



**PUTUSAN**

**Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Lamongan yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**1. ANIS INDRAWATI**, bertempat tinggal di Kudon RT.01/RW.02, Ds. Madulegi, Kec. Sukodadi, Kab. Lamongan, Jawa Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohammad Sofyan, S.H., Sandi Honasan Syah, S.H., Wahyu Nur Effendi, S.H dan Ibnu Rosyadi, S.H., Advokat yang berkantor di Jl. Kartini No. 02, Salatiga-Jateng berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan Nomor 0198/SKK/MSP/Pdt.Pid/11/21 tertanggal 30 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 23 Desember 2021 dengan Nomor Register : 136/2021/PN Lmg, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

**2. ASAN**, bertempat tinggal di Kudon RT.01/RW.02, Ds. Madulegi, Kec. Sukodadi, Kab. Lamongan, Jawa Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohammad Sofyan, S.H., Sandi Honasan Syah, S.H., Wahyu Nur Effendi, S.H dan Ibnu Rosyadi, S.H., Advokat yang berkantor di Jl. Kartini No. 02, Salatiga-Jateng berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan Nomor 0198/SKK/MSP/Pdt.Pid/11/21 tertanggal 30 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 23 Desember 2021 dengan Nomor Register : 136/2021/PN Lmg, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**.

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini disebut pula sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

**1. KSU CENTRAL ARTHA NIAGA**, berkedudukan di Jalan Raya Soko Selempit No. 2, Glagah, Lamongan. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suisno, S.H.,M.Hum.,

*Halaman 1 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg*



Syamsul Ma'arif, S.H dan Rokim S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Advokat Suisno & Partners di Jalan Mastrip Nomor 60 A, Sukomulyo, Lamongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 6 Januari 2022 dengan Nomor Register : 8/2022/PN Lmg selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

## **2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)**

**SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Indrapura Nomor 5, Surabaya. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rita Kartika Wardani berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKU-12/MK.1/2022 tertanggal 10 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 20 Januari 2022, dengan Nomor Register : 18/2022/PN Lmg selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini disebut pula sebagai **Para Tergugat**;

## **3. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL BPN/ATR**

**LAMONGAN**, berkedudukan di Jalan Ki Sarmidi Mangun Sarkoro, Jetis, Kec. Lamongan, Kab. Lamongan. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lestari Muhandini, S.E berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan Nomor SKK/03/PPS/XII/2021 tertanggal 16 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 23 Desember 2021 dengan Nomor Register : 138/2021/PN Lmg, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;  
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 14 Desember 2021 dengan register Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat I adalah istri sah dari pada Alm. Suyitno yang telah meninggal dunia pada tanggal 25 Februari 2021 dengan demikian Penggugat I adalah janda cerai dari pada Alm. Suyitno. Dahulu sewaktu masih menjadi sepasang suami istri maka suami Penggugat I tersebut Alm. Suyitno menjalankan usaha UMKM jualan minyak goreng di Pasar Sidoharjo, Lamongan dan untuk mengembangkan usahanya tersebut maka Alm. Suyitno mengajukan pinjaman untuk tambahan modal kepada Tergugat I yang dituangkan dalam **SPK No. 0053.01** tanggal 04 September 2017 (namun Alm. Suyitno tidak diberi salinanya) dalam hubungan hukum tersebut Alm. Suyitno berkedudukan sebagai debitur sedangkan Tergugat I berkedudukan sebagai kreditur.
2. Bahwa, dalam perjanjian kredit dimaksud adalah dengan platfond sebesar **Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)** untuk jangka waktu selama dua (2) tahun atau 24 bulan, dengan jumlah angsuran sebesar **Rp. 3.083.333,-** perbulan, sedangkan yang menjadi jaminan adalah sebidang tanah yang berdiri bangunan rumah tempat tinggal orang tua Penggugat I yaitu Penggugat II sebagaimana tertuang SHM No. 312/Ds. Madulegi, Atas Nama Asan, Surat Ukur Tanggal 28 – 3 – 2000, Nomor 26/ 2000, luas 233 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Madulegi, Kec. Sukodadi, Kab. Lamongan, dengan batas batas sebelah utara jalan kampung, sebelah timur Ibu Juariyah, sebelah selatan Bapak Lukman dan sebelah barat jalan Desa, untuk selanjutnya disebut sebagai: **OBYEK SENGKETA**
3. Bahwa, Obyek Sengketa yang menjadi jaminan kredit pada Tergugat I tersebut adalah tanah dan bangunan rumah satu-satunya tempat tinggal Penggugat II, Penggugat I beserta keluarga besar yang lain sehingga rumah tersebut adalah harta bersama dalam keluarga Penggugat II.
4. Bahwa, dalam perjalanannya Alm. Suyitno dengan dilandasi etikat baik dan komitmen yang tinggi telah secara rutin menjalankan prestasi yaitu telah melakukan angsuran maupun pembayaran pokok dan bunga yang dilakukan hingga lebih dari 6 (enam) bulan berturut-turut karena hal tersebut maka alm. Suyitno dianggap oleh Tergugat I sebagai debitur yang baik sehingga pihak Tergugat I sejak saat itu terus melakukan bujuk rayu

Halaman 3 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



agar Alm. Suyitno mengajukan kredit lagi, dengan menawarkan janji platform pinjaman yang banyak (tinggi), penerapan suku bunga yang ringan (rendah) serta tidak perlu menambah jaminan lagi selain hanya Obyek Sengketa saja, karena hal tersebut maka Alm. Suyitno menuruti keinginan Tergugat I tepatnya bulan Maret 2018 Tergugat I mencairkan tambahan pinjaman sebesar **Rp. 250.000.000,-** (*dua ratus lima puluh juta rupiah*) dengan masa angsuran selama 36 (tiga puluh enam) bulan dengan jumlah angsuran sebesar **Rp. 10.694.444,-** perbulan.

5. Bahwa, setelah mendapatkan pencairan tambahan kredit dari Tergugat I sebesar **Rp.250.000.000,-** (*dua ratus lima puluh juta rupiah*) tersebut maka Alm. Suyitno mengembangkan usaha minyak goreng di Gorontalo dan ternyata sesampai di Gorontalo Alm. Suyitno justru mengalami sakit stroke hingga kemudian dibawa pulang guna menjalani perawatan secara terus menerus hingga meninggal dunia pada tanggal 25 Februari 2021.
6. Bahwa, semasa masih hidup maka Alm. Suyitno adalah tulang punggung keluarga sehingga ketika Alm. Suyitno mengalami sakit secara otomatis tidak bekerja dan untuk menopang kehidupan keluarga maka Penggugat I bekerja serabutan dengan melakukan penjualan ikan asin musiman di los pasar Sidoharjo Lamongan, namun semua hasil yang didapat hanya cukup untuk kebutuhan sehari-hari saja dan tidak cukup untuk melakukan angsuran kredit yang menjadi kewajiban Tergugat I.
7. Bahwa, pada saat Alm. Suyitno sakit maka Penggugat I sudah berkali-kali menyampaikan kondisi tersebut pada pihak Tergugat I untuk meminta kebijakan penyelesaian, namun nampaknya pihak Tergugat I sama sekali tidak mau tahu selain hanya justru secara terus menerus melakukan penagihan secara sewenang-wenang yaitu Tergugat I melalui *debt collector*-nya secara masif melakukan *pressure* dan intimidasi kepada Penggugat I dan Penggugat II dengan tendensi menjatuhkan reputasi dan *condite* baik Para Penggugat dimata tetangga, karena para *debt collector* Tergugat I dimaksud sering mendatangi rumah siang malam hari tidak menggunakan etika, dengan melakukan intimidasi kepada Penggugat II yang sudah berusia lanjut.
8. Bahwa, pihak Tergugat I terus melakukan intimidasi kepada Penggugat II yang pada pokoknya diharuskan melakukan pembayaran dan juga disuruh menandatangani beberapa dokumen-dokumen yang disodorkan oleh Tergugat I yang sama sekali tidak dipahami oleh Penggugat II yang notabenebuta buta huruf, awam hukum dan telah berusia lanjut.

Halaman 4 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



9. Bahwa, selain dari pada itu Tergugat I sama sekali tidak menerapkan dasar-dasar kemanusiaan yang mana diketahui secara umum secara global tengah mengalami situasi pandemi Covid-19 yang berdampak pada aspek kehidupan sehari-hari masyarakat dan yang paling terpuuk adalah dalam sektor ekonomi, hal ini secara nyata dialami oleh Para Penggugat yang notabenehnya masyarakat kecil benar-benar terdampak akibat pandemi Covid-19 yang hingga saat ini belum normal sepenuhnya, hal demikian secara fakta tidak diperhatikan oleh Tergugat I sebab Tergugat I justru menjalankan kebijakan dengan sistem tangan besi terhadap Para Penggugat hal ini sebab Tergugat I benar-benar mengabaikan himbauan Pemerintah terkait kebijakan untuk pemulihan ekonomi rakyat di masa pandemi Covid – 19.
10. Bahwa, cara-cara yang dilakukan Tergugat I di dalam melakukan penagihan kepada Para Penggugat dapat dipandang sebagai perbuatan melawan hukum, karena secara masif telah nyata-nyata menciptakan ketakutan luar biasa bagi Para Penggugat, karena Tergugat I justru menerbitkan surat Somasi II dan III kepada Para Penggugat yang melampirkan jumlah nilai tagihan yang sangat tidak rasional, tidak manusiawi dan cacat hukum dalam penerapan suku bunga dan denda yaitu :
1. Untuk platfond kredit sebesar **Rp. 50. 000. 000,-** (*lima puluh juta rupiah*) maka Tergugat I telah menagih Penggugat I dengan jumlah sebesar **Rp. 321. 257. 800,-** (*tiga ratus dua puluh satu juta dua ratus lima puluh tujuh ribu delapan ratus rupiah*).
  2. Untuk platfond kredit sebesar **Rp. 250. 000. 000,-** (*dua ratus lima puluh juta rupiah*) maka Tergugat I telah menagih Penggugat I dengan jumlah sebesar **Rp. 1. 884. 314. 800,-** (*satu milyar delapan ratus delapan puluh empat juta tiga ratus empat belas ribu delapan ratus rupiah*).
- Yang pada pokoknya Tergugat I menagih Para Penggugat agar membayar hutangnya total sebesar **Rp. 2. 205. 572. 400,-** (*dua milyar dua ratus lima juta lima ratus tujuh puluh dua ribu empat ratus rupiah*) dari total platfond hutang sebesar **Rp. 300. 000. 000,-** (*tiga ratus juta rupiah*) dikurangi angsuran Alm. Suyitno lebih dari **Rp. 50. 000. 000,-** (*lima puluh juta rupiah*)
11. Bahwa, teror dan intimidasi Tergugat I masih dilanjutkan dengan sangat tidak manusiawi karena secara tiba-tiba Tergugat I menyerahkan satu bandel Surat Nomor : **110/ LL/ CAN/X/ 2021** Perihal **Pemberitahuan**



**Pelaksanaan Hak Tanggungan** tertanggal 04 Oktober 2021 yang pada pokoknya dalam surat tersebut menyebutkan Obyek Sengketa telah dilakukan lelang oleh Tergugat II pada hari Selasa tanggal 02 November 2021 pukul 09.05 WIB di kantor Tergugat II dengan mencantumkan harga limit sebesar **Rp. 328. 000. 000,-** (*tiga ratus dua puluh delapan juta rupiah*), selain dari pada itu Tergugat I juga telah dengan sengaja membuat selebaran yang berisi lelang tanah dan bangunan dalam Obyek Sengketa dimaksud yang ditempel di tempat tempat umum di sekitar rumah maupun dibagi-bagi kepada para tetangga di sekitar rumah.

12. Bahwa, Tergugat I terlihat sama sekali tidak menerapkan asas *management risk* yang baik terkait dengan resiko dan konsekuensi apabila debitur meninggal dunia, demikian semua prosedur tata cara kredit yang dilakukan oleh Tergugat I juga cacat hukum, karena dalam penandatanganan SPK Kredit dilakukan bukan di hadapan Notaris melainkan penandatanganan berlangsung di rumah Para Penggugat tanpa dihadiri oleh Notaris, dengan demikian pencairan kredit juga diantar langsung oleh pihak Tergugat I di rumah Para Penggugat yang pada saat itu Alm. Suyitno tidak hadir di kantor Tergugat I, sehingga menjadi fakta yang tak terbantahkan jika semua proses yang dilakukan oleh Tergugat I adalah cacat hukum.
13. Bahwa, secara fakta Tergugat I adalah Badan Hukum Koperasi yang tata cara kerja dan operasional usahanya harus tunduk dan patuh pada ketentuan yang menyebutkan Koperasi sebagai organisasi ekonomi yang sehat, kuat, mandiri dan tangguh serta terpercaya sebagai entitas bisnis yang harus mendasarkan segala kegiatannya pada nilai dan prinsip-prinsip Koperasi, sehingga bertolak dari hal ini maka semua sistem, proses, tata cara dan kinerja operasional dari pada Tergugat I selaku Badan Hukum Koperasi nyata-nyata telah bertentangan dengan :
  1. **TAP MPR RI Nomor XVI/MPR-RI/1998** tentang Politik Ekonomi dalam rangka Demokrasi Ekonomi, Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah perlu diberdayakan sebagai bagian integral ekonomi rakyat yang mempunyai kedudukan, peran, dan potensi strategis untuk mewujudkan struktur perekonomian nasional yang makin seimbang, berkembang, dan berkeadilan
  2. **Undang Undang No. 17 tahun 2012** Tentang *Perkoperasian*.
  3. **Undang Undang No. 20 Tahun 2008** Tentang *Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah*



4. **Undang Undang No. 11 Tahun 2020** Tentang Cipta Kerja
5. **Peraturan Pemerintah No. 7 Tahun 2021** Tentang *Kemudahan, Perlindungan dan Pemberdayaan Koperasi dan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah*
6. **Peraturan Menteri Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah No. 9 tahun 2020** Tentang *Pengawasan Koperasi*
7. **Peraturan Menteri Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah No. 1 tahun 2020** Tentang *Petunjuk Tehnis Penggunaan Dana Alokasi Khusus Non Fisik Peningkatan Kapasitas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah.*
8. **POJK No. 58/ POJK. 05/ 2020** Tentang *Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/ POJK. 05/ 2020 Tentang Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Desease 2019 bagi lembaga Jasan Keuangan Non Bank.*
14. Bahwa, sebagaimana posita angka 12 tersebut di atas mengenai SPK hubungan hukum antara Alm. Suyitno dengan Tergugat I yang dituangkan dalam SPK bukan dihadapan Notaris maka secara substansi adalah peristiwa hukum dalam yurisdiksi hukum perdata, karena menyangkut lingkup *Verbitenis* sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPperdata, sehingga bertolak dari fakta yang ada, maka perikatan yang dilakukan adalah cacat secara formil dan tidak memenuhi syarat subyektif sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPperdata berikut unsur-unsur perjanjian menurut yuridiksi hukum yang berlaku, karena hubungan hukum ini tidak menyentuh aspek menurut ketentuan pasal 224 HIR/ pasal 258 R.Bg, Pasal 7 Permen Agraria No. 15 Tahun 1961, maupun pasal 14 UU No. 16 tahun 1985, sehingga tindakan Tergugat I justru dipandang memenuhi unsur *Onrechmatigedaad* sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPperdata yang berimplikasi pada kerugian baik secara materiil maupun immateriil yang dialami oleh Para Penggugat.
15. Bahwa, secara fakta Alm. Suyitno adalah orang yang telah meninggal dunia sehingga tidak berlaku dan/ atau gugur kapasitasnya sebagai subyek hukum yang akan berlaku ketentuan pasal 1045 jo 1058 Jo 1100 KUHPperdata, sedangkan pemilik Agunan/ Jaminan dalam Obyek Sengketa dimaksud bukanlah ahli waris dari Alm. Suyitno sebab tanah dan bangunan obyek sengketa dimaksud hanya beratas nama Asan (Penggugat II) yang masih terkait hak bersama keluarga, dengan demikian Asan (Penggugat II) selaku atas nama Obyek Sengketa tidak memiliki

Halaman 7 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



kompetensi untuk menanggung hutang yang ditinggalkan oleh Alm. Suyitno, adapun Penggugat I sebagai janda cerai secara hukum juga tidak bisa serta merta dibebani tanggung jawab mutlak atas hutang yang ditinggalkan oleh Alm. Suyitno karena berlaku ketentuan pasal 1045 jo 1058 Jo 1100 KUHPerdara sebagaimana dimaksud.

16. Bahwa, Turut Tergugat dilibatkan dalam gugatan ini karena Turut Tergugat adalah Instansi Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk dapat menerbitkan, melakukan pencatatan hak tanggungan, pencatatan peralihan hak maupun pencatatan pemblokiran atas Sertipikat, dalam hal ini maka Turut Tergugat dengan adanya gugatan ini maka dapat melakukan pencatatan pemblokiran atas Sertipikat dalam Obyek Sengketa dimaksud.
17. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta sebagaimana tersebut di atas maka seluruh rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dengan melibatkan Tergugat II dapat dipandang telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata, *"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seseorang yang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"*. Dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata mengatur bahwa suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut :
  - a. Melanggar suatu hak orang lain, atau
  - b. Melanggar kewajiban hukum dari si pelaku perbuatan tersebut
  - c. Melanggar kesusilaan, dan
  - d. Melanggar kepatutan di masyarakat terhadap orang atau barang orang lain.
18. Bahwa, karena Tergugat I dengan melibatkan diri Tergugat II nyata-nyata telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga Tergugat I dan II secara tanggung renteng harus bertanggung jawab untuk mengganti semua kerugian yang timbul dan diderita oleh Para Penggugat yakni :
  1. **Kerugian Materiil** yaitu :
    - Para Penggugat terancam akan kehilangan tanah dan bangunan dalam Obyek Sengketa atas nama Asan (Penggugat II) yang mana tanah dan bangunan dimaksud adalah satu-satunya rumah tempat tinggal Para Penggugat dan keluarga besar sebagai harta bersama



sama yang memiliki nilai jual dikasir sebesar **Rp. 460. 000. 000,-**  
(empat ratus enam puluh juta rupiah)

- Para Penggugat untuk melakukan pembelaan hukum maka harus menggunakan jasa penasehat hukum yang diperkirakan menghabiskan biaya sebesar **Rp. 100. 000. 000,-**(seratus juta rupiah)

Bersama ini Penggugat menuntut kerugian materiil kepada Tergugat I dan II secara tanggung rentang tunai dan sekaligus uang sebesar **Rp. 560. 000. 000,-** (lima ratus enam puluh juta rupiah)

2. **Kerugian Immateriil** yaitu akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan melibatkan Tergugat II maka mengakibatkan Para Penggugat mengalami rasa takut, frustrasi, *stress*, *shock* dan rusak nama baik dan kehormatannya di mata tetangga maupun khalayak umum sebab Tergugat I telah sengaja membuat selebaran yang berisi tentang lelang tanah dan bangunan dalam Obyek Sengketa yang ditempel di tempat umum di sekitar rumah maupun dibagi-bagi langsung kepada para tetangga di sekitar rumah, karena hal tersebut maka Para Penggugat mengalami kerugian immateriil dan untuk kepastian hukum maka Para Penggugat menuntut Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian immateriil Para Penggugat sebesar **Rp. 10. 000. 000. 000,-** (sepuluh milyar rupiah).

19. Bahwa, berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas maka seluruh rangkaian tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I yang melibatkan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang mana tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang yang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.
20. Bahwa, Penggugat sebagai Warga Negara yang memiliki hak konstitusional dan sebagai seorang yang bermartabat maka sudah sepatutnya mendapatkan hak keadilan yaitu tanah dan bangunan rumah dalam **Obyek Sengketa** dimaksud berikut sertipikat sebagai dokumen kepemilikan dengan status roya harus dikembalikan pada Penggugat II.
21. Bahwa, agar Tergugat I dan II mau melaksanakan putusan perkara ini nantinya, mohon agar Tergugat I dan II dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta



rupiah) per hari, setiap Tergugat I dan II lalai memenuhi putusan pengadilan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

22. Bahwa, agar gugatan Para Penggugat ini tidak sia-sia (*ilusionir*) maka Para Penggugat juga akan mengajukan sita jaminan atas aset-aset baik bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I dan II, adapun data-data terkait akan diajukan tersendiri yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan gugatan ini.
23. Bahwa, oleh karena alasan hak, *legal standing* dan bukti-bukti Para Penggugat adalah kebenaran yang sesuai fakta yang sebenarnya dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat I dan II serta gugatan Para Penggugat ini cukup kuat dasar hukum dan alasannya, maka adalah wajar bila putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu maka Para Penggugat memohon putusan serta merta (*Uit Voorbaard bij Voorraad*) walau Tergugat I dan II melakukan upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi sehingga tidak merugikan kepentingan Para Penggugat lebih lama.

Bahwa, berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas maka selanjutnya Para Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Lamongan berkenan untuk memanggil para pihak untuk dapat diperiksa selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan, membatalkan permohonan lelang atas Obyek Sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II.
3. Menyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku pelaksanaan lelang atas Obyek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II karena permohonan Tergugat I.
4. Menyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku Surat Perjanjian Kredit tanggal 04 September 2017 antara Alm. Suyitno selaku Debitur dan Tergugat I selaku kreditur.
5. Menyatakan Alm. Suyitno selaku Debitur telah meninggal dunia pada tanggal 25 Februari 2021 sehingga harus dinyatakan gugur demi hukum.
6. Menyatakan Penggugat I selaku janda mati dari Alm. Suyitno tidak bisa secara langsung dibebani tanggung jawab melunasi sisa hutang yang ditinggalkan oleh Alm. Suyitno.
7. Menyatakan Penggugat II selaku pemegang atas nama Sertipikat dalam Obyek Sengketa bukan ahli waris dari pada Alm. Suyitno sehingga tidak

Halaman 10 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



dapat dibebani tanggung jawab untuk melunasi sisa hutang yang ditinggalkan oleh Alm. Suyitno.

8. Menyatakan tanah dan bangunan dalam SHM Obyek Sengketa adalah satu-satunya rumah tempat tinggal Para Penggugat sebagai harta bersama seluruh keluarga besar Penggugat II.
9. Menyatakan seluruh rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dengan melibatkan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian bagi diri Para Penggugat, secara materiil sebesar **Rp. 560. 000. 000,-** (*lima ratus enam puluh juta rupiah*) dan secara immateriil sebesar **Rp. 10.000. 000. 000,-** (*sepuluh milyar rupiah*).
10. Menghukum Tergugat I untuk membatalkan permohonan lelang atas Obyek Sengketa kepada Tergugat II, adalah sah berdasarkan hukum.
11. Menghukum Tergugat II untuk membatalkan pelaksanaan lelang atas Obyek Sengketa yang dimohonkan oleh Tergugat I, adalah sah berdasarkan hukum.
12. Menghukum Tergugat I untuk tidak melakukan penagihan kepada Para Penggugat atas sisa hutang Alm. Suyitno yang telah meninggal dunia, adalah sah berdasarkan hukum.
13. Menghukum Tergugat I untuk menghapus semua hutang Alm. Suyitno yang telah meninggal dunia, adalah sah berdasarkan hukum.
14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar segala kerugian Para Penggugat secara materiil sebesar **Rp. 560. 000. 000,-** (*lima ratus enam puluh juta rupiah*) dan secara immateriil sebesar **Rp. 10.000. 000. 000. 000** (*sepuluh milyar rupiah*) secara tunai dan sekaligus pada saat putusan ini dibacakan dan telah berkekuatan hukum tetap, adalah sah berdasarkan hukum.
15. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar **Rp. 5. 000.000,-** (*lima juta rupiah*) per hari, setiap Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi putusan pengadilan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan, adalah sah berdasarkan hukum.
16. Menghukum Turut Tergugat untuk melakukan pencatatan blokir atas sertipikat dalam Obyek Sengketa, serta tidak melakukan pencatatan peralihan hak Obyek Sengketa dimaksud kepada siapapun juga sebelum putusan ini berkekuatan hukum tetap dan dapat dilaksanakan, adalah sah berdasarkan hukum.



17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini, adalah sah berdasarkan hukum
18. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat atas barang-barang baik bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I dan Tergugat II (yang data-data terkait dalam lampiran tersendiri), adalah sah berdasarkan hukum.
19. Menyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu dalam putusan serta merta (*Uit Voorbaard bij Vooraad*) walau Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi sehingga tidak merugikan kepentingan Para Penggugat lebih lama, adalah sah berdasarkan hukum.
20. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, adalah sah berdasarkan hukum.

### **SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex oequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nunik Sri Wahyuni, S.H.,M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Lamongan, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Januari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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



1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I menyangkal dengan keras dalil-dalil gugatan Para Penggugat, Kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
2. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat telah terang dan nyata sebagaimana terurai dalam posita angka 1 dan 2, pada tahun 2017 telah **mengakui mempunyai hutang kepada Tergugat I** sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan jaminan SHM No. 312/Ds Madulegi, dan juga pernah membayar angsuran, pengakuan tersebut menjadi alat bukti yang sempurna terhadap hutang piutang yang dilakukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I;
3. Bahwa kemudian Para Penggugat dalam dalil gugatan/posita angka 4 dan 5, pada tahun 2018 juga telah mengakui melakukan penambahan pinjaman dan telah mencairkan tambahan pinjaman sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Tergugat I, sehingga **pengakuan dari Para Penggugat tersebut merupakan bukti yang sempurna** terjadinya tambahan pinjaman dan penerimaan uang sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Tergugat I
4. Bahwa terhadap posita gugatan angka 7 sampai dengan 9 adalah tidak benar, karena faktanya Tergugat I selalu berusaha melakukan pendekatan kekeluargaan untuk menyelesaikan permasalahan antara Tergugat I dengan Para Penggugat, dengan cara memberikan peringatan dan mengundang Penggugat untuk membicarakan permasalahannya dan kesulitannya, namun tidak dihiraukan;
5. Bahwa terhadap posita angka 10 tentang hutang tersebut, baik bunga maupun dendanya telah disepakati oleh Para Penggugat dan Tergugat I yang telah tertuang dalam Surat Perjanjian Kredit, dan apa yang dilakukan oleh Tergugat I adalah hanyalah menjalankan isi perjanjian yang telah di sepakati oleh Penggugat;
6. Bahwa tidak benar apa yang di sampaikan Para Penggugat dalam posita angka 11 dan 18, karena apa yang dilakukan Tergugat I sudah sesuai dengan prosedur dan Peraturan yang berlaku di Indonesia;
7. Bahwa oleh karena Tergugat I sudah melaksanakan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan oleh Tergugat I,

Halaman 13 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



maka sudah selayaknyalah permohonan ganti rugi dan posita lainnya untuk dikesampingkan atau ditolak;

8. Bahwa harapan penyelesaian secara kekeluargaan telah dilakukan oleh Tergugat I dengan mengirim surat peringatan/somasi dan mengundang namun Para Penggugat tetap saja tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikannya, sehingga dengan sangat terpaksa dan melalui prosedur hukum yang benar, Tergugat I mendaftarkan penjualan obyek sengketa melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya;

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi **TERGUGAT I** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan **PENGGUGAT** ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil Para Penggugat secara keseluruhan, namun hanya pada pokok-pokoknya saja khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II.
3. **Eksepsi Gugatan Salah Pihak (*Error in Persona*).**
  - 3.1. Bahwa dalam gugatan *a quo*, Para Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena menurutnya pelaksanaan lelang atas Sertifikat Hak Milik No. 312/Ds. Madulegi atas nama Asan *in casu* objek sengketa yang dilaksanakan oleh KPKNL Surabaya *in casu* Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat.
  - 3.2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil tersebut karena dalam pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* yang dimohonkan oleh KSU Central Artha Niaga *in casu* Tergugat I



didasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut **PMK No. 213/2020**).

3.3. Bahwa proses lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II pada dasarnya adalah tugas dan fungsi dari Tergugat II selaku pelaksana lelang, sehingga apabila ada permohonan lelang yang telah memenuhi syarat dan ketentuan maka Tergugat II tidak boleh menolaknya. Hal tersebut bersesuaian dengan ketentuan Pasal 11 PMK No. 213/2020 yang dengan tegas menyatakan bahwa "Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang".

3.4. Bahwa selain itu pihak pemohon lelang yaitu KSU Central Artha Niaga *in casu* Tergugat II pada angka 3 dan 5 Surat Pernyataan Nomor: 008/LL/CAN/VII/2021 menyatakan:

3. Apabila terjadi gugatan pidana maupun perdata di kemudian hari, maka yang bertanggung jawab sepenuhnya atas gugatan tersebut adalah Koperasi Serba Usaha "Central Artha Niaga" selaku Pejabat Penjual. Pejabat Lelang dan KPKNL Surabaya dibebaskan dari segala tuntutan pidana maupun gugatan perdata.

5. Pemohon akan bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa.

3.5. Bahwa pernyataan tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) huruf k dan huruf l PMK No. 213/2020 yang menyatakan bahwa: *Penjual bertanggung jawab terhadap:*

a. ...

k. *Gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan*



1. Tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h.

3.6. Bahwa dengan demikian adalah sangat tidak tepat apabila Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengingat Tergugat II bukan merupakan pihak yang dapat dimintai pertanggungjawaban termasuk ganti kerugian terkait permasalahan yang timbul akibat pelaksanaan lelang *a quo*, sehingga gugatan Para Penggugat patut merupakan gugatan yang salah pihak (*Error in Persona*).

#### 4. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

4.1. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak jelas atau kabur, formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas, dan tegas (*Duidelijk*).

4.2. Bahwa Para Penggugat pada angka 1 halaman 2 gugatan *a quo* pada pokoknya mendalilkan bahwa pinjaman kredit dengan Jaminan SHM No. 312/Ds. Madulegi a.n. Asan *in casu* objek sengketa *a quo* adalah perjanjian antara Alm. Suyitno dengan Tergugat I yang didasarkan pada SPK No. 0053.01 tanggal 04 September 2017, dimana Alm. Suyitno berkedudukan selaku debitur dan Tergugat I selaku kreditur.

4.3. Bahwa Tergugat II melalui eksepsi dalam Jawaban ini menolak dengan tegas dalil tersebut karena pinjaman kredit yang diberikan oleh Tergugat I dengan jaminan objek sengketa *a quo* adalah **Perjanjian Kredit Nomor: 51486/KRD/PA/CAN/IX/2017 tanggal 04 September 2017, dengan kedudukan KSU Central Artha Niaga selaku pemberi pinjaman/kreditur dan Asan in casu Penggugat II selaku penerima pinjaman/debitur.**

4.4. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan, Perjanjian Kredit Nomor: 51486/KRD/PA/CAN/IX/2017 tersebut jelas ditandatangani oleh Saudara Asan *in casu* Penggugat II, sehingga merupakan suatu dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum apabila Para Penggugat mendalilkan yang merupakan debitur adalah Alm. Suyitno. Hal tersebut mengakibatkan gugatan menjadi semakin

Halaman 16 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



kabur dan tidak jelas sehingga patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang Mulia.

4.5. Bahwa disamping itu, esensi pokok gugatan Para Penggugat adalah mengenai Tindakan Para Tergugat termasuk Tergugat II yang menurut Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo*, akan tetapi dalam gugatannya Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan dalil-dalil yang menunjukkan adanya unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang dilakukan oleh Tergugat II. Adapun Tergugat II pada dasarnya hanyalah bertindak selaku pelaksana lelang terhadap permohonan lelang yang diajukan oleh KSU Central Artha Niaga *in casu* Tergugat I dalam perkara *a quo*. Oleh sebab itu dalil Penggugat yang tidak jelas dan terkesan mengada-ada tersebut patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Lamongan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat II akan menanggapi gugatan dari Penggugat dalam bagian Pokok Perkara sebagaimana diuraikan lebih lanjut berikut ini.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat II mohon agar apa yang tertuang pada Jawaban dalam Eksepsi dianggap sebagai suatu kesatuan (*mutatis mutandis*) dengan Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat tersebut kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada Tergugat II.

Halaman 17 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



4. Bahwa dalam dalil yang disampaikan oleh Penggugat di dalam Gugatannya tersebut, Penggugat berpendapat Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melaksanakan lelang atas **SHM No. 312/Ds. Madulegi atas nama Asan** *in casu* objek sengketa *a quo*. Adapun objek sengketa tersebut merupakan jaminan yang diajukan oleh Penggugat II terhadap fasilitas kredit yang diterimanya berdasarkan Perjanjian Kredit **Nomor: 51486/KRD/PA/CAN/IX/2017 tanggal 04 September 2017 dan Perjanjian Kredit Nomor: 51964/KRD/PA/CAN/III/2018 tanggal 06 Maret 2018.**
5. Bahwa selanjutnya menindaklanjuti Perjanjian-perjanjian tersebut maka atas sertifikat yang dijaminan sebagai agunan kemudian diikat dengan Hak Tanggungan melalui:
  - a. Sertifikat Hak Tanggungan No. 2748/2019 Peringkat Ke-I (Pertama) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 40/2019 tanggal 15 Agustus 2019; dan
  - b. Sertifikat Hak Tanggungan No 3307/2019 Peringkat Kedua dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 48/2019 tanggal 30 September 2019.
6. **Bahwa permohonan lelang eksekusi hak tanggungan atas lahan SHM No. 312/Ds. Madulegi atas nama Asan adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.**
  - 6.1. Bahwa untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan, Tergugat II mendasarkannya pada ketentuan PMK No. 213/2020 dan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut **UUHT**).
  - 6.2. Bahwa sebelum mengajukan permohonan pelaksanaan lelang kepada Tergugat II, KSU Central Artha Niaga telah terlebih dahulu memberikan peringatan kepada Penggugat II selaku debitur untuk melunasi kewajibannya melalui:
    - Surat Peringatan 1 Nomor: 4696/CAN/X/2020 tanggal 20 Oktober 2020;
    - Surat Peringatan 2 Nomor: 4691/CAN/X/2020 tanggal 24 Oktober 2020;
    - Surat Peringatan 3 Nomor: 4692/CAN/X/2020 tanggal 28 Oktober 2020.

Halaman 18 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



Akan tetapi terhadap peringatan-peringatan tersebut Penggugat tetap tidak menanggapi sehingga kemudian KSU Central Artha Niaga selaku kreditur melalui Surat Pernyataan No. 008/LL/CAN/VII/2021 menyatakan debitur sebagaimana daftar terlampir yaitu Asan *in casu* Penggugat II telah lalai memenuhi pembayaran kewajiban (*Default/Wanprestasi*).

6.3. Bahwa mengingat debitur Asan *in casu* Penggugat telah dinyatakan *wanprestasi*, maka KSU Central Artha Niaga selaku kreditur mengajukan permohonan lelang melalui Surat Nomor: 006/LL/CAN/VII/2021 tertanggal 12 Juli 2021 perihal Permohonan Lelang a.n. ASAN, dimana Surat tersebut pada pokoknya memohonkan pelaksanaan lelang atas objek hak tanggungan atas agunan dari debitur atas nama Asan *in casu* Penggugat II.

6.4. Bahwa selanjutnya KPKNL Surabaya *in casu* Tergugat II melakukan penelitian kelengkapan berkas terhadap permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I, dan melalui Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas Nomor: 1666 tanggal 23 Agustus 2021, berkas permohonan tersebut dinyatakan telah lengkap secara administrasi. Oleh sebab itu setelah KSU Central Artha Niaga selaku Penjual dinyatakan telah memenuhi kelengkapan dokumen dan legalitas formal subjek dan objek lelang, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 11 PMK No. 213/2020 yang telah diuraikan di atas, KPKNL Surabaya *in casu* Tergugat II selaku pihak pelaksana lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang yang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.

6.5. Bahwa karena telah memenuhi persyaratan, maka proses pelaksanaan lelang tersebut kemudian dilanjutkan ke tahap selanjutnya yaitu penetapan jadwal lelang. Oleh sebab itu berdasarkan Surat Nomor: S-4301/WKN.10/KNL.01/2021 tertanggal 09 September 2021 perihal Penetapan Jadwal Lelang, Tergugat II menetapkan pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* berdasarkan permohonan dari Tergugat I akan dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 2 November 2021, dan kepada Penjual *in casu* Tergugat I diharapkan untuk melaksanakan pengumuman lelang baik kepada masyarakat maupun kepada debitur.

Halaman 19 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



- 6.6. Bahwa bersamaan dengan penetapan jadwal lelang tersebut, Tergugat II kemudian menyampaikan permintaan penerbitan SKPT Lelang atas objek sengketa *a quo* kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan *in casu* Turut Tergugat melalui Surat Nomor: S-4302/WKN.10/KNL.01/2021 tertanggal 09 September 2021. Permintaan tersebut pun ditindaklanjuti oleh Turut Tergugat dengan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No Berkas 241893/2021 tanggal 01 November 2021.
- 6.7. Bahwa selanjutnya Tergugat I melaksanakan pengumuman lelang melalui Selebaran tanggal 04 Oktober 2021 sebagai Pengumuman Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Memorandum tanggal 19 Oktober 2021 sebagai Pengumuman Lelang Kedua. Selain pengumuman kepada masyarakat, Tergugat I juga telah memberitahukan rencana pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* kepada debitur atas nama Asan *in casu* Penggugat I melalui Surat Nomor: 110/LL/CAN/X/2021 tertanggal 04 Oktober 2021.
- 6.8. Pengumuman tersebut jelas telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) PMK No. 213/2020, yang menyatakan bahwa:
- (1) *Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang.*
  - (2) *Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Penjual.*
- Dengan demikian asas publisitas pelaksanaan lelang *a quo* telah terpenuhi dan dapat dilanjutkan ke tahap selanjutnya.
- 6.9. Bahwa kemudian proses lelang atas agunan **SHM No. 312/Ds. Madulegi atas nama Asan** dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 2 November 2021, dan sesuai dengan yang tercatat dalam Risalah Lelang Nomor: 1306/45/2021 dalam pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang melakukan penawaran (TAP).
- 6.10. Bahwa terkait dengan hal tersebut, Tergugat II merasa perlu menegaskan bahwa pada dasarnya belum ada peralihan kepemilikan atas objek sengketa *a quo* sehingga Para Penggugat masih dapat memperoleh haknya atas sertifikat tersebut dengan melunasi sisa hutang Penggugat II selaku debitur kepada pihak KSU Central Artha Niaga selaku Kreditur.

Halaman 20 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



7. Bahwa lelang yang telah dilaksanakan tidak dapat dibatalkan sehingga dalil Para Penggugat yang memohonkan pembatalan lelang merupakan dalil yang tidak berdasar hukum.

7.1. Bahwa Penggugat pada dalil petitum angka 3 memohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku pelaksanaan lelang atas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II karena permohonan Tergugat I.

7.2. Bahwa Tergugat II menolak dalil tersebut karena Pasal 25 PMK No. 213/2020 secara tegas mengatur "**Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan**".

7.3. Bahwa selanjutnya Pasal 40 PMK No. 213/2020 juga menyatakan bahwa:

"Pembatalan lelang setelah lelang dimulai hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal:

- a. Keadaan memaksa (*force majeure*) atau kahar;
- b. Terjadi gangguan teknis yang tidak dapat ditanggulangi hingga berakhirnya jam kerja pada pelaksanaan Lelang Tanpa Kehadiran Peserta; dan/atau
- c. Uang Jaminan Penawaran Lelang milik Pemenang Lelang dikarenakan sebab tertentu terkait sistem perbankan terdebit kembali dari rekening Penyelenggara Lelang dan tidak dilakukan pemindahbukuan kembali ke rekening Penyelenggara Lelang pada hari lelang oleh Pemenang Lelang meskipun telah diberitahukan oleh Penyelenggara Lelang.

7.4. Bahwa dikaitkan dengan perkara *a quo*, pembatalan yang dituntut oleh Para Penggugat tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tersebut di atas sehingga jelas tuntutan tersebut sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum. Oleh sebab itu Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan *a quo*.

8. Bahwa tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh KPKNL Surabaya *in casu* Tergugat II.

8.1. Bahwa bersesuaian dengan hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat II di atas, sejak permohonan lelang diterima dan dokumen



persyaratan lelang telah lengkap, Tergugat II yang bertindak selaku perantara lelang menindaklanjuti permohonan tersebut dengan menetapkan jadwal lelang. Dalam Surat Nomor: S-4301/WKN.10/KNL.01/2021 tertanggal 09 September 2021 perihal penetapan jadwal lelang tersebut, Tergugat II telah memberikan petunjuk terkait dengan hal-hal yang harus dilaksanakan oleh Penjual dalam hal ini KSU Central Artha Niaga *in casu* Tergugat I.

8.2. Bahwa berdasarkan **Pasal 1365 KUHPerdara** jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Harus ada perbuatan;
2. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
3. Harus ada unsur kesalahan;
4. Harus ada kerugian yang diderita;
5. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

8.3. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan Tergugat II di atas, jelas tidak terdapat satupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II. Oleh sebab itu mengingat Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur dimaksud, maka dalil Para Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

**9. Bahwa tuntutan ganti rugi dan uang paksa (*dwangsom*) yang didalilkan Penggugat tidak relevan.**

9.1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak Petitum Para Penggugat dalam Gugatannya mengenai tuntutan pembayaran ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat secara tanggung renteng berupa ganti rugi secara materiil sebesar Rp. 560.000.000,- (lima ratus enam puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) serta menyerahkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari.

Halaman 22 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



- 9.2. Bahwa tuntutan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut tidak beralasan sama sekali dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dikatakan demikian karena mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung **Nomor 79K/Sip/1972**, yang menyatakan bahwa *“Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang”*, oleh sebab itu terhadap petitum tersebut patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
- 9.3. Bahwa tuntutan ganti rugi dan uang paksa (dwangsom) yang diajukan oleh Para Penggugat baik dalam Posita dan Petitum Gugatannya tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan sama sekali (*illusioner*), sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim karena tuntutan ganti rugi baru dapat diajukan apabila pihak Para Tergugat nyata-nyata dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan **Pasal 1365 KUH Perdata** (*Vide*: Yurisprudensi MA RI No.19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983).
- 9.4. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi **MA No. 177.K/Sip/1975 tanggal 2 Juni 1971** yang menyatakan *“Tuntutan PARA PENGGUGAT mengenai ganti rugi karena tidak dapat menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya harus ditolak”*, dan **Yurisprudensi MA No. 51.K/Sip/1974 tanggal 29 Mei 1975** yang menyatakan *“Dalam hal adanya tuntutan ganti rugi maka adanya kerugian untuk mana dituntut ganti rugi itu harus dibuktikan”*, serta **Yurisprudensi MA No. 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975** yang menyatakan bahwa *“Penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila dapat dibuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut”*. Dengan demikian jelas atas permohonan ganti kerugian tersebut tidak berdasar hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.
- 9.5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang tidak terbantahkan tersebut di atas maka telah terbukti bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tidak beralasan, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan hukum dari Para Penggugat.

Halaman 23 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



**10. Bahwa permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dimohonkan atas objek sengketa *a quo* tidak relevan.**

10.1. Bahwa terkait dengan dalil Para Penggugat pada angka 22 halaman 8 gugatan *a quo* yang mengajukan sita jaminan atas aset-aset bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat II berpendapat permohonan tersebut patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang Mulia.

10.2. Bahwa pendapat tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR yang pada pokoknya menyatakan penerapan sita jaminan pada dasarnya hanya terbatas pada sengketa perkara utang piutang yang ditimbulkan oleh wanprestasi. Dalam perkara *a quo*, pihak yang melakukan wanprestasi justru Para Penggugat yang tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I, sehingga adalah sangat tidak berdasar hukum jika Para Penggugat kemudian mengajukan tuntutan sita jaminan karena pada dasarnya pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II bertujuan untuk melunasi pembayaran hutang atas wanprestasi yang dilakukan oleh Para Penggugat.

10.3. Bahwa dengan demikian tuntutan sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat tersebut tidak relevan dan patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

**11. Bahwa Putusan Serta Merta yang dimohonkan Para Penggugat tidak berdasar hukum dan oleh sebab itu patut ditolak oleh Majelis Hakim yang Mulia.**

11.1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Para Penggugat mengenai tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi, karena sesuai dengan pasal 180 HIR/191 RBg jo. SEMA R.I. No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) Dan Provisionil, tuntutan *Uitvoerbaar Bij Vooraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat.

11.2. Bahwa berdasarkan fakta yang ada, dalil Para Penggugat tidak memenuhi ketentuan dan/atau bertentangan dengan SEMA RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil, yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan

Halaman 24 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri & Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- A. Gugatan didasarkan bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handscrift*) yang tidak dibantah kebenarannya... dst;
- B. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- C. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudan dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau... dst;
- D. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)... dst;
- E. Dikabulkan tuntutan Provisionil, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- F. Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- G. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

**11.3.** Bahwa dikarenakan tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA RI tersebut yang dipenuhi oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Penggugat mengenai *Uitvoerbaar Bij Vooraad* sepatutnya dinyatakan ditolak.

**11.4.** Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil, dinyatakan setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) harus disertai penetapan sesuai butir 7 SEMA RI No. 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan Putusan Serta Merta. Lebih lanjut apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan Putusan Serta Merta, harus terlebih dahulu memberitahukan kepada Ketua Pengadilan.

12. Bahwa Tergugat II juga menolak dalil Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya karena merupakan dalil yang mengada-ada, berdasar pada asumsi-asumsi pribadi dan tidak didukung oleh bukti-bukti

Halaman 25 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



yang sempurna, serta hal tersebut sama sekali sangat tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga tidak patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lamongan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

**DALAM EKSEPSI :**

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

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul. Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa kami (Turut Tergugat) menolak dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat kecuali yang jelas-jelas diakuinya.
2. Bahwa tanah yang dijadikan obyek perkara sudah terbit Sertipikat dengan Hak Milik Nomor 312 yang terletak di Desa Madulegi Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan atas nama ASAN.
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 312/ Desa Madulegi atas nama ASAN dengan Surat Ukur No. 26/2000 Tanggal 28-03-2000 Luas 233 M2 adalah berasal dari Pemecahan SHM No. 80/ Desa Madulegi.
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 312/ Madulegi pemilik pertama atas nama WARAS kemudian pada tanggal 22-04-2000 beralih menjadi atas nama ASAN berdasar Akta Jual Beli No. 225/SKD-05/III/2000 Tanggal 15-03-2000 yang dibuat oleh PPAT NURHADI, SH di Lamongan.
5. Bahwa pada tanggal 02-08-2013 diterbitkan Sertipikat Pengganti karena hilang berdasar surat laporan kehilangan dari Kepolisian tanggal 30-05-2012.
6. Bahwa pada tanggal 03-09-2019 telah dilakukan pendaftaran Hak Tanggungan peringkat pertama atas nama KSU CENTRAL ARTHA NIAGA, berkedudukan di Kabupaten Lamongan berdasar Akta

Halaman 26 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Hak Tanggungan No. 40/2019 tanggal 15-08-2019 yang dibuat oleh PPAT MAHDI ACHMAD MAHFUD, SH.,M.Kn di Lamongan.

7. Bahwa pada tanggal 22-10-2019 telah dilakukan pendaftaran Hak Tanggungan peringkat kedua atas nama KSU CENTRAL ARTHA NIAGA, berkedudukan di Kabupaten Lamongan berdasar Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 48/2019 tanggal 30-09-2019 yang dibuat oleh PPAT MAHDI ACHMAD MAHFUD, SH.,M.Kn di Lamongan.

8. - Bahwa menanggapi gugatan point 16 kami (Turut Tergugat) dapat melakukan pencatatan pemblokiran apabila terdapat permohonan yang disampaikan melalui Loker Kantor Pertanahan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 jo Pasal 8 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.

- Bahwa Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menyebutkan "*Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah*".

Berdasarkan apa yang terurai tersebut diatas, Turut Tergugat dalam proses penerbitan dan pencatatan sertipikat telah sesuai prosedur dan tata cara yang berlaku sebagaimana :

1. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan jo
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo
3. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.

Halaman 27 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



Untuk itu kami mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lamongan yang memeriksa perkara ini berkenan memeriksa serta memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak dengan tegas gugatan yang diajukan oleh Penggugat.
3. Menyatakan bahwa Turut Tergugat dapat melakukan pencatatan blokir apabila terdapat permohonan pendaftaran yang diajukan.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 16 Februari 2022 dan Para Tergugat serta Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik, untuk Tergugat I tertanggal 24 Februari 2022 dan Tergugat II tertanggal 21 Februari 2022 sedangkan untuk Turut Tergugat tertanggal 22 Februari 2022 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk kepentingan pembuktian dan persidangan maka pada hari Jum'at, tanggal 10 Juni 2022 dilakukan pemeriksaan setempat sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dan sebagaimana hasil pemeriksaan setempat, pada pokoknya Para Penggugat dan Para Tergugat menyepakati mengenai letak, luas dan batas-batas objek sengketa (sebagaimana terlampir dalam berkas perkara);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa surat yaitu:

1. 1 (satu) lembar fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3524177107850001 atas nama ANIS INDRAWATI yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-1**;
2. 1 (satu) lembar fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3524170101570009 atas nama ASAN yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **P-2**;
3. 1 (satu) lembar fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 312 Desa Madulegi Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan atas nama Asan, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **P-3**;
4. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Asan, yang telah dibubuhi materai

Halaman 28 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti

**P-4**

5. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pelunasan atas nama ASAN dari KSU Central Artha Niaga tanggal 8 November 2021, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti

**P-5;**

6. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pelunasan atas nama ASAN dari KSU Central Artha Niaga tanggal 8 November 2021, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti

**P-6;**

7. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Somasi ke II yang ditujukan kepada Saudara Asan yang dikeluarkan oleh KSU Central Artha Niaga , yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-7;**

8. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Somasi ke III yang ditujukan kepada Saudara Asan yang dikeluarkan oleh KSU Central Artha Niaga , yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-8;**

9. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Tanggal 4 Oktober 2021 Nomor 110/LL/CAN/X/2021 yang dikeluarkan oleh KSU Central Artha Niaga yang ditujukan kepada saudara Asan, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-9;**

10. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Madulegi tertanggal 25 November 2021, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-10;**

11. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 111/LL/CAN/X/2021 tanggal 4 Oktober 2021 yang dikeluarkan oleh KSU Central Artha Niaga yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-11;**

12. 1 (satu) lembar fotokopi hasil print out selebaran “Dijual lelang” Tanah dan Rumah alamat Kudon RT.001 RW.002 Desa Madulegi Kec.Sukodadi Kab.Lamongan yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai print out asli, selanjutnya diberi tanda bukti **P-12;**



Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan bersesuaian, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat yang memberikan keterangan akan menanggapi dalam kesimpulan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas Para Penggugat juga telah mengajukan alat bukti saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut yaitu :

## 1. Saksi Rini Setyowati

- Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat
- Bahwa saksi tahu bahwa Penggugat I itu anak dari Penggugat II
- Bahwa saksi tahu Penggugat II.Asan memiliki 2 (dua) orang anak, Penggugat I, Anis Indrawati dan adiknya
- Bahwa saksi tahu istri Asan masih hidup
- Bahwa saksi tahu Penggugat I. Anis Indrawati sebelumnya sudah menikah dengan Suyitno tetapi sudah meninggal dunia, sekarang pengugat I sudah menikah lagi;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-1 sampai dengan P-10 kecuali bukti surat P-5, P-9 dan P-10
- Bahwa saksi pernah melihat Sertipikat Hak Milik Nomor 312 Desa Madulegi Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan atas nama Asan dalam bentuk fotokopi
- Bahwa saksi tahu sertifikat itu milik Asan
- Bahwa saksi tahu yang menempati rumah dalam setifikat tersebut adalah Asan dan istrinya
- Bahwa saksi tahu Asan tidak memiliki rumah lainnya selain yang disengketakan
- Bahwa saksi pernah dengar rumah tersebut dijadikan jaminan untuk pinjaman yang diajukan oleh Almarhum Suyitno
- Bahwa saksi tahu Suyitno meninggal kurang lebih 2 (dua) tahun lalu
- Bahwa saksi tahu Suyitno memiliki usaha minyak di Kalimantan



- Bahwa saksi mendengar dari Asan dia bercerita bahwa rumahnya dijadikan jaminan oleh Suyitno untuk kredit
- Bahwa saksi mengatakan bahwa yang menerima uang pencairan kredit itu Suyitno
- Bahwa saksi tahu hal tersebut karena diberitahu Asan
- Bahwa saksi tidak tahu Asan pernah mendatangi Bank, kantor Koperasi atau kantor notaries untuk melakukan tanda tangan
- Bahwa saksi tahu Sertipikat Hak Milik Nomor 312 Desa Madulegi Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan atas nama Asan itu ada di Kantor Koperasi
- Bahwa saksi tahu sertifikat tersebut ada di Kantor koperasi untuk jaminan hutang usaha di Koperasi
- Bahwa saksi tahu perkara antara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai sertifikat tanah
- Bahwa saksi tahu Suyitno itu menantu Asan
- Bahwa saksi tidak tahu Asan keberatan jika sertifikat itu dijadikan jaminan
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat tersebut sudah dikenai Hak Tanggungan
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat itu sudah dibalik nama dari Asan kepada Suyitno
- Bahwa saksi tidak tahu bentuk tanda tangan Penggugat I. Anis Indrawati

## 2. Saksi Enik Setiawati

- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-1 sampai dengan P-10
- Bahwa saksi tidak tahu Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Madulegi tertanggal 25 November 2021 (bukti surat P-10)
- Bahwa saksi kenal dengan Anis Indrawati dan Asan
- Bahwa saksi tahu Anis Indrawati itu anak dari Asan
- Bahwa saksi tahu istri Asan masih hidup
- Bahwa saksi tahu Asan mempunyai 2 (dua) orang anak, yang pertama Anis Indrawati dan yang kedua laki-laki, tapi saksi lupa namanya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membenarkan Asan mempunyai Tanah dan Rumah beralamat Kudon RT.001 RW.002 Desa Madulegi Kec.Sukodadi Kab.Lamongan
- Bahwa saksi tahu yang menempati rumah tersebut saat ini adalah Asan dan Anis Indrawati
- Bahwa saksi tahu Asan tidak mempunyai usaha
- Bahwa saksi tahu pekerjaan Asan adalah kuli bangunan
- Bahwa saksi tahu Anis Indrawati pernah menikah dengan Suyitno tetapi saat ini Suyitno sudah meninggal
- Bahwa saksi tahu Suyitno meninggal kurang lebih 2 (dua) tahun lalu
- Bahwa saksi tahu Anis Indrawati pernah bercerita kalau dia sering ditagih hutang yang diajukan oleh mantan suaminya Suyitno
- Bahwa saksi tahu Suyitno mengajukan hutang untuk usaha minyak
- Bahwa saksi tahu yang menjadi jaminan dari pinjaman yang diajukan oleh Suyitno adalah rumah milik Asan yang beralamat Kudon RT.001 RW.002 Desa Madulegi Kec.Sukodadi Kab.Lamongan
- Bahwa saksi tahu hutang yang diajukan oleh Suyitno adalah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan sebelum lunas Suyitno meninggal dunia
- Bahwa saksi tahu karena pernah diberitahu oleh Asan
- Bahwa saksi tahu Asan tidak pernah ajukan pinjaman hutang, yang mengajukan pinjaman itu Suyitno dan Anis Indrawati
- Bahwa saksi tahu hal tersebut dari Asan
- Bahwa saksi tidak tahu pasti lamanya Suyitno memiliki usaha minyak
- Bahwa saksi tahu rumah tersebut mau dilelang karena ada tulisan di gapura katanya rumah itu mau dilelang
- Bahwa saksi tidak tahu sisa hutang Suyitno yang belum dibayar
- Bahwa saksi tidak tahu luas rumah yang hendak dilelang namun bangunannya ada 2 (dua) lantai
- Bahwa saksi mengatakan bahwa di sekitar rumah tersebut dikelilingi sawah
- Bahwa saksi tahu di sawah tersebut ada saluran irigasinya

Halaman 32 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



- Bahwa saksi tahu jenis sawah tersebut adalah sawah ladang, kadang digunakan untuk menanam padi kadang jagung
- Bahwa saksi mengatakan truk bisa melintas didaerah tersebut
- Bahwa saksi mengatakan kisaran harga rumah milik Asan dan Anis Indrawati diatas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)
- Bahwa saksi mengatakan tidak ada bangunan atau rumah disekitar rumah Asan dan Anis Indrawati yang memiliki nilai sekitar Rp2000.000.000,00 (dua milyar rupiah)

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai secukupnya, dilegalisir serta telah dicocokkan dengan aslinya dan oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti yang sah berupa:

1. 1 (satu) lembar fotokopi Anggaran Rumah Tangga Koperasi Central Artha, tertanggal 30 Juli 2015 yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.I-1**;
2. 1 (satu) lembar fotokopi Naskah Pelantikan, di Sah-kan oleh Notaris Zakiyatun Niyah, S.H., M.Kn., yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.I-2**;
3. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pengangkatan Pimpinan, tertanggal 13 Agustus 2018, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **T.I-3**;
4. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor: 51486/KRD/PA/CAN/IX/2017, tertanggal 04 September 2017, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.I-4**;
5. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor: 519645/KRD/PA/CAN/III/2018, tertanggal 06 Maret 2018, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.I-5**;
6. 1 (satu) lembar fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik Asan No. 312 Kelurahan Madulegi, seluas 233 m<sup>2</sup> dengan Nomor Identitas Tanah (NIB) 12.19.10.20.00032 yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.I-6**;
7. 1 (satu) lembar fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan (pertama) No. 2748 Kelurahan Madulegi, seluas 233 m<sup>2</sup> dengan Nomor Identitas Tanah (NIB) 12.19.10.20.00032, Dengan Nilai Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah)

Halaman 33 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.I-7**;

8. 1 (satu) lembar fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan (kedua) No. 3307 Kelurahan Madulegi, seluas 233 m<sup>2</sup> dengan Nomor Identitas Tanah (NIB) 12.19.10.20.00032, Dengan Nilai Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.I-8**;
9. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Somasi Pertama SPK NO. 0053.01 dengan Plafon Rp. 50.000.000, tertanggal 26 Nopember 2020 dikirim melalui Kantor Pos Indonesia No. Barcode 18243222288, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai Fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **T.I-9**;
10. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Somasi Pertama SPK No. 0977.02 dengan Plafon Rp. 50.000.000, tertanggal 26 Nopember 2020 dikirim melalui Kantor Pos Indonesia No. Barcode 18243222288, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.I-10**;
11. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Somasi Kedua SPK No. 0053.01 dengan Plafon Rp. 50.000.000, tertanggal 02 Desember 2020 dikirim melalui Kantor Pos Indonesia No. Barcode 18243223145, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.I-11**;
12. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Somasi Kedua SPK No. 0977.02 dengan Plafon Rp. 250.000.000, tertanggal 02 Desember 2020 dikirim melalui Kantor Pos Indonesia No. Barcode 18243223158, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai Fotokopi, selanjutnya diberi tandabukti **T.I-12**;
13. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Somasi Ketiga SPK No. 0053.01 dengan Plafon Rp. 250.000.000, tertanggal 10 Desember 2020 dikirim melalui Kantor Pos Indonesia No. Barcode 18273113585, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai Fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **T.I-13**;
14. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Somasi Ketiga SPK No. 0977.02 dengan Plafon Rp. 250.000.000, tertanggal 10 Desember 2020 dikirim melalui Kantor Pos Indonesia No. Barcode 18273113572, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai Fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **T.I-14**;

Halaman 34 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



15. 1 (satu) lembar fotokopi Risalah Lelang Nomor: 1306/45/2021 tertanggal 02 Nopember 2021, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai Aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.I-15**;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi untuk membuktikan dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti yang telah diberi materai secukupnya, dilegalisir serta telah dicocokkan dengan aslinya, dan oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti yang sah berupa:

- 1 (satu) lembar fotokopi Perjanjian Kredit Nomor: 51486/KRD/PA/CAN/IX/2017 tanggal 04 September 2017 yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-1.a**;
- 1 (satu) lembar fotokopi Perjanjian Kredit Nomor: 51964/KRD/PA/CAN/III/2018 tanggal 06 Maret 2018 yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-1.b**;
- 1 (satu) lembar fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 312/Ds. Madulegi atas nama Asan, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-1.c**;
- 1 (satu) lembar fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 2748/2019 PeringkatKe-I (Pertama), yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-2.a**;
- 1 (satu) lembar fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 40/2019 tanggal 15 Agustus 2019, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-2.b**;
- 1 (satu) lembar fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 3307/2019 Peringkat Kedua, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-2.c**;
- 1 (satu) lembar fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 48/2019 tanggal 30 September 2019, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-2.d**;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Peringatan 1 Nomor: 4696/CAN/X/2020 tanggal 20 Oktober 2020, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-3.a**;



9. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Peringatan 2 Nomor: 4691/CAN/X/2020 tanggal 24 Oktober 2020, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-3.b**;
10. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Peringatan 3 Nomor: 4692/CAN/X/2020 tanggal 28 Oktober 2020, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-3.c**;
11. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan Nomor: 008/LL/CAN/VII/2021, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-4**;
12. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Nomor: 006/LL/CAN/VII/2021 tanggal 21 Juli 2021 perihal Permohonan Lelang a.n. ASAN., yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-5**;
13. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas Nomor: 1666 tanggal 23 Agustus 2021., yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-6.a**;
14. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Nomor: S-4301/WKN.10/KNL.01/2021 tanggal 09 September 2021 perihal Penetapan Jadwal Lelang., yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-6.b**;
15. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Nomor: S-4302/WKN.10/KNL.01/2021 tanggal 09 September 2021, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-7.a**;
16. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 241893/2021 tanggal 01 November 2021, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-7.b**;
17. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Selebaran tanggal 04 Oktober 2021, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-8.a**;
18. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Kabar Harian Memorandum tanggal 19 Oktober 2021, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-8.b**;
19. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Nomor: 110/LL/CAN/X/2021 tanggal 04 Oktober 2021, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-8.c**;



20. 1 (satu) lembar fotokopi Risalah Lelang Nomor: 1306/45/2021 tanggal 2 November 2021, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-9**;

21. 1 (satu) lembar fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK No. 213/2020), yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-10**;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi untuk membuktikan dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti yang telah diberi materai secukupnya, dilegalisir serta telah dicocokkan dengan aslinya, dan oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti yang sah berupa:

1. 1 (satu) lembar fotokopi bermaterai cukup Surat Perintah Setor (SPS) Tanggal 21 Oktober 2019 yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-1**;
2. 1 (satu) lembar fotokopi bermaterai cukup Surat Pengantar Nomor : 250/IX/2019 Tanggal 30 September 2019 materai secukupnya dan dinazegelen sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-2**;
3. 1 (satu) lembar fotokopi bermaterai cukup Surat Keputusan Pengangkatan Jabatan Nomor : 02/V/Kep/2017 Tanggal 15 Mei 2017, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-3**;
4. 1 (satu) lembar fotokopi bermaterai cukup Surat Kuasa Nomor : 716/BH/XVI.10/VIII/2015 Tanggal 30 Desember 2015, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-4**;
5. 1 (satu) lembar copy bermaterai cukup Kartu Tanda Penduduk atas nama SELAMET RAHARJO dengan NIK : 3524260602820001, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai Fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-5**;
6. 1 (satu) lembar fotokopi bermaterai cukup Surat Kuasa Tanggal 30 September 2019, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-6**;
7. 1 (satu) lembar fotokopi bermaterai cukup Kartu Tanda Penduduk atas nama MUKTI RAHAYU SETIA NINGRUM dengan NIK :

Halaman 37 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3524184809920001, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-7**;

8. 1 (satu) lembar fotokopi bermaterai cukup Kartu Tanda Penduduk atas nama Dr. MAHDI ACHMAD MAHFUD, SH.,M.Kndengan NIK : 3577020812870001, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-8**;
9. 1 (satu) lembar fotokopi bermaterai cukup Kartu Tanda Penduduk atas nama ASAN dengan NIK : 3524170101570009 dan Kartu Tanda Penduduk atas nama ANIS INDRAWATI dengan NIK : 3524177107850001, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-9**;
10. 1 (satu) lembar fotokopi bermaterai cukup Kartu Keluarga Nomor : 3524172708107720 dengan nama kepala keluarga ASAN, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-10**;
11. 1 (satu) lembar fotokopi bermaterai cukup Surat Keterangan Kematian atas nama JONAH Tanggal 27 Agustus 2019, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi selanjutnya diberi tanda bukti **TT-11**;
12. 1 (satu) lembar fotokopi bermaterai cukup Perjanjian Kredit Nomor : 51964/KRD/PA/CAN/III/2018 Tanggal 06 Maret 2018., yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-12**;
13. 1 (satu) lembar fotokopi bermaterai cukup Surat Pernyataan Tanggal 30 September 2019., yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-13**;
14. 1 (satu) lembar fotokopi bermaterai cukup Surat Pernyataan Tanggal 30 September 2019., yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-14**;
15. 1 (satu) lembar bermaterai cukup Surat Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor : 716/BH/XVI.10/VIII/2015 Tanggal 21 Agustus 2015, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-15**;
16. 1 (satu) lembar fotokopi bermaterai cukup Akta Pendirian Koperasi Central Artha Niaga Nomor : 40 Tanggal 13 Agustus 2015, yang telah dibubuhi

Halaman 38 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



materai secukupnya dan dinazegelen sesuai fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-16**;

17. 1 (satu) lembar fotokopi bermaterai cukup Surat Perintah Setor dengan Nomor Berkas Permohonan 133753/2019 Tanggal 21 Oktober 2019, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-17**;

18. 1 (satu) lembar fotokopi bermaterai cukup Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 48/2019 Tanggal 30 September 2019, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-18**;

19. 1 (satu) lembar fotokopi bermaterai cukup Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 312 Desa Madulegi, Kecamatan Sukodadi, Kabupaten Lamongan, dengan Surat Ukur Nomor : 26/2000 Tanggal 28 Maret 2000 Luas 233 M2, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-19**;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi untuk membuktikan dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 16 Juni 2022;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG HUKUMNYA**

##### **Dalam Eksepsi;**

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan eksepsi-eksepsi yaitu Eksepsi Gugatan Salah Pihak (*Error In Persona*) dan Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*), olehnya terhadap eksepsi-ekspei tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya mengenai eksepsi (tangkisan), dengan berpedoman pada Pasal 162 RBg/136 HIR dan Majelis Hakim sependapat dengan Doktrin yang dikemukakan oleh Yahya Harahap (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*", tahun 2005:hal. 418) dan sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*", tahun 2002: hal 38) yang pada pokoknya menyatakan hal yang sama, yaitu tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung

*Halaman 39 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg*



mengenai pokok perkara. Berdasarkan pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam kesempatan yang sama menurut pendapat Prof. Dr. R. Supomo, S.H. dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Penerbit Pradnya Paramita Jakarta, Cetakan ke 14, Tahun 2000, halaman 50 menyatakan bahwa: menurut Mr. AJ.IMMINK, *De regtspleging voo de inlandse rechtbanken, dl* (1889), hal. 53 Pasal 136 Reglemen Indonesia ini pada waktu dirancangkannya Reglemen tersebut, diusulkan oleh Hooggerechtshof di Jakarta dalam adviesnya, tanggal 21 Februari 1848. Pengadilan Tertinggi itu berpendapat **bahwa untuk menyederhanakan acara di muka pengadilan Landraad, tergugat harus tidak diperbolehkan mempertahankan bantahan excepsi, melainkan segala excepsi harus bersama-sama diajukan dengan bantahan yang mengenai pokok perkara dan segala bantahan harus bersama-sama dengan sekaligus ditimbang dan diputus oleh hakim.** Mr. WICHERS sebagai perancang Reglemen Indonesia menyetujui usul Hooggerechtshof, dengan mengecualikan excepsi tidak berkuasanya hakim;

Menimbang, bahwa maksud *Hooggerechtshof* ialah guna mencegah daya upaya pihak tergugat untuk memperpanjang proses dengan memaksa hakim untuk mengambil keputusan atas tiap-tiap bantahan yang bersifat excepsi. Olehnya atas pertimbangan hukum di atas maka menurut Majelis Hakim perihal eksepsi-eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim pada umumnya gugatan didefinisikan sebagai tuntutan hak yang diajukan oleh seseorang, beberapa orang atau sekelompok orang, baik yang terikat dalam suatu badan hukum atau bukan badan hukum, yang ditujukan kepada pihak lain, melalui Pengadilan. Dasar hukum mengajukan gugatan di peradilan umum atau pengadilan negeri, dapat didasarkan kepada Pasal 102 Rv yang salah satunya tuntutan tentang kebendaan mengenai hak milik suatu benda tertentu atau hak kebendaan lainnya atau adanya perbuatan melawan hukum/*onrechmatigedaad* terhadap perolehan benda tersebut;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim. Hal-hal yang mendasari terjadinya perbuatan melawan hukum adalah penggugat harus melandaskan adanya alas hak dan hak-hak yang mestinya dapat digunakan secara bebas oleh Para Penggugat itu, telah dilanggar oleh Para Tergugat dan Turut

Halaman 40 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, baik dengan cara sengaja maupun tidak sengaja sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat (Pasal 1365 dan 1366 BW/KUHPerdata). Setelah mencermati surat gugatan Para Penggugat, menurut Majelis Hakim Para Penggugat telah menjelaskan tentang adanya dasar alas haknya yang telah dilanggar pihak lain yaitu Para Tergugat dan Turut Tergugat. Para Penggugat juga telah menguraikan adanya unsur kerugian dan unsur perbuatan orang lain, baik dalam berbuat atau tidak berbuat atas tanah obyek sengketa. Hal ini menurut Majelis Hakim merupakan perbuatan yang secara tegas tergolong perbuatan melawan hukum, oleh karenanya menurut Majelis Hakim akan dipertimbangkan dan dinilai bersama-sama dengan pokok perkaranya untuk keputusan akhir, karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II;

## **Dalam Pokok Perkara;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai: Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan melibatkan Tergugat II dalam hal pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas lahan sebagaimana SHM No. 312/Ds. Madulegi, Atas Nama Asan, Surat Ukur Tanggal 28-3-2000, Nomor 26/ 2000, luas 233 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Madulegi, Kec. Sukodadi, Kab. Lamongan, dengan batas batas sebelah utara jalan kampung, sebelah timur Ibu Juariyah, sebelah selatan Bapak Lukman dan sebelah barat jalan Desa berdasarkan Surat Perjanjian Kredit (SPK) sehingga telah mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-12 dan Saksi-saksi yaitu Saksi Rini Setyowati dan Saksi Enik Setiawati;

Menimbang, bahwa Tergugat I, untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat T.I-1 sampai dengan bukti surat T.1-15;

Menimbang, bahwa Tergugat II, untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat T.II-1 sampai dengan bukti surat T.II-10;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat, untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat TT-1 sampai dengan bukti surat TT-19;

*Halaman 41 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg*



Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi olehnya atas hal tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak memenuhi batas minimum pembuktian;

Menimbang, bahwa selanjutnya meskipun sebagaimana diuraikan di atas namun demi menjunjung tinggi asas imparial, asas kepatutan dan asas kehati-hatian maka Majelis Hakim mengambil sikap dimana meski tidak mengajukan saksi-saksi namun apabila keterangan saksi-saksi dari Para Penggugat mempunyai korelasi dan relevansi dengan bukti surat-surat dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat maka Majelis Hakim secara *ex officio* turut mempertimbangkan seluruh dalil baik dari Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati seluruh dalil gugatan Para Penggugat terlebih mengenai seluruh peitum ternyata Para Penggugat dalam menyusun gugatannya menggabungkan antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum maka atas hal tersebut sebelum lebih jauh mempertimbangkan perkara ini maka patut dan beralasan hukum Majelis Hakim mengambil sikap atas penggabungan gugatan dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan kata lain ada baiknya Majelis Hakim terlebih dahulu menyelesaikan apakah dan bagaimana kedudukan suatu gugatan yang dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum namun diawali dengan suatu perjanjian ataupun sebaliknya dimana adanya suatu perjanjian yang membawa akibat adanya perbuatan melawan hukum. Singkatnya adalah titik singgung antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam suatu gugatan. Untuk itu Majelis Hakim akan mengambil sikap dengan kembali mengulas sejarah tentang gugatan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa hukum awalnya lahir dikarenakan oleh gejala sosial dalam pergaulan masyarakat sehari-hari sehingga dengan begitu dibutuhkan adanya kesamaan dalam kebiasaan pergaulan yang disebut dengan budaya. Kemudian dalam perjalanannya dalam pergaulan masyarakat terkadang terjadi hal yang di luar dari kebiasaan baik atau budaya tadi sehingga akhirnya mengakibatkan traumatik hak yang unik atau sering disebut dengan istilah "pengalaman unik adanya perihal traumatik hak";

Menimbang, bahwa adapun sebagian besar pendapat para ahli menggunakan terminologi pengalaman unik perihal traumatik hak dikarenakan



perlakuan berupa tulisan, perkataan dan perbuatan yang dialami oleh orang lain dikarenakan telah terjadi. Kemudian pengertian pengalaman secara umum adalah segala hal yang telah dialami oleh diri sendiri maupun orang lain entah itu hal baik atau hal buruk yang dapat dipetik hikmah dan pelajarannya sehingga olehnya disebut sebagai pengalaman;

Menimbang, bahwa selanjutnya kata unik dipilih oleh para ahli untuk menggambarkan bahwa pengalaman yang berasal dari adanya perlakuan berupa tulisan, perkataan dan perbuatan merupakan peristiwa yang jarang terjadi bahkan sengaja dihindari, sehingga dikarenakan sifatnya yang unik maka tentu penanganannya pun tidak akan sama atau disesuaikan dengan kondisi saat perlakuan itu terjadi sebab meski tujuan untuk memulihkan traumatik hak itu sama namun jalan untuk sampai pada pemulihan hak berupa keadilan tentu juga dilakukan dengan pertimbangan dan perlakuan hukum yang berbeda;

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan hukum apa yang dimaksud dengan pengalaman unik perihal traumatik hak yang lebih dikenal dengan sebutan Perbuatan Melawan Hukum atau Perbuatan Melanggar Hukum. Selanjutnya guna memahami apa yang disebut dengan Perbuatan Melawan Hukum ada baiknya Majelis Hakim mengulas kembali apa yang disebut dengan perbuatan, perbuatan hukum dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan adalah sesuatu yang diperbuat (dilakukan) baik itu dengan jalan menulis, berbicara/perkataan dan tindakan itu sendiri bahkan berdiam pun dianggap sebagai perbuatan pasif. Selanjutnya perbuatan hukum adalah perbuatan yang melahirkan akibat hukum sedangkan perbuatan yang tidak melahirkan akibat hukum disebut dengan perbuatan materiil dan pada dasarnya perbuatan materiil tidak dimaksudkan untuk melahirkan akibat hukum. Namun dalam perjalanannya ada kalanya perbuatan materiil mengakibatkan kerugian bagi orang lain. Sehingga peristiwa seperti ini disebut dengan perbuatan melanggar hukum atau perbuatan melawan hukum baik itu dilakukan orang perorangan, badan hukum maupun penguasa;

Menimbang, bahwa senada dengan hal tersebut Mahkamah Agung dalam pendapat tetapnya menyatakan bahwa perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau bertentangan dengan kewajiban dari si pembuat, yang telah diatur dalam undang-undang atau dengan kata lain perkataan melawan hukum ditafsirkan melawan undang-undang;

Halaman 43 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



Menimbang, bahwa masih dalam kesempatan yang sama Mahkamah Agung berpendapat bahwa dalam perkembangannya Arrest Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 menyatakan bahwa berbuat atau tidak berbuat merupakan perbuatan melawan hukum, jika:

1. Melanggar hak orang lain atau;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat;
3. Bertentangan dengan kesusilaan; atau
4. Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain.

Dan apa yang diuraikan di atas bersifat alternatif sehingga apabila salah satu telah terbukti maka yang lain tidak perlu dibuktikan.

Menimbang, bahwa selain itu pengertian perbuatan hukum dalam perjalanannya tidaklah sebatas pada perbuatan yang melahirkan akibat hukum tetapi perbuatan hukum juga dapat diartikan sebagai perbuatan yang sengaja mengharapkan adanya akibat hukum dan kadang pula diartikan sebagai suatu perbuatan yang sengaja untuk merencanakan akibat hukum. Adapun pendapat di atas dapat dijumpai pada sebuah perjanjian dimana dalam isi perjanjian para pihak sebelumnya menyepakati tentang rencana untuk melahirkan akibat hukum seperti perkawinan, jual beli dan lain sebagainya;

Menimbang, bahwa menyambung hal di atas tentu dalam merencanakan akibat hukum tidak serta merta hanya mengatur tentang akibat hukum yang direncanakan atau dikehendaki tetapi juga terhadap akibat hukum yang tidak dikehendaki dikarenakan adanya Force Majeure. Selain pengertian tentang perbuatan, perbuatan hukum, perbuatan materiil, perbuatan melawan hukum/perbuatan melanggar hukum, adapula yang berpendapat bahwa perbuatan hukum adalah suatu perbuatan untuk melakukan atau tidak melakukan apa yang diperintahkan dan apa yang dilarang oleh undang-undang (termasuk pula perbuatan pasif);

Menimbang, bahwa dikarenakan hal tersebut sampai hari ini yang belum mendapatkan kebenaran konsesus yakni tentang pelanggaran hukum yang didasarkan atas kesalahan pengalaman yang unik atau traumatik hak yang unik. Dalam kesempatan yang sama atas segala hal yang bersifat universal tersebut pemaknaan hukum akan penyelenggaraan/tindakan hukum pun tersebut menjadi pertanyaan, apakah fenomena alam atau fenomena hukum? selanjutnya apakah hukum merupakan fenomena alam ataukah fenomena sosial?;



Menimbang, bahwa adapun jika dicermati uraian di atas maka dapat dikelompokkan ternyata traumatik hak yang unik yang berasal dari fenomena alam, fenomena hukum dan fenomena sosial terbagi atas 3 (tiga) yaitu perbuatan hukum, perbuatan materiil dan perbuatan melawan/melanggar hukum. Selanjutnya apabila hal di atas hendak dikualifisir menurut hukum terlebih dahulu Majelis Hakim menyarankan agar diuji melalui pendekatan Metode Silogisme dan Metode Analisis Bayes yang dimana menitikberatkan pada syarat peristiwa, kejadian ataupun keadaan yang hal ini juga dikenal dalam doktrin Hukum Pidana yang disebut dengan Dolus dan Culpa sebagai syarat untuk menentukan apakah kesalahan (kejahatan atau pelanggaran) yang dituduhkan kepada seseorang mempunyai potensi kebenaran atau tidak. Bahkan keberlanjutannya atas syarat-syarat diatas pun juga diatur dalam doktrin tentang hapusnya sifat melawan hukum;

Menimbang, bahwa kemudian dalam Lapangan Hukum Perdata dan Lapangan Hukum Tata Usaha Negara hanyalah menyebutkan Perbuatan Melawan Hukum, Cedera Janji dan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa tanpa mempersoalkan adanya kesengajaan atau kekhilafan. Sebab dalam Hukum Perdata dan Hukum Tata Usaha Negara adanya perbuatan melawan hukum itu tidak hanya sebatas bertentangan dengan hukum melainkan juga mengenai apakah berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. Begitupun apakah perbuatan bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat tadi tersebut mengandung itikad tidak baik yang mana bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat dan dibolehkan (kebolehan untuk melakukan atau tidak melakukan). Dan perlu Majelis Hakim tegaskan sebagaimana pendapat para ahli hukum bahwa adanya Lapangan Hukum Pidana, Hukum Perdata, Hukum Tata Negara, Hukum Administrasi Negara, Hukum Islam dan lainnya bukanlah untuk membeda-bedakan lapangan hukum tersebut melainkan untuk membidangi lapangan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa dalam pada itu guna mengurainya melalui pembuktian Prof. Achmad Ali membagi 3 (tiga) tahapan dalam memutus dan menemukan hukum yakni:

1. Tahap Konstantir yakni dimana hakim bertugas untuk mengkonstantir benar atau tidaknya peristiwa yang diajukan kepadanya;
2. Tahap Kualifikasi yakni dimana hasil dari konstantir tadi hakim mengkualifikasikan atau mengkualifisir hubungan hukum dari peristiwa dan tindakan tadi;

*Halaman 45 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg*



3. Tahap Konstituir yakni dimana dari kedua tahap yang telah dilalui di atas maka hakim selanjutnya menetapkan dan/atau menerapkan hukumnya terhadap fakta yang ditemukan dalam tahap konstantir tadi.

Dan dari ke 3 (tiga) tahapan ini maka dikarenakan penggalan pertimbangan di atas tentang frase “sebagaimana fakta hukum yang terungkap/ditemukan di persidangan” maka adalah wajar dan patut jika Majelis Hakim menambahkan 1 (satu) tahapan yang merupakan bentuk pemaknaan lain dari frase ditemukan yang merupakan konsekuensi logis yuridis tatkala belum ada hukumnya yakni Tahapan Penemuan Hukum dan hal ini sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 10 Ayat 1 Undang-undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi: Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa kemudian khususnya mengenai mengungkap atau melakukan pengungkapan atas fakta dibutuhkan kesamaan bahasa dalam hal penyebutan dan kultur, sebab menurut Jurgen Habermas memandang bahasa sebagai sarana integrasi sosial antara berbagai subjek komunikasi dan sarana sosialisasi. Kemudian sebagaimana diuraikan di atas dikarenakan hukum sejak awal dibidani oleh fenomena alam dan fenomena sosial sehingga melahirkan konflik sosial berupa traumatik hak yang unik maka untuk mempertemukan dan mengungkap seluruh bagian dari bangunan kebenaran dibutuhkan kesamaan bahasa dari seluruh peserta dalam pembuktian di persidangan dan hakim wajib memerankan hal ini secara aktif baik dalam hal meredaksikan pertanyaan atau mengoreksi tata bahasa yang digunakan oleh peserta pembuktian agar mudah dipahami. Masih dalam kesempatan yang sama berbicara tentang pemahaman pada dasarnya pemahaman berarti 2 (dua) yaitu:

1. Mengerti arti dari suatu ungkapan bahasa;
2. Menyetujui atau konsensualis akan ungkapan bahasa.

Hal mana dikarenakan sebuah pernyataan atau tindakan seseorang bersifat rasional sejauh alasannya dapat dijelaskan atau diakui secara intersubjektif/general. Sebab alasan adalah ciri dasar dari klaim-klaim kesahihan yang bersifat rasional. Namun terkadang pula tidak semuanya membutuhkan alasan sebab apabila hal tersebut telah disepakati maka sesuatu yang naif tidak mempersoalkan melainkan kebenarannya kita andaikan begitu saja. Berpijak dari penjelasan di atas jika dikaitkan dengan pembuktian maka dapat disimpulkan bahwa pembuktian pada dasarnya adalah tindakan



melakukan perbandingan baik mengenai bukti-bukti maupun fakta dan dalam perbandingan tersebut yang ingin dicari, ditemukan dan dikumpulkan adalah ketetapan akan bukti dan fakta yang mempunyai kesamaan dalam hal kebenaran (konstan). Bukan justru sebaliknya guna mencari perbedaan atau hal yang tidak konstan dan adapun seluruh pertimbangan tentang pemahaman sesuai dengan Asas Hukum *primo executi enda est verbis vis, ne sermonis vitio obstruat oratio, sive lex sine argumentis* yang berarti perkataan adalah hal pertama yang diperiksa untuk mencegah adanya kesalahan pengertian atau kekeliruan dalam menemukan hukum;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim lebih jauh mempertimbangkan perihal hukumnya maka demi sempurna dan paripurnanya pemahaman terhadap perkara ini yang dimana dalam jawaban Para Tergugat sekaligus gugatan Para Penggugat Rekonvensi patut dan beralasan hukum kiranya Majelis Hakim menguraikan perihal titik singgung antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi;

Menimbang, bahwa menyoal adanya titik singgung antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi ada baiknya Majelis Hakim mengajak para pihak untuk bernapak tilas perihal sejarah perkembangan gugatan dimana secara historis Putusan Raad Justisie tanggal 20 Juni 1939 merupakan putusan hukum yang menjadi terobosan terkait dengan kumulasi gugatan (perbuatan melawan hukum dan wanprestasi), dengan syarat adanya hubungan erat di antara keduanya. Ketiadaan sumber tekstual menjadi faktor divergensi putusan yang tak berujung, karena pertimbangan-pertimbangan yang bersifat kasuistik. Mahkamah Agung sebagai lembaga yang menjalankan peradilan tingkat kasasi bertindak sebagai kurator terhadap putusan-putusan yang ada di bawahnya (*judex juris*), sekaligus sebagai wadah pembinaan konsistensi putusan (Arto, 2018: 27-28);

Menimbang, bahwa ahli hukum lain pun memberikan pandangan yang sama atas pengadilan *land-raad* dahulu, Raad Justisi Jakarta dalam putusannya tanggal 20 Juni 1939 mengatakan antara beberapa gugatan yang digabungkan harus terdapat adanya suatu hubungan batin (*innerlijke samenhang*) atau *connexiteit*. Apabila beberapa gugatan yang dikumulasi tersebut terdapat suatu *connexiteit* maka kumulasi itu akan memudahkan proses pemeriksaan perkara serta menghindari kemungkinan adanya putusan-putusan yang saling bertentangan satu sama lain, sehingga *samenvoeging* tersebut memang benar *processueel doelmatig* (Soepomo, 2002:27-28);



Menimbang, bahwa selanjutnya menurut pendapat para ahli bahwa perbuatan melawan hukum pada dasarnya dalam perkembangan dunia bisnis saat ini tidak bisa dihindari akan bersinggungan dengan wanprestasi atau bisa saja sebaliknya. Bahkan Asser Rutten menyatakan bahwa wanprestasi adalah species dari genus perbuatan melawan hukum yaitu mengenai pelanggaran terhadap hak subjektif atau singkatnya bahwa perbuatan melawan hukum adalah genus sedangkan wanprestasi adalah species. Bahkan penegasan tersebut ditekankan kembali dimana memang hampir serupa *onrechtmatige daad* dengan wanprestasi. Itu sebabnya dapat dikatakan, wanprestasi merupakan genus spesifik dari *onrechtmatige daad* seperti yang dirumuskan dalam Pasal 1365 BW. Oleh karenanya sebagaimana juga halnya dalam *onrechtmatige daad*/perbuatan melawan hukum, maka dalam wanprestasi pun demikian halnya;

Menimbang, bahwa menyambung hal tersebut asas *doelmatigheid process* yang lebih menekankan pada manfaat dan efektivitas daripada pembatasan yudisial sebagaimana yang dikehendaki dalam prinsip *rechmatigheid process* (Harahap, 2006: 86). Dasar pengesahan kumulasi objektif (perbuatan melawan hukum dan wanprestasi) menurut pandangan yang kedua di atas menarik untuk dicermati, karena lebih merefleksikan respon ilmu hukum terhadap konfigurasi bentuk-bentuk perjanjian dan model interaksi bisnis yang semakin dinamis dewasa ini. Di antaranya dengan menyikapi modus-modus perbuatan melawan hak yang berkembang di dunia bisnis;

Menimbang, bahwa masih dalam kesempatan yang sama secara doktrinal, karakteristik esensial dari gugatan kumulasi objektif adalah adanya keterkaitan erat (*innerlijkesamenghang*) antara dua dalil gugatan, baik dalam formulasi positum maupun petitum (Svinarky, 2019:15). Menurut Harahap, apabila merujuk pada Putusan Nomor 575 K/Sip/1983, disimpulkan terdapat kaidah hukum bahwa walaupun HIR dan RBG tidak mengatur kumulasi objektif, namun menurut optik *doelmatigheid process* kumulasi dua atau tiga gugatan memiliki tujuan fungsional yang berkaitan erat (Harahap, 2006: 109-110). Adapun tujuannya yakni: pertama, mewujudkan peradilan yang sederhana. Artinya dengan kumulasi objektif tersebut proses penyelesaian perkara menjadi lebih sederhana. Penggugat tidak perlu mengajukan gugatan terpisah untuk setiap objek tuntutan. Kedua, menghindari putusan yang saling bertentangan, hal ini merupakan langkah efektif untuk mengintegrasikan satu putusan terhadap perkara yang memiliki koneksitas karena memiliki sumber fakta materiil yang sama (Harahap, 2006: 109-110). Menurut Yasardin, syarat-

*Halaman 48 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg*



syarat materiil kumulasi gugatan adalah: (a) terdapat hubungan erat antara dua perbuatan; (b) objek yang sama dan diselesaikan dengan hukum acara yang sama; (c) antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum merupakan kewenangan pengadilan yang sama; (d) untuk menyederhanakan proses dan menghindari dua putusan yang berbeda/bertentangan; (e) posita telah menguraikan secara jelas peristiwa wanprestasi dahulu, kemudian diikuti dengan uraian secara jelas pula tentang perbuatan melawan hukumnya dan demikian juga di dalam petitum (Yasardin, 2016: 38);

Menimbang, bahwa adapun penegasan atas hal tersebut di atas Majelis Hakim juga merujuk pada pendapat Asser Rutten yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah species dari genus perbuatan melawan hukum yaitu mengenai pelanggaran terhadap hak subjektif atau singkatnya bahwa perbuatan melawan hukum adalah genus sedangkan wanprestasi adalah species. Bahkan penegasan tersebut ditekankan kembali dimana memang hampir serupa onrechtmatige daad dengan wanprestasi. Itu sebabnya dapat dikatakan, wanprestasi merupakan genus spesifik dari onrechtmatige daad seperti yang dirumuskan dalam Pasal 1365 BW. Oleh karenanya sebagaimana juga halnya dalam onrechtmatige daad/perbuatan melawan hukum, maka dalam wanprestasi pun demikian halnya.

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan di atas olehnya menurut Majelis Hakim dikarenakan telah sempurna dan paripurna uraian pertimbangan di atas maka patut dan beralasan hukum terhadap gugatan Para Penggugat patut dan beralasan hukum untuk tetap dilanjutkan pemeriksaan hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya guna menyelesaikan sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat maka Majelis Hakim akan mengambil sikap sebagai berikut:

Menimbang, bahwa guna menyelesaikan permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat maka terlebih dahulu yang akan mendapatkan penyelesaian terlebih dahulu adalah sebagai berikut:

1. Apakah Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor: 51486/KRD/PA/Can/IX/2017 dan Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor: 51964/KRD/PA/CAN/III/2018 tercatat atas nama Asan (Penggugat II) sebagai Peminjam sah menurut hukum atau tidak?
2. Apakah Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I dan Peringkat II sah menurut hukum atau tidak?

*Halaman 49 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg*



3. Apakah Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan seluruh tahapannya hingga Risalah Lelang sah menurut hukum atau tidak?

Menimbang, bahwa dikarenakan petitum poin 1 masih bergantung pada petitum-petitum lainnya maka akan dipertimbangkan setelah petitum-petitum lainnya selesai dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 4 yang berkaitan dengan SPK I dan SPK II maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sekaligus sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti surat berupa kartu keluarga (P-1, P2, TT-9, TT-10, TT-11, TT-13 dan TT-14) ternyata hubungan antara Penggugat I dengan Penggugat II adalah antara anak dan ayah. Selain itu dalam bukti sebagaimana disebutkan diatas ternyata ibu/istri dari Para Penggugat telah meninggal dunia selain itu diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat II hanya mempunyai seorang anak yaitu Penggugat I sedangkan sebagaimana dalam dalilnya menurut versi Para Penggugat bahwa pada dasarnya yang melakukan pinjaman kepada Tergugat I untuk tambahan modal adalah Almarhum Suyitno guna mengembangkan usahanya dan sebagaimana bukti TT-10 ternyata kedudukan Almarhum Suyitno adalah suami Penggugat I sekaligus menantu Penggugat II dan dalam bukti TT-10 ternyata yang tercatat sebagai Kepala Keluarga adalah Penggugat II, hal mana mengenai hubungan keluarga tersebut dikuatkan dengan keterangan Saksi Rini Setyowati dan Saksi Enik Setiawati;

Menimbang, bahwa adapun mengenai surat perjanjian kredit tersebut menurut Para Penggugat yang melakukan peminjaman adalah Alm. Suyitno sedangkan Penggugat II adalah penjamin. Selanjutnya jika hal tersebut dikaitkan dengan Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor: 51486/KRD/PA/Can/IX/2017 dan Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor: 51964/KRD/PA/CAN/III/2018 tercatat sebagai peminjam adalah Penggugat II bukan atas nama Almarhum Suyitno sebagaimana bukti T.I-4, T.II-1.a, T.I-5, T.II-1.b dan TT-12;

Menimbang, bahwa perlu Majelis Hakim tegaskan demi menghindari pengulangan kata dan mempersingkat uraian pertimbangan maka terhadap Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor: 51486/KRD/PA/Can/IX/2017 akan disingkat dengan sebutan **SPK I** begitupun dengan Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor: 51964/KRD/PA/CAN/III/2018 akan disingkat dengan sebutan **SPK II**;

Menimbang, bahwa selanjutnya jika pertimbangan di atas mengenai yang melakukan pinjaman kredit dan penjamin dan dikaitkan dengan



keterangan saksi-saksi yaitu Saksi Rini Setyowati dan Saksi Enik Setiawati yang diajukan oleh Para Penggugat maka diperoleh fakta hukum yang pada pokoknya adalah benar rumah yang saat ini dikuasai oleh Penggugat II sebagaimana SHM No. 312 Desa Madulegi, Kecamatan Sukodadi, Kabupaten Lamongan atas nama Asan (Penggugat II) telah dijadikan jaminan kredit oleh Almarhum Suyitno dan yang menerima pencairan kredit pula adalah Almarhum Suyitno dan saat ini sertipikat tersebut berada di koperasi atau Tergugat II (P-3, P-4, T.I-6, T.II-1.c P-10 dan TT-19);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim dan dengan menggunakan pendekatan gramatikal seakan menunjukkan ketidaknyaman atau traumatik hak Para Penggugat bermula dari adanya perbedaan secara formil khususnya yang terdapat dalam SPK I dan SPK II sebab dalam kenyataannya yang dipahami oleh Para Penggugat bahwasanya yang sebenarnya melakukan peminjaman dan yang menerima uang adalah Almarhum Suyitno, suami dari Penggugat I dan Penggugat II hanyalah sebatas penjamin atas kredit (penjamin kredit) tetapi pada kenyataannya justru sebaliknya dimana ternyata seluruh dokumen persyaratan kelengkapan dari SPK I dan SPK II tercatat nama Penggugat II;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut maka patut dan beralasan hukum Majelis Hakim merujuk pada Asas Hukum ***Primo executianda est verbis vis, ne sermonis vitio obstruatur oratio, sive lex sine argumentis*** yang berarti perkataan adalah hal pertama yang diperiksa untuk mencegah adanya kesalahan pengertian atau kekeliruan dalam menemukan hukum. Selanjutnya untuk mempertemukan dan mengungkap seluruh bagian dari bangunan kebenaran dibutuhkan kesamaan bahasa dari seluruh peserta dalam pembuktian di persidangan dan Hakim wajib memerankan hal ini secara aktif baik dalam hal meredaksikan pertanyaan atau mengoreksi tata bahasa yang digunakan, pada dasarnya pemahaman berarti 2 (dua) yaitu:

1. Mengerti arti dari suatu ungkapan bahasa;
2. Menyetujui atau konsensualis akan ungkapan bahasa;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkembangan hukum dalam lembaga perjanjian saat ini khususnya dalam dunia bisnis dan ekonomi begitu pesat dengan berbagai macam fenomena hukum dan sosialnya. Sehingga atas hal tersebut para ahli sepakat bahwa untuk mengatasi hal tersebut maka haruslah disandarkan pada asas kebebasan berkontrak;

Menimbang, bahwa dalam pada itu sebagaimana diuraikan diatas dimana saat ini salah satu asas hukum yang dianut dalam hukum perjanjian



adalah “asas kebebasan berkontrak”, yang berarti setiap orang bebas untuk mengadakan suatu perjanjian yang memuat syarat-syarat perjanjian macam apapun, sepanjang perjanjian itu dibuat secara sah dan beritikad baik, serta tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan, 1. Kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak dan hak asasi manusia, 2. Pemahaman terhadap asas ini membawa pengertian bahwa setiap orang mempunyai kebebasan untuk mengikatkan dirinya pada orang lain. Asas ini mengasumsikan ada posisi tawar yang seimbang diantara para pembuat kontrak. Asas kebebasan berkontrak ini diakui dalam hukum perjanjian di Indonesia, sehingga hukum perjanjian di Indonesia menganut sistem terbuka;

Menimbang, bahwa uraian pertimbangan hukum di atas ternyata senada dan senafas dengan Pasal 18 UUPK untuk menempatkan kedudukan konsumen setara dengan pelaku usaha berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak. Selanjutnya kembali apa yang menjadi pertentangan tentang frase peminjam dengan penjamin yang dimana menurut Para Penggugat bahwa yang melakukan pinjaman adalah Almarhum Suyitno dan bukan Penggugat II selaku mertua dari Almarhum Suyitno. Tetapi ternyata pada kenyataannya justru seluruh dokumen persyaratan kelengkapan perjanjian kredit baik SPK I maupun SPK II secara formil tercatat nama Penggugat II dan bukan Almarhum Suyitno;

Menimbang, bahwa merujuk pada uraian mengenai kebebasan berkontrak maka menurut Majelis Hakim sebagaimana pendapat para ahli hukum menekankan pada kehendak itu bisa dinyatakan dengan tegas dan lugas seperti ucapan setuju, sepakat, baik, juga bisa diberikan melalui suatu tulisan yang kemudian diikuti dengan membubuhkan tanda tangan sebagai bentuk dari persetujuan (*Acc atau According*). Atau dapat pula disimpulkan dari perbuatan atau sikap seseorang misalnya dalam peristiwa atau keadaan tertentu, sikap “tinggal diam, pasrah, menurut (menuruti)” juga bisa diartikan sebagai pernyataan setuju atau sepakat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa suatu perjanjian pun dapat pula telah terjadi ikatan perjanjian meski kehendak tersebut tidak perlu diucapkan secara tegas tetapi diberikan melalui suatu tulisan yang kemudian diikuti dengan membubuhkan tanda tangan sebagai bentuk dari persetujuan (*Acc atau According*). Atau dapat pula disimpulkan dari perbuatan atau sikap seseorang misalnya dalam peristiwa atau keadaan tertentu, sikap “tinggal diam, pasrah, menurut (menuruti)” juga bisa diartikan sebagai pernyataan setuju atau sepakat;



Menimbang, bahwa jika dikaitkan dengan bukti SPK I dan SPK II ternyata Penggugat II sendiri yang menandatangani SPK I dan SPK II tersebut yang juga telah dibubuhi meterai dan di persidangan tidak ditemukan adanya fakta hukum yang menerangkan bahwa pada saat menandatangani SPK I dan SPK II tersebut Penggugat II berada dalam tekanan, ancaman bahkan paksaan sehingga atas hal tersebut sebagaimana uraian di atas maka sikap diam dan menuruti tersebut telah nyata dan tegas menunjukkan sikap dan kehendak sebagaimana dimaksudkan dalam asas kebebasan berkontrak selain itu menurut keterangan saksi-saksi dari Para Penggugat yaitu Saksi Rini Setyowati dan Saksi Enik Setiawati pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat II mengetahui bahwa rumahnya dijadikan jaminan kredit pada Tergugat I;

Menimbang, bahwa jika merujuk pada pertimbangan hukum di atas maka dapat ditarik kesimpulan sementara bahwa Penggugat II tidak keberatan, namun dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II maka ternyata **kesimpulan sementara di atas justru melahirkan keraguan;**

Menimbang, bahwa atas hal tersebut maka dengan pengajuan gugatan oleh Para Penggugat khususnya Penggugat II dapat disimpulkan bahwa Penggugat II keberatan dan merasa dirugikan atas tindakan dari Tergugat I dalam pembuatan SPK I dan SPK II. Hal mana sesuai **Asas Hukum *Legitima Persona Standi In Judicio* yang artinya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak baik sebagai Penggugat maupun Tergugat;**

Menimbang, bahwa dalam Lembaga Hukum Pembuktian para ahli menawarkan beberapa terminologi sebagai indikator pembuktian guna meminimalisir keraguan demi menghasilkan keyakinan atas suatu kebenaran. Adapun terminologi dalam proses pembuktian tersebut antara lain:

1. Keyakinan akan keraguan;
2. Keraguan yang diragukan;
3. Keraguan yang mungkin;
4. Kemungkinan yang meragukan;
5. Kemungkinan yang diragukan;
6. Meragukan kemungkinan;



7. Keyakinan akan kemungkinan;

Menimbang, bahwa kemudian atas hal tersebut para ahli menyatakan bahwa **memutar kemungkinan (menguji berbagai kemungkinan) lebih bijaksana ketimbang memutar fakta**. Selanjutnya dalam kesempatan yang sama disebutkan pula oleh **Rene Descartes** bahwa segala sesuatu haruslah diragukan (*De Omnibus Dubitandum*). Sebab segala sesuatu itu dimulai dengan ragu-ragu dan diakhiri dengan percaya atau tidak percaya. Bahkan demikian pula terhadap suatu kondisi yang dimulai dengan percaya dan diakhiri dengan makin percaya atau mungkin jadi ragu, **intinya kebenaran adalah pertanyaan tanpa ragu**. Olehnya guna sampai pada hal tersebut para ahli memberikan petunjuk agar pengumpulan akan kebenaran tersebut komprehensif, kognitif dan holistik sebagai:

1. Pembuktian itu bertujuan untuk mengumpulkan kebenaran yang utuh dan konstan;
2. Pembuktian tentang kebenaran itu yang berasal dari bagian-bagian kebenaran dan bukan berasal dari puing-puing peristiwa yang semata-mata hanya mengandung kebenaran,
3. Pembuktian itu adalah tentang kebenaran sebab jika demikian maka hal tersebut menjadi sesuatu yang terlalu benar untuk dipercaya (*to good to be true*);
4. Pembuktian itu yang ingin diuji itu bukanlah sekedar fakta tetapi kemungkinan, sebab fakta sama sekali tidak memberikan ruang pada kemungkinan dikarenakan kedudukan fakta sama sekali tidak disangkal;
5. Pembuktian itu bersifat ilmiah sehingga membutuhkan pengujian atas suatu yang empirik yang dimana bertujuan untuk menguji suatu kemungkinan bahkan sesuatu yang absurd sekalipun;
6. Pembuktian itu berpikir kontroversi dan berupaya mencari kemungkinan fakta hukum lainnya sehingga putusan yang dilahirkan benar-benar tersucikan dari keraguan dan memenuhi rasa keadilan;
7. Pembuktian itu menyingkap potensi-potensi kebenaran yang lain yang kian mekar sehingga yang awalnya mungkin benar menjadi suatu kemungkinan yang benar (**dari kemungkinan benar menjadi kemungkinan yang benar**);
8. **Pembuktian itu juga termasuk meragukan keraguan orang lain dimana menjadikan hal tersebut memungkinkan adanya potensi benar untuk ke 2 kalinya;**
9. **Pembuktian yang meragukan keraguan orang lain justru menjadikan keraguan itu adalah sebagai kesempatan ke 2 mungkin;**
10. Pembuktian dilakukan agar segala sesuatu itu dimulai dengan ragu-ragu dan diakhiri dengan percaya atau tidak percaya;

Halaman 54 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



11. Pembuktian juga bermaksud agar suatu kondisi yang dimulai dengan percaya dan diakhiri dengan makin percaya atau mungkin menjadi ragu;
12. Pembuktian itu mengurai kekusutan peristiwa melalui kejernihan pertanyaan dikarenakan pada prinsipnya pembuktian harus benar-benar bernafaskan kuriositas yang bertujuan mengusut kerumitan;
13. Intinya kedudukan kebenaran dalam pembuktian adalah pertanyaan tanpa ragu.

Menyambung atas hal tersebut disampaikan pula **dan bila ingin mencari kebenaran apakah kita menggunakan pikiran atau hati nurani?**

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian di atas perihal **kesimpulan sementara di atas justru melahirkan keraguan** maka tepat jika Majelis Hakim merujuk pada petunjuk pengumpulan akan kebenaran sebagaimana pada poin 8 dan poin 9 di atas;

Menimbang, bahwa selain itu setelah mencermati fakta-fakta persidangan ternyata dari seluruh dalil-dali yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dikonstantir adanya dalil yang bersifat kontradiksi dan kontradistingsi;

Menimbang, bahwa atas adanya hal tersebut di atas tentang kedudukan Penggugat II yang menurut Para Penggugat bahwa yang mengajukan kredit pinjaman adalah Alm. Suyitno dan bukanlah Penggugat II namun oleh Tergugat I justru Penggugat II malah dijadikan peminjam atau debitur, padahal sebagaimana kesepakatan awal Penggugat II adalah sebagai penjamin bukan peminjam dan terbukti bahwa yang mengajukan permohonan dan yang menerima dana pencairan kredit adalah Alm. Suyitno. Olehnya atas pertentangan di atas adanya baik Majelis Hakim kembali mengulas tentang apa yang menjadi batu pijak dalam menghadirkan fakta persidangan yang mengandung kebenaran. Sebab sebagaimana Asas Hukum menyebutkan bahwa ***In Criminalibus, Probationes Debent Esse Luce Clariores*** yang artinya bukti-bukti itu harus lebih terang dari cahaya;

Menimbang, bahwa adapun terhadap asas hukum di atas tentu tidaklah bersifat sastra yang mengedepankan keindahan kata tetapi justru terhadapnya mengandung sifat maknawi bahwa untuk menghadirkan suatu kebenaran atas perbuatan hukum haruslah benar-benar didasarkan pada bukti yang harus lebih terang dari cahaya;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan Saksi Rini Setyowati dan Saksi Enik Setiawati pada pokoknya menerangkan bahwa yang mengajukan permohonan pinjaman kepada Tergugat I dan yang menerima uang pencairan



atas kredit adalah Alm. Suyitno dan bukan Penggugat II dan sebagaimana diuraikan di atas ternyata Tergugat I tidak mengajukan saksi-saksi sehingga atas hal tersebut maka konsekuensi logis yuridis Tergugat I telah mengesampingkan atau tidak memenuhi batas minimum pembuktian sehingga terhadap dalil jawaban dari Tergugat I serta bukti surat-surat yang diajukan oleh Tergugat I tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa adapun pendapat Majelis Hakim sesuai dengan Asas Hukum *In Genere Quicunque Aliquid Dicit, Sive Actor Sive Reus, Necesses Est Ut Probat*: **Siapapun yang membuat tuduhan, baik itu Penggugat ataupun Tergugat, harus membuktikannya;**

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan di atas meskipun Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi namun demi menjunjung tinggi asas imparial, asas kepatutan dan asas kehati-hatian maka Majelis Hakim kembali menegaskan dan mengambil yakni apabila keterangan saksi-saksi dari Para Penggugat mempunyai korelasi dan relevansi dengan bukti surat-surat dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat maka Majelis Hakim secara *ex officio* turut mempertimbangkan seluruh dalil baik dari Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa atas hal yang telah diuraikan di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan yang menjadi pokok permasalahan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan apakah SPK I dan SPK II di atas telah sesuai dengan hukum adalah tidak mengandung cacat kehendak dan tidak terdapat Klausula Baku yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa sebelum membahas lebih jauh tentang suatu perjanjian yang dikatakan telah sesuai dengan hukum yang tidak mengandung cacat kehendak dan tidak terdapat Klausula Baku, maka menurut Majelis Hakim guna sempurna dan paripurnanya pertimbangan hukum dalam putusan ini, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan Sejarah dan Definisi dari Lembaga Hukum Perjanjian dalam perspektif makna asli (*Original Intent*) dan bukan hanya sekedar definisi dalam perspektif maksud asli (*Legal Will*) atau sering pula disebut dengan maksud dari para pembuat undang-undang dalam perspektif politik hukum sebagaimana dalam Pasal 1320 KUHPerdara sebagaimana yang selama ini dipahami;

Menimbang, bahwa dalam bahasa aslinya, redaksi pasal di atas sebenarnya berbunyi: **Untuk adanya perjanjian diperlukan 4 syarat dan**

Halaman 56 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



bukan untuk **sahnya perjanjian diperlukan 4 syarat**", namun dalam perkembangannya terjadi perubahan makna yang pada hakikatnya hal ini sebenarnya keliru. Sebab kata "sepakat" adalah merupakan salah satu syarat sebagaimana yang dimaksud di atas dan meskipun dalam perjalanannya redaksionalnya kata sepakat di sini jelas dan terang dipandang sebagai atau merupakan sesuatu yang esensi (**esensialia**) untuk sahnya perjanjian namun sekali lagi kata sepakat bukanlah syarat untuk sahnya perjanjian. Dengan kata lain keberadaan kata sepakat yang merupakan syarat untuk sahnya perjanjian masih bergantung pada pengertian sepakat baik dalam arti material maupun arti materiil;

Menimbang, bahwa jika kata sepakat dipandang sebagai syarat untuk sahnya perjanjian, tentu pandangan ini terlalu terburu-buru dikarenakan jika memang demikian, lalu apa maksud dari pembuat undang-undang sendiri (*behind philosophy*) menguraikan syarat untuk sahnya kata sepakat pada pasal berikutnya. Bahwa berangkat dari pandangan tersebut Majelis Hakim memandang perlu memperbaiki kekeliruan selama ini tentang makna asli dari perjanjian. Sehingga guna mencapai pada makna asli dari maksud para pembuat undang-undang maka diperlukan suatu penafsiran yang komprehensif dan holistik atas kata sepakat tersebut;

Menimbang, bahwa dalam kesempatan yang sama meski para pembuat undang-undang lupa untuk memberikan perumusan, apa itu yang disebut sebagai sepakat. Tetapi jika merujuk pada pasal berikutnya maka dapatlah disimpulkan bahwa para pembuat undang-undang dalam hal kata sepakat berupaya menegaskan keabsahan kata sepakat dalam pasal selanjutnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan di atas, dikarenakan undang-undang sendiri tidak memberikan perumusan apa itu "sepakat", padahal sepakat itu penting sekali untuk menentukan sahnya perjanjian (keabsahan), maka guna komprehensifnya termin khususnya mengenai kata sepakat tersebut untuk itu Majelis Hakim akan mencoba untuk mencari tahu apa itu sepakat dari ketentuan-ketentuan lain dalam B.W. dan dari pendapat doktrin serta dari keputusan-keputusan pengadilan terdahulu;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati ternyata B.W. mengatur rumusan "perjanjian" yang didasarkan atas sepakat dan adapun kata sepakat ternyata banyak terdapat di dalam pasal dan setelah Majelis Hakim mencermati satu per satu dari ketentuan-ketentuan yang ada tersebut yang kemudian dikaitkan dengan doktrin-doktrin dan yurisprudensi yang selanjutnya



dikonstruksikan dan ditafsirkan melalui metode silogisme, hermeneutik dan semiotika maka akhirnya Majelis Hakim menemukan rumusan kata sepakat yang paling logis dan paling mendekati makna sesungguhnya dalam perspektif teoritis yakni Pasal 1321 B.W.;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1321 B.W. mengatakan: **Tiada sepakat yang sah** apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan. Olehnya dari bunyi pasal di atas dapat disimpulkan bahwa **sepakat yang sah** adalah sepakat yang diberikan tanpa ada unsur kesesatan, paksaan dan penipuan. Kemudian sebagai konsekuensi logis yuridisnya adalah apabila kelahiran kata sepakat yang dibidani (didasarkan) atas adanya kesesatan, paksaan dan penipuan maka hal ini disebut sebagai **sepakat yang mengandung cacat dalam kehendak atau sering pula disebut sebagai sepakat yang tidak sah**;

Menimbang, bahwa demi sempurna dan paripurnanya pandangan Majelis Hakim tentang kekeliruan pemahaman selama ini perihal Pasal 1320 B.W. khususnya apakah kelahiran 4 syarat dalam pasal tersebut bertujuan untuk **adanya perjanjian atau untuk sahnya perjanjian**, maka meskipun Majelis Hakim telah menguraikan di atas namun Majelis Hakim tetap akan mencari dan menemukan pengertian kata sepakat secara hakiki baik dalam **sifat material** maupun dalam **sifat materiil**;

Menimbang, bahwa jika merujuk pada pandangan para ahli tentang perjanjian maka diperoleh persesuaian dari uraian di atas. Adapun pendapat para ahli menerangkan bahwa sejarah Lembaga Perjanjian adalah merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda **Overeenkomst** yang dimana kata tersebut berasal dari kata kerja **Overeenkomen** yang artinya setuju atau sepakat. Selanjutnya Lembaga Perjanjian pertama kali diatur dalam Pasal 1313 KUHPerduta yang menyebutkan: **bahwa suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih**;

Menimbang, bahwa dari bunyi pasal di atas jika dicermati frase tersebut adalah merupakan formulasi perjanjian yang mana frase mengikatkan diri dapat dimaknai sebagai kesanggupan untuk bersama-sama menyatukan (ikat) janji-janji yang berisikan hak dan kewajiban dari masing-masing para pihak (ikat) yang menutup perjanjian dan agar kesepakatan (ikat) para pihak dipandang sebagai perbuatan hukum yang membawa akibat hukum yang dikehendaki maka harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan secara limitatif dalam Pasal 1320 KUHPerduta, yaitu:

1. Perjanjian didasarkan pada kesepakatan (*consensus*);



2. Perjanjian harus dibuat oleh orang yang cakap untuk membuat perjanjian;
3. Obyek perjanjian harus jelas atau tertentu; dan
4. Perjanjian itu memiliki sebab (*causa*) yang halal.

Menimbang, bahwa dari syarat tersebut di atas pun dikualifikasikan menjadi 2 yakni Syarat Subjektif dan Syarat Objektif. Adapun syarat Subjektif terdiri dari ayat 1 dan ayat 2 sedangkan Syarat Objektif terdiri dari ayat 3 dan ayat 4 dan dari ke 2 kualifikasi tersebut masing-masing mempunyai konsekuensi hukum yang berbeda tatkala tidak terpenuhi. Adapun konsekuensi hukumnya adalah apabila salah satu syarat subjektif tidak terpenuhi maka mengakibatkan adalah perjanjian dapat dibatalkan (*Vernietigbaar*) dan tidak dipenuhinya syarat obyektif mengakibatkan perjanjian batal demi hukum (*Nietig*);

Menimbang, bahwa jika merujuk dan mencermati dari uraian di atas maka dapat ditarik landasan filosofi di balik uraian tersebut yakni meski syarat subjektif dan syarat objektif telah terpenuhi bahkan lagi berlimpah, ternyata syarat tersebut masih saja bersifat limitatif (sub mempunyai sub). Sebab masing-masing syarat tadi tidak sekedar hanya untuk dipenuhi dalam arti materiil melainkan syarat tadi juga harus terpenuhi dalam arti material;

Menimbang, bahwa berbicara tentang arti material dan materiil pada dasarnya tidak dapat dipahami hanya sekedar pada pemenuhan atau kesediaan memenuhi rumusan melainkan lebih daripada itu yakni apakah kesediaan memenuhi rumusan perjanjian yang merupakan syarat perjanjian itu secara material benar-benar lahir dari sesuatu yang tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam Pasal 1320 KUHPerdara ternyata terkandung **Asas Konsensualisme** yang sangat kuat dan mutlak, yaitu **dalam kelahiran suatu perjanjian haruslah dibidani kata sepakat (*Toestemming*) yang dimana kata sepakat itu sendiri harus pula dimaknai secara filsafati/ideal dalam kandungan material dan materiil;**

Menimbang, bahwa tentu menjadi pertanyaan mengapa demikian adanya, sebab jika kata sepakat hanya diartikan secara materiil saja maka hal ini berarti cukup dengan hanya menyebutkan kata sepakat baik secara lisan maupun tertulis maka terpenuhilah apa yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Namun jika kita memandang bahwa sebenarnya tidak demikian keberlakuan kata sepakat sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1320 KUPerdara maka dengan demikian ternyata keberlakuan suatu perjanjian harus pula mengandung makna filsafati/ideal dalam hal material;

*Halaman 59 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg*



Menimbang, bahwa jika tidak memerlukan makna dalam arti material maka dapat disimpulkan bahwa apabila sudah terjadi kata sepakat, maka secara hukum perjanjian tersebut telah sah sebagaimana yang selama ini kita pahami dan diajarkan. Bahwa pandangan ini memang ada benarnya sebab para ahli menyandarkan pandangannya pada Buku III KUHPerdara tentang Perikatan yang menganut **Asas Kebebasan** dalam membuat perjanjian (***Beginsel Der Contractsvrijheid***);

Menimbang, bahwa selain itu dikarenakan adanya pandangan bahwa setiap kata sepakat (***Consensus***) dalam kebebasan berkontrak akan menimbulkan perjanjian yang mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak yang menutup perjanjian sebagaimana Asas dalam Hukum Perdata dan Hukum Internasional yakni **Asas Pacta Sunt Servanda** namun yang disayangkan seringkali pelaku perjanjian melupakan asas lainnya bahkan cenderung mendewakan asas ini, padahal masih ada asas lainnya yang merupakan batu uji pertama dan utama sebelum memberlakukan *Asas Pacta Sunt Servanda* ini;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Perdata dan Hukum Internasional *Asas Pacta Sunt Servanda* tercantum dalam Pasal 26 Konvensi Wina tentang Hukum Perjanjian. Kemudian selain itu adapula asas lainnya dimana sebelum memberlakukan *Asas Pacta Sunt Servanda* ini dipersyaratkan terlebih dahulu menguji apakah perjanjian yang lahir tersebut benar-benar dibidani dengan kata sepakat yang benar-benar mengandung kebenaran baik secara material maupun secara materiil;

Menimbang, bahwa adapun kata sepakat yang benar-benar mengandung kebenaran baik secara material maupun secara materiil itu baru dapat dinyatakan sesuai dengan hukum apabila tidak bertentangan dengan **Asas Ius Cogens/Jus Cogens** dan **Asas Clausula Rebus Sic Stantibus**. Adapun **Asas Ius Cogens/Jus Cogens** adalah norma yang tidak dapat dilanggar keadaan apapun sedangkan **Asas Clausula Rebus Sic Stantibus** adalah asas hukum yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tidak dapat lagi berlaku akibat perubahan keadaan yang mendasar;

Menimbang, bahwa selain itu **Asas Clausula Rebus Sic Stantibus** dalam keberlakuannya juga memandang bahwa apabila dalam penerapan perjanjian tersebut terdapat perubahan keadaan yang bertentangan dengan ekspektasi atau harapan para pihak, sehingga salah satu pihak tidak dapat melaksanakan maksud dari perjanjian tersebut. Adanya situasi seperti ini menurut asas ini seyogyanya haruslah diterapkan dengan jalan mengakhiri



perjanjian atau sekurang-kurang perjanjian tersebut dapat disesuaikan nantinya apabila situasi berubah kembali normal (menunda pelaksanaan prestasi);

Menimbang, bahwa dalam kesempatan yang sama *Clausula Rebus Sic Stantibus* adalah suatu perubahan keadaan yang diterapkan jika ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat dalam kontrak berubah bukan dikarenakan ketidakmungkinan dalam hal pelaksanaan kontrak tersebut namun dikarenakan kesulitan yang sangat ekstrim bagi salah satu pihak untuk memenuhi kontrak yang dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas di atas akhirnya secara ekstensif diterapkan pula dalam perjanjian nasional. Bahkan di Belanda hal ini disebut sebagai Perjanjian yang lahir karena cacat kehendak (*Wilsgebreken*) disebabkan oleh penyalahgunaan keadaan sehingga atasnya menjadi alasan untuk dapat membatalkan perjanjian dan sebagai pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak;

Menimbang, bahwa pada dasarnya dalam kebebasan berkontrak memang sering menimbulkan ketidak-adilan dikarenakan membutuhkan posisi tawar (*Bargaining Position*) yang berimbang dari para pihak yang menutup perjanjian. Namun sayangnya seringkali ditemukan dalam kontrak ada posisi tawar yang tidak berimbang yang pada akhirnya menyebabkan pihak dengan posisi tawar yang lebih tinggi mendiktekan kemauannya kepada pihak lawan janjinya yang berada di posisi yang lebih rendah;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari ketentuan-ketentuan yang mengatur masalah “cacat dalam kehendak”, ini bisa disimpulkan lebih lanjut bahwa “sepakat” itu berkaitan erat dengan masalah “kehendak” dan “*pernyataan kehendak*”. Kemudian berbicara tentang “kehendak” itu adanya di dalam hati atau benak seseorang, yang orang lain tidak bisa tahu dan hukum pada dasarnya tidak mengatur apa ada dalam hati seseorang;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana diuraikan di atas dimana kehadiran dari *Asas Clausula Rebus Sic Stantibus* akhirnya menjadi hukum baru yang mengatur dan memberikan akibat hukum pada kehendak seseorang, kalau kehendak itu harus dinyatakan keluar/diucapkan secara jelas dan lugas. Adapun kehendak itu bisa dinyatakan dengan **tegas dan lugas** seperti ucapan setuju, sepakat, baik, juga bisa diberikan melalui suatu tulisan yang kemudian diikuti dengan membubuhkan tanda tangan sebagai bentuk dari persetujuan (*Acc atau Accoord*) atau dapat pula **disimpulkan dari perbuatan atau sikap seseorang** misalnya dalam peristiwa atau keadaan tertentu, sikap “tinggal



diam, pasrah, menurut (menuruti)” juga bisa diartikan sebagai pernyataan setuju atau sepakat;

Menimbang, bahwa jika merujuk pada uraian pertimbangan di atas yang disandarkan pada Penafsiran **Original Intent** yang dikaitkan dengan Teori Psikologi maka diperoleh persesuaian yakni dalam **Teori Psikologi perihal kehendak dipandang sama dalam hal membuat keputusan (decision making)**. Membuat keputusan (*decision making*) menyebutkan “bahwa membuat suatu keputusan adalah kewajiban setiap pribadi, karena saat kita tidak membuat keputusan, sebenarnya kita juga telah membuat keputusan yaitu keputusan untuk pasrah/menurut terhadap keadaan. Sehingga apapun pilihannya sebagai pribadi yang dewasa tetap harus membuat keputusan;

Menimbang, bahwa dalam pada itu dalam Teori Psikologi juga menjelaskan bahwa adanya latar belakang yang mendorong seseorang untuk **membuat keputusan (decision making)** sebagai pribadi yang dewasa adalah dikarenakan sebelum mengambil keputusan tentu telah menghitung sisi untung dan sisi ruginya. Adapun sisi untung menurut Majelis Hakim dikaitkan dengan pengertian perjanjian secara ekstensif adalah mengacu pada keputusan/kehendak yang diambil tadi itu sudah didasarkan pada kesediaan menanggung segala resiko yang akan dipikul;

Menimbang, bahwa kemudian sebagaimana diuraikan di atas yakni adapun yang dimaksud dengan perjanjian yang **sepakat yang mengandung cacat dalam kehendak atau disebut juga sebagai sepakat yang tidak sah** pada dasarnya adalah turunan secara ekstensif dari Ajaran tentang **Asas Ius Cogens/Jus Cogens** dan **Asas Clausula Rebus Sic Stantibus**;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan **perjanjian yang sepakat yang mengandung cacat dalam kehendak atau disebut juga sebagai sepakat yang tidak sah** adalah perjanjian yang mengandung cacat dalam kehendak atau perjanjian-perjanjian yang pada waktu lahirnya mengandung cacat dalam kehendak dalam arti psikologis dan ekonomis. Hal mana dalam Pasal 1322-Pasal 1328 KUHPerdata mengatur tentang perjanjian yang telah ditutup atas dasar adanya cacat dalam kehendak juga termasuk ke dalam kelompok perjanjian yang mengandung “cacat dalam kehendak”;

Menimbang, bahwa awalnya doktrin-doktrin perjanjian hanya memasukkan cacat dalam kehendak yakni yang mengandung unsur 1. “Ancaman/Paksaan (*Bedreiging/Dwang*), 2. Kekeliruan/Kesesatan/Kekhilafan (*Dwaling*), 3. Penipuan (*Bedrog*). Namun sebagaimana diuraikan di atas dimana semenjak diterimanya Doktrin/Ajaran tentang **Asas Ius Cogens/Jus Cogens**



dan *Asas Clausula Rebus Sic Stantibus* pada akhirnya **penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*)** juga dimasukkan ke dalamnya perjanjian yang timbul atas dasar cacat dalam kehendak;

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya, cacat kehendak juga dapat terjadi dalam hal adanya penyalahgunaan keadaan (***Misbruik Van Omstandigheden/Undue Influence***). Di Negeri Belanda, menurut Pasal 3 : 44 NBW (sejak Januari 1992) perjanjian dapat dibatalkan apabila satu pihak dalam melakukan perjanjian tersebut berada dalam keadaan darurat atau terpaksa atau dalam keadaan di mana pihak lawannya mempunyai keadaan psikologis yang lebih kuat dan menyalahgunakan keadaan tersebut dalam membuat perjanjian (Herlien Boediono, 2008 : 17). Dimulai dari Bovag Arrest III, HR 26 Februari 1960, NJ. 1965,373, maka hukum perjanjian di Negeri Belanda telah menerima penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian. Pembatalan atas alasan itu dapat dilakukan baik untuk seluruhnya ataupun sebagian. Dalam buku ketiga Pasal 44 ayat (1) Nieuw Burgerlijk Wetboek (BW Baru) Belanda disebutkan empat syarat untuk adanya penyalahgunaan keadaan, yaitu:

1. Keadaan-keadaan istimewa (***Bijzondere Onstandigheden***), seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman.
2. Suatu hal yang nyata (***Kenbaarheid***), diisyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak lain dalam keadaan istimewa tergerak (hatinya) untuk menutup suatu akta perjanjian.
3. Penyalahgunaan (***Misbruik***), salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengetahui seharusnya tidak melakukannya.
4. Hubungan kausal (***Causaal Verband***), adalah penting bahwa tanpa penyalahgunaan keadaan itu maka perjanjian tidak ditutup.

Menimbang, bahwa selain itu adanya pandangan tentang penyalahgunaan keadaan dalam Hukum Perjanjian pada dasarnya bukan merupakan hal yang baru. Dalam Hukum Perjanjian menegaskan bahwa adanya keadaan penyalahgunaan tidak dapat dibenarkan oleh hukum, akan tetapi untuk mengkonstruksikannya definisi penyalahgunaan keadaan sebagaimana yang berlaku dahulu dan kini sangat berbeda;

Menimbang, bahwa hal mana dikarenakan sifat hukum yang selalu menerima adanya perkembangan masyarakat sebagaimana dimaksud oleh Thomas Kuhn dalam Teori *The Structure of Scientific Revolution* atau yang sering disebut Teori Paradigma dan selain itu perkembangan dalam



mengkonstruksikannya definisi penyalahgunaan keadaan juga sangat dipengaruhi adanya politik bahasa sehingga melahirkan dan termasuk hukum yang baru;

Menimbang, bahwa jika merujuk pada sejarah dimana dahulu dalam mendefinisikan penyalahgunaan keadaan dikonstruksikan sebagai bertentangan dengan ketertiban umum atau tata karma yang baik (**Geode Zeden**) sehingga berkaitan dengan cacat causa dari perjanjian. Sedangkan saat ini untuk menilai dan mengkonstruksikan adanya penyalahgunaan keadaan adalah dengan jalan mencermati corak dari perjanjian tersebut apakah perjanjian yang lahir dalam kondisi psikologis ataupun ekonomis yang tidak berimbang tersebut dapat menyebabkan salah satu pihak terpaksa menutup perjanjian dengan prestasi yang tidak berimbang;

Menimbang, bahwa sebagai konsekuensi logis yuridis dari adanya keadaan seperti ini maka hal ini oleh hukum dikualifikasikan sebagai unsur kecacatan bahkan kadang pula membawa konsekuensi cacat causa yang dapat mengakibatkan perjanjian batal demi hukum (**Nietig**). Namun dikarenakan hal itu dipandang tidak adil dikarenakan sering kali dijumpai hanya ada sebagian atau hal-hal tertentu saja dari perjanjian yang dianggap tidak adil oleh pihak yang dirugikan. Bahkan saat ini perjanjian juga menjadi dapat dimintakan pembatalan oleh kedua belah pihak termasuk pihak yang menyalahgunakan keadaan apabila dianggap perjanjian tersebut ternyata merugikan;

Menimbang, bahwa dalam perjalanannya penyalahgunaan keadaan berkaitan dengan syarat subyektif perjanjian juga diartikan apabila salah satu pihak menyalahgunakan keadaan yang berakibat pihak lawan janjinya tidak dapat menyatakan kehendaknya secara bebas. Van Dunne membedakan penyalahgunaan menjadi 2 (dua), yaitu karena keunggulan ekonomis dan keunggulan kejiwaan sebagai berikut:

1. Persyaratan-persyaratan untuk penyalahgunaan keunggulan ekonomis:
  - satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap yang lain;
  - pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian;
2. Persyaratan untuk adanya penyalahgunaan keunggulan kejiwaan:
  - salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif, seperti hubungan kepercayaan istimewa antara orang tua dan anak, suami, isteri, dokter pasien, pendeta jemaat;
  - salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, seperti adanya gangguan jiwa, tidak berpengalaman, gegabah, kurang pengetahuan, kondisi badan yang tidak baik, dan sebagainya;



Menimbang, bahwa kemudian dari posisi tawar yang tidak berimbang pula dapat menjadikan salah satu pihak dalam keadaan terpaksa saat menutup perjanjian. Hal ini sesuai pula dengan pendapat J. Satrio (2001 : 317-318) yang mengemukakan beberapa faktor yang dapat dianggap sebagai ciri penyalahgunaan keadaan yaitu:

1. Adanya keadaan ekonomis yang menekan, kesulitan keuangan yang mendesak;
2. Adanya hubungan atasan-bawahan, keunggulan ekonomis pada salah satu pihak, hubungan majikan-buruh, orang tua/wali-anak belum dewasa;
3. Adanya keadaan lain yang tidak menguntungkan, seperti pasien yang membutuhkan pertolongan dokter ahli;
4. Perjanjian tersebut mengandung hubungan yang timpang dalam kewajiban timbal-balik antara para pihak (prestasi yang tak seimbang), seperti pembebasan majikan dari menanggung resiko dan menggesernya menjadi tanggungan buruh;
5. Kerugian yang sangat besar bagi salah satu pihak.

Menimbang, bahwa dari uraian di atas ternyata dapat disimpulkan bahwa penilaian ada tidaknya penyalahgunaan keadaan harus dilakukan secara hati-hati dan tetap berpijak pada nilai objektif dan nilai rasionalitas pada saat ditutupnya perjanjian dan formulasi prestasi maupun kontra prestasi pada perjanjian itu sendiri. Hal mana dikarenakan hingga saat ini belum terdapat peraturan perundang-undangan yang secara limitatif menyebutkan kriteria penyalahgunaan keadaan namun corak tersebut dapat dilihat dengan menggunakan pendekatan hukum dengan jalan merujuk pada ketentuan sebagaimana di atur dalam Pasal 18 Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan hukum di atas maka patut dan beralasan hukum Majelis Hakim dalam menentukan ada tidaknya penyalahgunaan keadaan dengan jalan mengidentifikasi aspek-aspek yang merupakan indikator yang dapat menjadi patokan sebagai berikut:

1. Apakah Aspek Formulasi Perjanjian, Prestasi dan Kontra Prestasi yang dibebankan kepada para pihak tidak berimbang secara mencolok dan bahkan tidak patut? dan
2. Apakah Aspek proses ditutupnya perjanjian, hal itu terjadi dikarenakan adanya pihak yang menyalahgunakan keadaan sebagai akibat memiliki posisi tawar yang lebih tinggi, baik berupa kelebihan secara ekonomi ataupun psikologis?

*Halaman 65 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg*



Menimbang, bahwa selain pengujian indikator di atas, Majelis Hakim dalam mengidentifikasi ada tidaknya cacat kehendak akan menilai apakah ada unsur kerugian dan apabila hal mana ditemukan oleh Majelis Hakim maka patut dan beralasan hukum Majelis Hakim menyimpulkan adanya penyalahgunaan keadaan sehingga sebagai konsekuensi logis yuridisnya adalah seyogyanya perjanjian tersebut dipandang menurut hukum tidak mungkin lahir;

Menimbang, bahwa demi bulat dan utuhnya keyakinan Majelis Hakim perihal adanya kerugian maka sangat beralasan apabila Majelis Hakim menyandarkan sebagaimana pendapat para ahli bahwa dalam menyimpulkan adanya frase merugikan dapat diartikan sebagai perjanjian yang dipaksakan (**Opgedrongen**). Sehingga dengan demikian kerugian (**Nadeligheid**) sama dengan terpaksa (**Onvrijwilligheid**). Hal ini pula sesuai dengan pendapat Para Parlemen Belanda yang menegaskan: kerugian adalah kerugian dalam bentuk apapun dan kerugian tidak harus ada dalam perbuatan hukum dalam arti ketidak-samaan antara prestasi-prestasi atau klausula yang berat sebelah (**Exoneratie** atau **Onereuze Clausules**), tetapi dapat pula bersifat subyektif dan idiiil;

Menimbang, bahwa kemudian adapun yang masuk dalam kategori **Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden)** adalah 1. Keadaan Darurat (**Noodtoestand**), 2. Ketergantungan (**Afhankelijkheid**), 3. Gegabah atau Sembrono (**Lichtzinnigheid**), 4. Keadaan Kejiwaan Yang Tidak Normal (**Abnormale Geestestoestand**) dan 5. Kurang Pengalaman (**Onervarenheid**). Selanjutnya pada perjanjian yang mengandung cacat dalam kehendak, kehendak yang diberikan dalam perjanjian itu **bukan didasarkan atas kehendak (sepakat) yang murni**, sepakat di sana diberikan karena ia keliru, tertekan, tertipu atau di bawah pengaruh orang lain yang menyalahgunakan keadaan yang ada;

Menimbang, bahwa jika merujuk pada uraian di atas maka suatu perjanjian tidak dapat disebut sepakat jika ia memberikan kesepakatannya dalam keadaan sebagaimana diuraikan di atas. Adapun kesepakatan atau sepakat yang seperti ini dalam pergaulan masyarakat dunia dewasa ini khususnya di bidang ekonomi dan bisnis dalam **Principles Of Tort Law** disebut **Misstatements**. Sedangkan dalam pergaulan masyarakat Jawa disebut **Keblinger** dimana adanya sifat paradoksal atau pertentangan di dalam diri seseorang. Dimana orang yang berilmu namun justru memberikan penjelasan yang menyesatkan. Olehnya walaupun adanya kesepakatan yang diberikan dengan jalan membubuhkan tanda tangan oleh Penggugat II dalam SPK I dan



SPK II, namun pada dasarnya hal ini bukan didasarkan atas kehendak dari yang sebenar-benarnya sebab yang awalnya mengajukan permohonan pengajuan kredit adalah Alm. Suyitno bahkan yang menerima uang pencairan dari Tergugat I adalah Alm. Suyitno;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan yang ada di atas tentang Pasal 1321-Pasal 1328 KUHPerdara semakin dapat disimpulkan: bahwa "sepakat" yang diberikan atas dasar adanya "Ancaman/Paksaan (*Bedreiging/Dwang*), Kekeliruan/ Kesesatan/Kekhilafan (*Dwaling*), Penipuan (*Bedrog*), dan Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) bukanlah "sepakat" sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1320 sub 1 B.W., karena sepakat yang telah diberikan sebagai akibat adanya Ancaman/Paksaan (*Bedreiging/Dwang*), Kekeliruan/Kesesatan/Kekhilafan (*Dwaling*), Penipuan (*Bedrog*), dan Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) adalah bukan merupakan sepakat yang sah sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 1321 B.W. di atas dan **karenanya bisa dituntut pembatalannya**;

Menimbang, bahwa sebenarnya memiliki keunggulan (mengambil keuntungan) secara psikologis dan ekonomis dari keadaan orang lain tidak menyebabkan isi dan tujuan perjanjian itu menjadi terlarang dan juga bukanlah sesuatu yang terlarang, **tetapi yang dilarang adalah apabila keunggulan secara psikologis dan ekonomis tersebut disalahgunakan sehingga keunggulan-keunggulan tersebut mengakibatkan salah satu pihak menjadi tidak bebas menyatakan kehendaknya dalam suatu perjanjian/kontrak. Sebab penyalahgunaan keunggulan-keunggulan tersebut tentu pada akhirnya akan mencerminkan adanya aspek formulasi perjanjian yang tidak berimbang serta memberatkan salah satu pihak (*Ondredelijke Contracts Voorwaarden atau Fair Contract Terms*) yang pada akhirnya akan bertentangan dengan aspek moralitas.**

Menimbang, bahwa dalam KUHPerdara tidak menganut **Prinsip *Justum Pretitum*** yaitu prinsip yang mengharuskan agar dalam perjanjian timbal balik dipenuhi syarat keseimbangan prestasi dan kontra prestasi. Berpijak dari prinsip tersebut maka sangat terburu-buru jika melihat hanya pada apakah adanya prestasi dan kontra prestasi yang tidak berimbang, sebab hal ini terkesan subjektif dan tidak cukup membuktikan adanya penyalahgunaan keadaan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sebagaimana diuraikan di atas dimana penyalahgunaan keadaan itu dapat dilihat hanya dalam beberapa kategori ataupun indikator tetapi harus dibuktikan lebih jauh apakah munculnya



keadaan itu didahului oleh adanya penyalahgunaan keadaan dan harus dibuktikan bahwa ketidakseimbangan prestasi yang menyolok tersebut terjadi karena adanya tekanan keadaan, yang oleh salah satu pihak disalahgunakan. Adapun tekanan keadaan dan ketidakseimbangan yang dimaksud dipandang terpenuhi apabila hal tersebut diikuti dengan adanya penyalahgunaan dari keadaan ekonomis atau psikologis pihak yang mempunyai posisi tawar lebih rendah;

**Menimbang, bahwa adapun pendapat di atas sebagaimana pendapat Tetap Mahkamah Agung RI dimana menegaskan bahwa suatu perjanjian yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan haruslah dilihat dari 3 aspek yakni aspek posisi para pihak pada fase pra-kontraktual, aspek formulasi perjanjian serta mempertimbangkan aspek moralitas;**

**Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan mempertimbangkan aspek moralitas disini adalah mempertimbangkan keunggulan psikologis serta ekonomis para pihak. Sebab adakalanya orang dengan sengaja dan sukarela menandatangani perjanjian dengan prestasi antara ia dan pihak lawan janjinya tidak seimbang, hal mana dikarenakan ia hanya terdesak hendak mengambil untung (keunggulan) sesegera mungkin guna memulihkan keadaan psikologis dan ekonomisnya, meski sebenarnya keuntungan tadi lebih besar dari beban yang akan dipikulnya;**

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim sangat memahami bahwa kebebasan berkontrak mengandung makna kebebasan bagi setiap orang untuk membuat perjanjian asalkan dikehendaki oleh para pihak dan causanya tidak terlarang. Dalam suatu perjanjian seyogyanya para pihak mempunyai posisi yang berimbang sebab dengan begitu akan melahirkan prestasi dan kontra prestasi yang berimbang pula. Akan tetapi sering dijumpai apabila tanpa batasan terhadap kebebasan berkontrak, pada akhirnya kalusula yang tanpa batasan tadi dapat menjadi suatu tindakan/perbuatan berupa pengekangan terhadap kebebasan pihak lain yang mempunyai posisi tawar rendah dalam menutup perjanjian;

Menimbang, bahwa adapun pendapat Majelis Hakim di atas sesuai pula dengan Doktrin tentang pembatasan terhadap kebebasan berkontrak yang dimana saat ini yang lahir dan dipengaruhi oleh berbagai perkembangan dalam hukum perjanjian. Selanjutnya dengan berkembangnya ajaran itikad baik saat menutup perjanjian dan makin berpengaruhnya ajaran penyalahgunaan

*Halaman 68 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg*



keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian turut membatasi kebebasan berkontrak. Olehnya melihat adanya kelahiran dari perkembangan dari Hukum Perjanjian pada akhirnya Indonesia pun dalam peraturan perundang-undangan di bidang ekonomi juga turut membatasi kebebasan berkontrak;

Menimbang, bahwa adapun perkembangan dalam Hukum Perjanjian tersebut dapat dilihat pada Pasal 18 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang melarang pelaku usaha membuat atau mencantumkan **klausula baku** tertentu dan penyimpangan atas larangan ini oleh undang-undang diganjar dengan ancaman kebatalan perjanjian dan hal ini di luar dari adanya "Ancaman atau Paksaan (*Bedreiging/Dwang*), Kekeliruan atau Kesesatan atau Kekhilafan (*Dwaling*), Penipuan (*Bedrog*) dan Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*);

Menimbang, bahwa Pasal 18 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang melarang pelaku usaha membuat atau mencantumkan **klausula baku** juga sesuai dengan pandangan Majelis Hakim sebagaimana dalam Teori Nulliteiten yang menyatakan: bahwa suatu keadaan dimana suatu tindakan/perbuatan hukum tidak menimbulkan atau mendapatkan akibat hukum dikarenakan sedari awal mengandung ketidak-absahan;

Menimbang, bahwa jika merujuk pada seluruh uraian di atas maka jika hal ini dikaitkan dengan SPK I dan SPK II maka jelaslah terlihat bahwa Tergugat I pada fase pra-kontraktual telah memanfaatkan/menyalahgunakan keadaan psikologis dan ekonomis Para Penggugat sehingga menyebabkan kehendak Penggugat II tidak diberikan dalam keadaan bebas kepada orang lain (dalam hal menyepakati perjanjian);

Menimbang, bahwa dalam perjanjian kredit yang memuat klausula baku posisi Tergugat I selalu lebih kuat dalam hubungan antara Tergugat I sebagai kreditur dan Penggugat I yang seharusnya Alm. Suyitno sebagai debitur. Hal tersebut karena pada saat perjanjian, calon debitur sangat membutuhkan bantuan kredit dari Tergugat I, sehingga pada umumnya calon debitur tidak banyak menuntut karena mereka khawatir pemberian kredit tersebut akan dibatalkan oleh bank. Hal ini menyebabkan posisi tawar (*bargaining positions*) bank menjadi sangat kuat. Kedudukan para pihak yang tidak seimbang itulah yang dimanfaatkan oleh pihak bank untuk membuat klausula yang memberatkan debitur. Pihak debitur akan dibebani dengan sejumlah kewajiban yang merupakan hak-hak bank yang mesti dipenuhinya, dengan lebih banyak membuat perjanjian dalam bentuk baku yang di dalamnya memuat klausula eksonerasi (*exoneratie clause, exemption clause*);

Halaman 69 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



Menimbang, bahwa Rijken sebagaimana dikutip oleh Mariam Darus Badruzaman, mengatakan bahwa klausula eksonerasi adalah klausula yang dicantumkan di dalam suatu perjanjian dengan mana satu pihak menghindarkan diri untuk memenuhi kewajibannya dengan membayar ganti rugi seluruh atau terbatas yang terjadi karena ingkar janji atau perbuatan melawan hukum. Klausula Eksonerasi atau *exoneration* (Bahasa Inggris) diartikan “membebaskan seseorang atau badan usaha dari suatu tuntutan atau tanggung jawab.” Pembatasan tanggung jawab tersebut berupa pembuatan klausula-klausula pada perjanjian kredit. Klausula eksonerasi ini terjadi atas kehendak satu pihak yang dituangkan dalam perjanjian secara individual atau secara massal, yang telah dipersiapkan terlebih dahulu dan diperbanyak dalam bentuk format baku atau formulir-formulir yang disediakan oleh bank;

Menimbang, bahwa Penerapan klausula baku telah diatur dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut UUPK). Pada Pasal 1 angka 10 disebutkan: Klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen. Larangan pencantuman klausula eksonerasi dalam perjanjian baku dapat ditemui dalam Pasal 18 UUPK. Klausula baku mengandung syarat-syarat baku sekaligus merupakan aturan bagi para pihak yang terikat di dalamnya dan telah dipersiapkan terlebih dahulu untuk dipergunakan oleh salah satu pihak tanpa negosiasi dengan pihak yang lain;

Menimbang, bahwa tujuan larangan pencantuman klausula baku sesuai Pasal 18 UUPK untuk menempatkan kedudukan konsumen setara dengan pelaku usaha berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak. Pada sektor perbankan, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menerbitkan POJK Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan. OJK melarang bank untuk memberlakukan perjanjian baku yang memberatkan nasabah dan bank wajib memenuhi keseimbangan, keadilan dan kewajaran dalam pembuatan perjanjian dengan konsumen. Untuk melaksanakan POJK tersebut, OJK telah menerbitkan Surat Edaran kepada seluruh Direksi/Pengurus Pelaku Jasa Keuangan guna mengatur ketentuan mengenai petunjuk pelaksanaan untuk menyesuaikan klausula dalam Perjanjian Baku sebagaimana diatur dalam Pasal 21 dan Pasal 22 POJK Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan;

*Halaman 70 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati klausula dari SPK I dan SPK II pada Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7 dan Pasal 10 ternyata mengandung klausula baku sebagaimana ketentuan di atas bahkan jika semakin dicermati dari adanya klausula baku di atas ternyata SPK I dan SPK II tersebut wajib memenuhi keseimbangan, keadilan dan kewajaran dalam pembuatan perjanjian dengan konsumen;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I bukanlah Bank namun menurut Ketentuan dari OJK, Tergugat I adalah termasuk Lembaga Penyedia Jasa Keuangan. Adapun pengertian Penyedia Jasa Keuangan adalah termasuk tetapi tidak terbatas pada bank, perusahaan pembiayaan, perusahaan asuransi, dana pensiun lembaga keuangan, perusahaan efek dan lain sebagainya;

Menimbang, bahwa adapun klausula baku pada Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7 dan Pasal 10 menurut Majelis Hakim akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa jika mencermati klausula di atas maka jelas hal ini bersifat imajiner sebab tidak memberikan ruang pada Debitur untuk mempertahankan haknya atas pembayaran yang telah dilakukan, bahkan meskipun Debitur memiliki bukti pembayaran yang senyatanya dikeluarkan oleh Tergugat I sendiri tetap saja berdasarkan klausula ini menyatakan bahwa sistem pencatatan dari Tergugat I-lah yang akan dipakai dan dipandang sah;

Menimbang, bahwa mengenai Pembatalan yang dilakukan Tergugat I tersebut merupakan pembatalan sepihak. Pasal 1266 KUHPerdara menentukan 3 (tiga) syarat untuk memutuskan perjanjian, adanya persetujuan timbal balik, adanya kelalaian (wanprestasi dan putusan Hakim), tetapi keputusan bahwa debitur telah melakukan kelalaian tidak berada di tangan pihak Tergugat I, melainkan Hakimlah yang harus memutuskan apakah ingkar janji daripada debitur cukup berat atau tidak untuk membatalkan perjanjian. Klausula-klausula tersebut dipandang oleh Majelis Hakim merupakan sebuah klausula yang mengandung pembatalan perjanjian secara sepihak, dan pembatalan perjanjian sepihak ini dipandang oleh Majelis Hakim sebagai perbuatan yang melawan hukum sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 4/Yur/Pdt/2018 yang memuat kaidah hukum "pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum" (e-book Yurisprudensi Mahkamah Agung Tahun 2018). Sejalan dengan pertimbangan Majelis Hakim, Putusan Mahkamah Konstitusi yang membatalkan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Fidusia juga menyatakan cidera janji tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak

*Halaman 71 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg*



dimaknai bahwa “adanya cidera janji tidak ditentukan secara sepihak oleh kreditur melainkan atas dasar kesepakatan antara kreditur dengan debitur atau atas dasar upaya hukum yang menentukan telah terjadinya cidera janji”. Meskipun putusan MK ini terkait dengan undang-undang fidusia namun kaidah hukum bahwa cidera janji tidak ditentukan secara sepihak oleh kreditur cukuplah relevan untuk digunakan sebagai batu uji atas klausula baku;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga mencermati adanya klausula yang menerapkan Asas Volenti Non Fit Injuria secara negatif. Adapun Asas Volenti Non Fit Injuria ini juga sering disebut dengan prinsip mengasumsikan resiko secara sukarela yang dimana hal ini jelas bertentangan dengan hukum khususnya mengenai cacat kehendak;

Menimbang, bahwa olehnya berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas maka patut dan beralasan menyatakan **dem i hukum menyatakan bahwa SPK I dan SPK II sebagaimana dimaksud antara Penggugat II dengan Tergugat I yang seharusnya kedudukan hukum debitur kala itu dilekatkan pada Alm. Suyitno adalah Suatu Perjanjian Yang Terlarang**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka permasalahan tentang Apakah Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor: 51486/KRD/PA/Can/IX/2017 dan Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor: 51964/KRD/PA/CAN/III/2018 tercatat atas nama Asan (Penggugat II) sebagai Peminjam sah menurut hukum atau tidak? Telah terjawab, maka selanjutnya atas adanya Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I dan Peringkat II terhadap **Sertipikat Hak Milik atas nama Asan guna sebagai Objek Jaminan**, Majelis Hakim berpendapat dikarenakan Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I dan Peringkat II secara mutlak bergantung pada lahirnya SPK I dan SPK II maka kosekuensi logis yuridisnya terhadapnya haruslah dinyatakan **Tidak Sah Menurut Hukum**;

Menimbang, bahwa dalam pada itu perihal tentang Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan seluruh tahapannya hingga Risalah Lelang adalah **Tidak Sah Menurut Hukum**. olehnya patut dan beralasan hukum mengabulkan petitum poin 2, petitum poin 3, petitum poin 10 dan petitum poin 11 **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa adapun pendapat Majelis Hakim adalah dikarenakan yang seharusnya kala itu menjadi peminjam adalah Alm. Suyitno dan menerima uang pencairan kredit dari Tergugat I adalah Alm. Suyitno. Selanjutnya adapun kesimpulan Majelis Hakim menjadi suatu keyakinan yang

*Halaman 72 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg*



utuh dan penuh dikarenakan hal ini sebagaimana pendapat para ahli hukum bahwa **problem penerapan hukum tidaklah sebatas problem penerapan norma melainkan lebih dari pada itu yakni problem konstusionalitas norma**. Selain itu pendapat Majelis Hakim tersebut juga sebagaimana *Prinsip Mala In Se*. Yang dimana *Mala In Se* adalah **prinsip hukum yang mengacu kepada suatu perbuatan yang dianggap sebagai sesuatu yang jahat bukan karena diatur demikian atau dilarang oleh Undang-Undang, melainkan karena pada dasarnya bertentangan dengan kewajaran, moral dan prinsip umum masyarakat beradab atau dengan kata lain Mala In Se adalah Sifat Perbuatan itu sendiri memang sudah terlarang (melanggar nilai)**;

Menimbang, bahwa dalam kesempatan yang sama pula pendapat Majelis Hakim pun sesuai dengan pendapat para ahli yang mana tak henti-hentinya mengingatkan bahwa dalam penerapan hukum harus selalu melandaskan pada 4 makna hukum salah satu diantaranya adalah makna filsafati/ideal sebab jika tidak demikian maka hukum yang diterapkan bukanlah hukum yang sesungguhnya melainkan hukum peradilan dan diakhir pesannya para ahli menitipkan adagium bahwa hukum yang tidak mengandung nilai keadilan secara material maupun materiil adalah hukum yang tidak dapat dihukumi/dipedomani;

Menimbang, bahwa adanya pendapat para ahli di atas dikarenakan adanya pandangan bahwa norma/kaidah selalu tertinggal dan tidak mampu mengakomodir perkembangan hukum, olehnya agar hukum dapat dihukumi maka kembalilah pada asas dan nilai sebab Asas adalah Meta-Kaidah yang terdapat di belakang norma yang dimana mempunyai wujud lebih abstrak dari norma begitupun dengan nilai;

Menimbang, bahwa dalam pada itu pendapat Majelis Hakim pun disandarkan pada kedudukan dari ilmu Hukum yang termasuk dalam Ilmu Praktis Normologis yang dimana mempunyai sifat Normatif Preskriptif. Sehingga dengan demikian Ilmu Praktis Normologis memungkinkan adanya penyimpangan dan adapun yang dimaksudkan dengan “memungkinkan adanya penyimpangan” adalah apabila terjadi kekosongan hukum maka kembali kepada Asas sebagai Meta-Kaidah dan Nilai sebagai Nilai adalah merupakan sumber hukum materil yang dimana di dalamnya terkandung Nilai Agama, Nilai Kesusilaan, Akal Budi dan Nilai Sosial, sebab Asas dan Nilai adalah merupakan instrumen hukum tertinggi dalam mengisi kekosongan hukum;

Menimbang, bahwa meski Majelis Hakim telah menyatakan bahwa perjanjian antara Penggugat II dan Tergugat I adalah Suatu Perjanjian Yang

Halaman 73 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



Terlarang namun berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat serta jawaban dari Tergugat I juga bukti surat SPK I dan SPK II serta keterangan Saksi Rini Setyowati dan Saksi Enik Setiawati yang pada pokoknya menerangkan bahwa Alm. Suyitno telah mengajukan permohonan pinjaman kredit kepada Tergugat I dan Alm. Suyitno juga yang menerima uang pencairan tersebut maka demi Asas Keadilan dan Nilai Keadilan memerintahkan kepada Tergugat I untuk memperbaiki atau merubah perjanjian SPK I dan SPK II yang sebelumnya atas nama peminjam adalah Penggugat II diubah menjadi nama dari Ahli Waris Alm. Suyitno yaitu Penggugat I;

Menimbang, bahwa adapun pendapat Majelis Hakim dikarenakan Alm. Suyitno telah meninggal dunia sehingga Ahli Warisnya yaitu **Penggugat I wajib untuk melanjutkan pelunasan pembayaran kredit kepada Tergugat I.** Adapun pendapat Majelis Hakim sesuai dengan Pendapat Ahli J. Satrio, S.H. dalam buku Hukum Waris (hal. 87) mengatakan bahwa **Hak Saisine** adalah hak daripada ahli waris untuk tanpa berbuat suatu apa, otomatis/demi hukum menggantikan kedudukan si pewaris dalam lapangan hukum kekayaan. Hak dan kewajiban pewaris (secara otomatis menjadi hak dan kewajiban ahli waris), sekalipun si ahli waris belum/tidak mengetahui adanya pewarisan. Sehubungan dengan itu, maka dalam hal adanya suatu hubungan hukum antara dua orang yang telah ditetapkan oleh suatu keputusan pengadilan, maka matinya salah satu pihak, tidak menghilangkan atau membatalkan hubungan hukum tersebut, tetapi hak-hak dan kewajiban-kewajiban hukum tersebut beralih kepada para ahli waris. Dan jika para ahli waris menolak untuk memberikan kembali pembayaran sejumlah uang guna pelunasan maka diajukan gugatan perdata atas dasar wanprestasi. Perlu diketahui bahwa wujud wanprestasi itu ada 3 (tiga) sebagaimana dijelaskan oleh J. Satrio (J. Satrio: Hukum Perjanjian, hal. 122), yaitu:

1. debitur sama sekali tidak berprestasi;
2. debitur keliru berprestasi;
3. debitur terlambat berprestasi.

Menimbang, bahwa selanjutnya **Hak Saisine** dalam Hukum Islam pun diatur yakni dalam Asas Ijbari: Keharusan, kewajiban Yang dimaksud **Ijbari** adalah bahwa dalam hukum kewarisan Islam secara otomatis peralihan harta dari seseorang yang telah meninggal dunia (pewaris) kepada ahli warisnya sesuai dengan ketetapan Allah SWT tanpa digantungkan kepada kehendak seseorang baik pewaris maupun ahli waris. Bahkan penerapan Asas Ijbari tersebut dapat dilihat dimana selalu tatkala sebelum si mayit dimakamkan

Halaman 74 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



maka pihak keluarga menyampaikan apabila almarhum semasa hidupnya mempunyai sangkutan hutang maka mohon untuk bertemu dengan pihak keluarga;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut dalam KUHPerdata pun mengatur mengenai berakhirnya perjanjian diatur dalam Pasal 1381 yaitu:

- a. karena pembayaran;
- b. karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- c. karena pembaruan utang;
- d. karena perjumpaan utang atau kompensasi;
- e. karena percampuran utang;
- f. karena pembebasan utang;
- g. karena musnahnya barang yang terutang;
- h. karena kebatalan atau pembatalan;
- i. karena berlakunya suatu syarat pembatalan, yang diatur dalam Bab I buku ini; dan
- j. karena lewat waktu, yang akan diatur dalam suatu bab sendiri.

Menimbang, bahwa atas hal tersebut serta Hak Saisinie juga Asas Ijbari maka patut dan beralasan hukum **memerintahkan Penggugat I menjadi debitur pengganti dari Almarhum Suyitno untuk mengikat diri dengan Tergugat I guna menyelesaikan hutang/melanjutkan sisa pembayaran pelunasan kredit kepada Tergugat I sebagaimana tertuang sebelumnya dalam SPK I dan SPK II yang nantinya akan diperbaiki/dilakukan perubahan;**

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim patut dan beralasan hukum memerintahkan Penggugat I dan Tergugat I untuk melakukan perbaikan atau perubahan perjanjian sebagaimana SPK I dan SPK II. Selanjutnya dikarenakan SPK I dan SPK II yang terbit atas dasar *misstatements* atau dikarenakan adanya cacat kehendak maka konsekuensi logis yuridis menurut Majelis Hakim **terhadap segala persuratan/dokumen yang timbul akibat adanya perjanjian dari SPK I dan SPK II menurut hukum dianggap tidak sah dan harus diperbaiki berdasarkan perjanjian baru antara Penggugat I dan Tergugat I;**

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Tergugat I yaitu bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I-15, dikarenakan mempunyai korelasi dan relevansi dengan bukti surat Tergugat II yaitu bukti surat T.II-1 sampai dengan T.II-10 serta bukti surat dari Turut Tergugat yaitu bukti surat TT-1 sampai dengan TT-19 dan lagi

*Halaman 75 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg*



pula terhadap bukti surat Tergugat II dan bukti surat Turut Tergugat sebagaimana tersebut di atas adalah merupakan surat atau dokumen kelengkapan berkas yang memang wajib harus dipenuhi akibat lahirnya SPK I dan SPK II serta adanya pernyataan wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat II sehingga atas hal tersebut Tergugat I atas mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II, olehnya dikarenakan hal tersebut secara keseluruhan telah dipertimbangkan di atas maka demi mempersingkat uraian pertimbangan maka terhadap bukti surat Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat haruslah dipandang menurut hukum telah dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok dari gugatan Para Penggugat dikabulkan maka patut dan beralasan hukum petitum poin 4 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum di atas perihal petitum poin 4 oleh karena menurut hukum dikabulkan maka demi kepastian hukum terhadap amar nanti akan diperbaiki tanpa merubah esensi dan maksud dari petitum tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 5, petitum poin 6, petitum poin 7, petitum poin 12 dan petitum poin 13 yang mempunyai korelasi dan relevansi dari adanya SPK I dan SPK II akan dikabulkan dan diperbaiki sebagaimana uraian pertimbangan hukum di atas;

Menimbang, bahwa mengenai petitum poin 8 menurut Majelis Hakim hanyalah bersifat asesor sehingga harus dikesampingkan dan tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 9 dikarenakan Para Penggugat tidak merinci secara jelas maka terhadap petitum poin 9 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 15 tentang tuntutan agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 606 RV, *dwangsom* atau uang paksa tidak dapat dikenakan pada hukuman yang bersifat pembayaran sejumlah uang;

Menimbang, bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) pada dasarnya berkaitan dengan pelaksanaan putusan yang menghukum Tergugat untuk melakukan suatu prestasi berupa melakukan suatu perbuatan, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 225 HIR/259 Rbg, sebab pada dasarnya seseorang



tidak dapat dipaksa untuk melakukan suatu prestasi berupa melaksanakan suatu perbuatan, sehingga untuk menjamin pihak yang dimenangkan agar tidak dirugikan dapat dinilai dengan uang paksa;

Menimbang, bahwa dari gugatan Para Penggugat tersebut tidak terdapat tuntutan yang menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan suatu prestasi berupa melaksanakan suatu perbuatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 225 HIR/259 Rbg, sehingga terhadap tuntutan pembayaran uang paksa ini Majelis Hakim menyatakan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 19 agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya verzet, banding, kasasi serta upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), Majelis Hakim berpendapat bahwa, karena tidak ada hal-hal yang bersifat eksepsional dan mendesak serta tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil, maka terhadap petitum nomor 10 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian maka terhadap selain dan selebihnya haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian maka Para Penggugat berada di pihak yang menang sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, olehnya menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar keseluruhan biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat hanya dapat dikabulkan sebagian, sedang yang selain dan selebihnya dinyatakan ditolak, hal ini sekaligus menjawab petitum gugatan Para Penggugat poin 1;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam *Herziene Inlandsch Reglement (HIR)*, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI :**

### **Dalam Eksepsi**

1. Menolak Eksepsi Tergugat II;

### **Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;

Halaman 77 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan Penggugat I dan Tergugat I untuk melakukan perbaikan atau perubahan perjanjian sebagaimana SPK I dan SPK II dimana sebelumnya peminjam atas nama Penggugat II diubah menjadi Penggugat I selaku Debitur Pengganti dari Almarhum Suyitno;
3. Memerintahkan Penggugat I selaku Debitur Pengganti dari Almarhum Suyitno untuk menyelesaikan hutang/melanjutkan sisa pembayaran pelunasan kredit kepada Tergugat I sebagaimana tertuang sebelumnya dalam SPK I dan SPK II yang nantinya akan diperbaiki/dilakukan perubahan tersebut;
4. Menetapkan demi hukum segala persuratan/dokumen yang timbul akibat adanya perjanjian dari SPK I dan SPK II menurut hukum dianggap tidak sah dan harus diperbaiki berdasarkan perjanjian baru antara Penggugat I dan Tergugat I;
5. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.328.000,00 (Dua juta tiga ratus dua puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lamongan, pada hari Senin, tanggal 4 Juli 2022, oleh kami, EDY ALEX SERAYOX, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, ANDI MUHAMMAD ISHAK, S.H. dan SATRIANY ALWI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 7 Juli 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Moch. Taufik Indra Pramana, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Lamongan dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat di sidang elektronik dan telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ANDI MUHAMMAD ISHAK, S.H.

EDY ALEX SERAYOX, S.H., M.H.

Halaman 78 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Lmg



SATRIANY ALWI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

MOCH. TAUFIK INDRA PRAMANA, S.H., M.H

Rincian Biaya:

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. ATK	: Rp. 50.000,00
3. Panggilan	: Rp. 1.078.000,00
4. PNBP	: Rp. 40.000,00
5. Sumpah	: Rp. 50.000,00
6. Meterai	: Rp. 10.000,00
7. Redaksi	: Rp. 10.000,00
8. Pemeriksaan setempat	: Rp. 1.050.000,00
9. PNBP	: Rp. 10.000,00 +
Jumlah	: Rp. 2.328.000,00

(Dua juta tiga ratus dua puluh delapan ribu rupiah)