jatuh tempo, maka Tergugat I dengan bantuan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta pada tanggal 08 September 2020 telah melelang atas salah satu agunan kredit yang digunakan untuk menjamin

Halaman 35 dari 42 halaman Putusan nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt

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

pelunasan hutang Penggugat I tersebut, yaitu tanah Sertipikat Hak Milik No. 2441, luas 895 m2, tercatat atas nama Ngadino, terletak di Desa Bulusulur, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan penggugat angka 3(tiga), para Penggugat meminta agar pelelangan dibatalkan; dan dalam jawaban Tergugat I menyatakan kalau salah satu dari jaminan atas hutang Penggugat I kepada Tergugat I, berupa Sertifikat Hak Milik no 2441, luas 895 m2 tercatat atas nama Ngadino, sesuai dengan kutipan risalah lelang no.779/38/2020 tertanggal 23 September 2020, telah dilelang dan telah laku dan ada pembelinya yakni bernama Wikanto;

Menimbang, bahwa dengan mencermati gugatan para Penggugat dan jawaban Tergugat I, dapat disimpulkan kalau Penggugat I ada hubungan hukum utang piutang dengan jaminan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I; dan karena Pengugat I sebagai Debitur telah wanprestasi, maka kemudian salah satu dari jaminan telah dijual lelang oleh Tergugat I dengan perantaraan Kantor Lelang (KPKNL) dan telah laku dan telah dibeli oleh seseorang;

Menimbang, bahwa dalam hal demikian, yakni para Penggugat minta agar pelelangan dibatalkan sebagaimana petitum gugatan angka 3(tiga), maka pihak yang terlibat dalam tindakan pelelangan harus ikut tunduk, patuh dan terikat pada putusan perkara ini; adapun pihak yang terkait dengan tindakan pelelangan atas jaminan tersebut adalah pihak yang minta pelaksanaan lelang yakni Kreditur, pelaksana lelang dan pemenang lelang;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Kantor Lelang yang melaksanakan pelelangan atas sertifikat tanah yang menjadi jaminan hutang Penggugat I dan pihak pemenang lelang bernama Wikanto, oleh para Penggugat hanya dimintakan untuk dihadirkan sebagai saksi; namun setelah Majelis Hakim memenuhi permintaan para Pengugat untuk memanggil pihak-pihak yang dikendaki oleh para Penggugat sebagai saksi dengan relaas tanggal 4 Maret 2021, ternyata tidak hadir di persidangan, dan pihak pemenang lelang bernama Wikanto, telah mengirimkan surat yang intinya tidak mau hadir kecuali menjadi Tergugat dalam perkara ini (surat tgl. 8 Maret 2021) terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang menjadi tergugat adalah Tergugat I Pimpinan PT. BPR Central Internasional (BCI) selaku Kreditur, dan

Halaman 36 dari 42 halaman Putusan nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt

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)



Tergugat II Kantor ATR/ BPN Kab. Wonogiri; sedangkan pelaksana lelang dan pemenang lelang tidak ikut menjadi tergugat dalam perkara ini; sehingga dalam penyelesaian perkara ini tidak dapat secara tuntas dan menyeluruh; karena apakah pelaksanaan lelang telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ataukah tidak, yang mengetahui adalah pihak yang melaksanakan lelang; dan bilamana pelelangan atas tanah yang menjadi jaminan itu dinyatakan batal, maka pihak pembeli lelang harus ikut digugat dalam perkara ini sehingga bisa tunduk dan patuh kepada putusan ini, dan akan menghasilkan putusan yang dapat dieksekusi bilamana telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara ini dinyatakan sebagai kurang pihak;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi karena gugatan kabur dari Tergugat I dan Tergugat II, dipertimbangkan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa yang dimaksud obscur libel / gugatan kabur, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas (pasal 8 Rv); bisa karena tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelas objek sengketa, petitum gugatan tidak jelas ataupun masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum; (M. Yahya Harahab, SH., Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, 2006, hal.448-454);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya pada pokoknya para Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat I adalah Nasabah PT BPR Central Internasional (BCI) berdasarkan Perjanjian Kredit nomor 004/KRD-BCI/I/2015, Pinjaman Fleksibel jumlah maksimal Rp.500.000.000.- (Lima Ratus Juta Rupiah);

Bahwa ada surat nomor 129/DIR-BCI/VI/202 Hal Perpanjangan Jangka Waktu Kredit dan Penundaan Pembayaran Bunga, berisi perincian hutang sbb: Pokok pinjaman menjadi Rp.1.000.000.000,-Tunggakan bunga per-Maret 2018 s/d Mei 2020 : Rp.456.652.572,70; Tunggakan denda (April 2018 s/d Mei 2020) : Rp.532.546.491,42; Biaya administrasi Rp.195.000.00,- Biaya lain lain Rp.34.575.000,00,- Total hutang Rp.2.036.969.064,12; perubahan nominal pokok pinjaman semula Rp.500.000.000 (lima ratus juta) berubah MENJADI Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah), Penggugat I



mempertanyakan dasarnya, karena tidak pernah mendapatkan bukti fisik tanda terima dari Tergugat I;

Bahwa karena usaha ternak ayam dan rumah makan mengalami kerugian bahkan pailit; sehingga waktu jatuh tempo tanggal 19 Januari 2017, Penggugat I tidak bisa membayar lunas hutangnya; namun Penggugat I pernah membayar bunga total berkisar Rp.600.000.000,- dan pernah menyerahkan uang Rp.400.000.000 (empat ratus juta rupiah) untuk membayar pokok pinjaman dengan tujuan menurunkan plafon; tetapi ditolak TERTUGAT I; tetapi uang tetap diterima dan dimasukkan ke Rekening Koran PT BPR BCI atas nama Penggugat I; Penggugat I juga pernah mengajukan restrukturisasi dan relaksasi beberapa kali, akan tetapi ditolak Tergugat I;

Bahwa Penggugat II dan Penggugat III adalah suami istri, sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik nomor 2441 luas 895 M2 dan Sertifikat Hak Milik nomor 2235 luas 370 M2; Penggugat II dan Penggugat III merasa dua Sertifikat Hak Milik masih menjadi milik sah, belum diwariskan kepada ahli waris; Penggugat IV dan Penggugat V adalah anak kandung kedua dan ketiga, keduanya masih mempunyai hak atas dua Sertifikat Hak Milik tersebut; sehingga sewajarnya cukup salah satu Sertifikat Hak Milik dari tiga Sertifikat Hak Milik yang dijadikan agunan; sebab satu jaminan saja cukup untuk mengcover nilai kredit yang PENGGUGAT I terima;

Bahwa TERGUGAT I beberapa kali melayangkan surat teguran dan pemberitahuan akan melakukan lelang atas tiga obyek Sertifikat Hak Milik yang dijadikan agunan; hal tersebut mengganggu kenyamanan, ketenangan dan ketentraman dan menurunkan harkat martabat para PENGGUGAT ;

Bahwa para Penggugat merasa terdzolimi, perbuatan TERGUGAT I baik sendiri-sendiri atau bersama sama staf, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan atau Melanggar SOP Perbankan, Tidak Jujur, Tidak Amanah, Tidak Transparans, Tidak Profesional, Tidak Proporsional, Tidak Melindungi Nasabah, Tidak Mengayomi Nasabah, Tidak Menjalankan Visi Misi atau Tujuan Lembaga Keuangan Pemerintah, Melanggar Pancasila Sebagai Induk dari Segala Sumber Hukum; para Penggugat minta agar Pengadilan menetapkan secara hukum perbuatan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan atau perundangan-undangan yang berlaku, menetapkan TERGUGAT I untuk membatalkan lelang, menetapkan TERGUGAT I hanya membayar Pokok Pinjaman Saja, dan menetapkan TERGUGAT I untuk mengembalikan dua dari tiga Sertifikat Hak Milik yang menjadi jaminan;



Menimbang, bahwa dari dalil gugatan para Penggugat tersebut di atas terungkap Penggugat I mempunyai pinjaman kepada Tergugat I, namun tidak disebutkan secara jelas dan nyata apakah ada jaminan ataupun barang agunan yang diserahkan oleh Penggugat I kepada Tergugat I tersebut; dan walaupun ada jaminan, apakah terhadap jaminan itu telah dipasang hak tanggungan yang dibuktikan dengan surat kuasa memasang hak tanggungan dan keluarnya setifikat hak tanggungan; namun dalam surat gugatan para penggugat tidak secara terang diuraikan tentang hal itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya diuraikan adanya pelelangan atas Sertifikat Hak Milik yang menjadi tanggungan, namun dalam surat gugatan para Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan nyata sertifikast hak milik atas tanah yang dimana dan atas nama siapa yang menjadi jaminan hutang Penggugat I tersebut; hal itu tidak tergambar secara nyata sehingga hubungan hukum dan kewajiban hukum mana yang harus dipenuhi oleh pemegang hak atas tanah yang menjadi jaminan tersebut;

Menimbang, bahwa dalam petitum muncul permohonan pembatalan lelang, namun dalam posita tidak diuraikan secara jelas tentang adanya pelaksanaan lelang dan setifikat yang mana yang telah dilakukan pelelangan tersebut;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan para Penggugat juga tidak tergambar secara jelas hubungan hukum para Penggugat dengan tanah yang menjadi jaminan atas hutang Pengugat I tersebut;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan para Penggugat tersebut ternyata surat gugatan para Penggugat telah dibuat tidak secara sistematis dan kronologis serta tidak fokus; karena dari surat gugatan para Peggugat tersebut terdapat beberapa hal yang dapat menjadi pokok permasalahan yakni: apakah permasalahan melonjaknya hutang pokok yang semula Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) menjadi Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah); ataukah masalah pelelangan jaminan ataukah masalah penolakan Tergugat I atas permohonan para Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum berdasarkan dalil gugatan dan petitum gugatan para Pengugat tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa surat gugatan para Penggugat termasuk dalam kategori gugatan yang tidak jelas / kabur; sehingga gugatan para Penggugat mengandung cacat formal;

Menimbang, bahwa atas dasar uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim dapat menerima keberatan/eksepsi yang



disampaikan oleh Tergugat I perihal gugatan kurang pihak dan eksepsi yang disampaikan Tergugat I dan Tergugat II perihal gugatan kabur;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa isi dan maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya pada pokoknya para Penggugat telah menggugat para Tergugat karena melakukan perbuatan melawan hukum; yakni Tergugat I selaku kreditur telah tidak meloloskan permohonan Penggugat I untuk merestrukturisasi pinjamannya, juga tidak meloloskan permohonan untuk mengambil sebagian sertifikat tanah yang menjadi jaminan, serta pinjaman pokok Penggugat I yang semula Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) berubah menjadi Rp1.000.000.000,00(satu milyar rupiah) tanpa ada memberikan perincian kepada Penggugat I selaku debitur; bahkan barang jaminan atas hutang Pengugat I ada yang sudah di lelang;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan perihal Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, dalam perkara ini telah dinyatakan kurang pihak dan gugatan tidak jelas / kabur, maka terhadap pokok perkara ini tidak mungkin untuk dipertimbangkan; karena bilaman dipaksakan untuk di putus sedangkan pihak yang digugat kurang serta gugatan penggugat tidak jelas / kabur, maka berakibat perkara ini menjadi tidak tuntas dan tidak menyeluruh dalam penyelesaiannya, serta berakibat putusan menjadi tidak dapat dieksekusi / tidak dapat dilaksanakan (non eksekutable); oleh karena itu gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklar);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka sesuai dengan ketentuan pasal 181 HIR, para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat ketentuan dalam Pasal 8 Rv, pasal 136, pasal 181 Herziene Indonesische Reglement (HIR) dan peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

Halaman 40 dari 42 halaman Putusan nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaring);
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.101.000,00 (satu juta seratus satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta Kelas I A Khusus, pada hari Senin, tanggal 5 April 2021, oleh kami, Sutedjo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sunaryanto, S.H., M.H., dan Sunggul Simanjuntak, S.H., CN., M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt tanggal 10 September 2020 dan 12 Januari 2021, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 6 April 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota, Prihantarini, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat II, Penggugat IV, kuasa insidentil para Penggugat lainnya, kuasa Tergugat I, dan tanpa dihadiri oleh kuasa Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

SUNARYANTO, S.H., M.H.

SUTEDJO, S.H., M.H.

SUNGGUL SIMANJUNTAK, S.H., C.N., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Halaman 41 dari 42 halaman Putusan nomor 192/Pdt.G/2020/PN Skt



PRIHANTARINI, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya proses	Rp	100.000,00
3. RELAS Panggilan	Rp	951.000,00
4. Pemeriksaan setempat	Rp0	
5. Materai	Rp	10.000,00
6. Redaksi	Rp	10.000,00

Jumlah Rp1.101.000,00
(satu juta seratus satu ribu rupiah)