



**PUTUSAN**  
**Nomor 15/Pdt.G/2023/PN.SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1. MESIDI,**

Tempat Lahir: Blitar, Tanggal dan Tahun Lahir: 31 Desember 1956, Pekerjaan: Wiraswasta, Agama: Islam, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Jalan Sri Wibowo III, RT.003/RW.003, Kel/Desa Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT I.

**2. KASIYATI,**

Tempat Lahir: Blitar, Tanggal dan Tahun Lahir: 31 Desember 1960, Pekerjaan: Wiraswasta, Agama: Islam, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Jalan Sri Wibowo III, RT.003/RW.003, Kel/Desa Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT II

Dan selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II, disebut sebagai PARA PENGGUGAT;  
Dalam hal ini memberi Kuasa kepada 1. Sugiyono, S.E., S.H., M.H. 2. Herdin, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Januari 2023, selanjutnya disebut sebagai : Para Penggugat;

Lawan:

**1. MOCH AMIRUL ZIDIQ,**

Tempat Lahir: Blitar, Tanggal dan Tahun Lahir: 21, Februari 1981, Pekerjaan: Wiraswasta, Agama: islam, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Segaran Baru, RT. 006/RW.011, Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I;**



2. **PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama**, alamat:  
Jalan Soekarno-Hatta No. 132, Kota  
Semarang, Provinsi Jawa Tengah, untuk  
Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II**;

3. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang**,  
berkedudukan di Jalan Imam Bonjol No. 1D,  
Dadapsari, Kecamatan Semarang Utara, Kota  
Semarang, Provinsi Jawa Tengah, untuk  
selanjutnya disebut sebagai : **TURUT  
TERGUGAT I**;

4. **Kantor Pertanahan Kota Semarang**, alamat: Jalan Ki Mangunsarkoro  
No.23, Kota Semarang, Provinsi Jawa  
Tengah : **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang  
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Januari  
2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Semarang pada tanggal 10 Januari 2023 dalam Register Nomor  
15/Pdt.G/2023/PN.Smg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik sebidang tanah sebagaimana tercatat di  
dalam Sertifikat Hak Milik sebagai berikut:
  - a) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3457, Luas 228 M<sup>2</sup>, beserta  
bangunan di atasnya, yang terletak di kelurahan Purwoyoso, Kecamatan  
Ngaliyan, Kota Semarang;
  - b) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 01035, 96 M<sup>2</sup> beserta bangunan  
di atasnya, yang terletak di Kelurahan Karangayu, kecamatan Semarang  
Barat, Kota Semarang;
2. Bahwa Penggugat II adalah pemilik sebidang tanah sebagaimana tertuang  
di dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 213, luas 141 M<sup>2</sup> beserta  
bangunan di atasnya, yang terletak di Kelurahan Tambakharjo, Kecamatan  
Semarang Barat, Kota Semarang;
3. Bahwa objek tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama  
PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tersebut, dipinjamkan kepada  
TERGUGAT I dan dijadikan sebagai syarat atau jaminan pinjaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka UTAMA (TERGUGAT II);

4. Bahwa alasan PARA PENGGUGAT meminjamkan sertifikat hak milik objek tanah tersebut, kepada TERGUGAT I dan dijadikan sebagai syarat pinjaman di PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (TERGUGAT II), yakni karena PARA PENGGUGAT dibujuk oleh TERGUGAT I yang meminta tolong dan menyakinkan PARA PENGGUGAT, jika sertifikat hak milik objek tanah tersebut, hanya akan dipinjam dan nantinya akan segera dikembalikan kepada PARA PENGGUGAT;
5. Bahwa sekitar bulan Desember 2022, PARA PENGGUGAT sangat terkejut ketika menerima surat dengan Nomor: 477/XII/SU-COL/GR/22 tertanggal 27 Desember 2022, dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (TERGUGAT II), perihal pemberitahuan lelang terhadap objek tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut diatas, dengan alasan TERGUGAT I tidak membayarkan angsuran pinjaman kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (TERGUGAT II), sehingga objek tanah milik PARA PENGGUGAT a quo telah didaftarkan lelang yang akan dilakukan melalui KPKNL Semarang (TURUT TERGUGAT I) pada tanggal 25 Januari 2023;
6. Bahwa PARA PENGGUGAT sangat keberatan dan merasa dirugikan dengan adanya pendaftaran lelang dan penjadwalan lelang terhadap ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik (SHM) objek tanah atas nama PARA PENGGUGAT tersebut, karena sejak awal objek tanah a quo diserahkan PARA PENGGUGAT dengan tujuan hanya untuk dipinjam oleh TERGUGAT I yang membujuk dan menyakinkan PARA PENGGUGAT, dengan menyampaikan bahwa ke 3 (tiga) sertifikat hak milik objek tanah milik PARA PENGGUGAT a quo, hanya akan dipinjam sebagai syarat pinjaman pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (TERGUGAT II) dan nantinya akan segera dikembalikan kepada PARA PENGGUGAT;
7. Bahwa PARA PENGGUGAT merasa dibohongi karena sejak awal tidak mengetahui dan memahami apabila TERGUGAT I tidak melakukan pembayaran angsuran pinjaman kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (TERGUGAT II), maka Sertifikat Hak Milik objek tanah milik PARA PENGGUGAT a quo akan dilelang guna membayar seluruh utang TERGUGAT I kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (TERGUGAT II);

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023./PN.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa ketidakpahaman dan ketidaktahuan PARA PENGGUGAT tersebut, terjadi karena PARA PENGGUGAT sejak awal tidak diberikan penjelasan secara menyeluruh dan/ atau salinan dokumen terkait jaminan pinjaman tersebut, baik dari pihak TERGUGAT I maupun PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (TERGUGAT II), sehingga akhirnya PARA PENGGUGAT tidak mengetahui dan memahami perihal konsekuensi hukum dari kedudukannya sebagai Penjamin Pinjaman TERGUGAT I dan akibat hukum dari ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik objek tanah milik PARA PENGGUGAT yang dijadikan sebagai jaminan pinjaman TERGUGAT I di PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (TERGUGAT II);
9. Bahwa tindakan TERGUGAT I yang tidak membayar angsuran pinjaman kepada TERGUGAT II, dan tidak menyampaikan secara jujur kepada PARA PENGGUGAT perihal akibat dijadikannya ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik objek tanah milik PARA PENGGUGAT sebagai jaminan Pinjaman di PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (TERGUGAT II) tersebut, telah menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT selaku pemilik ke 3 (tiga) sertifikat hak milik objek tanah yang telah didaftarkan dan akan dilelang melalui KPKNL Semarang (TURUT TERGUGAT I) pada tanggal 25 Januari 2023;
10. Bahwa tindakan TERGUGAT I tersebut, telah menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT, dan telah melanggar ketentuan Pasal 1365 KUHPdata yang menyebutkan sebagai berikut:  
"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"
11. Bahwa tindakan PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (TERGUGAT II) yang telah mendaftarkan lelang terhadap ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik objek tanah atas nama PARA PENGGUGAT a quo di KPKNL Semarang (TURUT TERGUGAT I), telah menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT, karena sebelumnya PARA PENGGUGAT tidak pernah mendapatkan penjelasan secara menyeluruh dan/ atau salinan dokumen Jaminan Pinjaman dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (TERGUGAT II) yang menyatakan PARA PENGGUGAT sebagai berkedudukan sebagai penjamin pinjaman dan ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik objek tanah atas nama PARA PENGGUGAT a quo dijadikan jaminan Pinjaman TERGUGAT I, yang sewaktu-waktu dapat dilakukan

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023./PN.Smg



lelang ketika TERGUGAT I tidak membayar angsuran pinjaman kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (TERGUGAT II);

12. Bahwa oleh karena tindakan TERGUGAT II tersebut diatas, telah menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT, maka tindakan TERGUGAT II dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata;

13. Bahwa akibat tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut diatas, PARA PENGGUGAT mengalami kerugian materiil dan immaterial sebagai berikut:

a) Kerugian materiil yang dialami oleh PARA PENGGUGAT akibat Tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yakni sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik objek tanah atas nama PARA PENGGUGAT a quo telah dijadikan Jaminan Pinjaman oleh TERGUGAT I dan diterima oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (TERGUGAT II) dengan cara yang melawan hukum, maka PARA PENGGUGAT terhalang haknya untuk menjual dan menjaminkan ke 3 (tiga) sertifikat hak milik objek tanah a quo kepada pihak lain, akibatnya PARA PENGGUGAT mengalami kerugian yang apabila dirupiahkan yakni sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah);
- Bahwa akibat tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, PARA PENGGUGAT harus menggunakan dan membayar jasa Pengacara/Advokat untuk melakukan upaya hukum demi mempertahankan haknya atas 3 sertifikat hak milik objek tanah a quo. Jasa pengacara yang harus dibayar oleh PARA PENGGUGAT akibat tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut, yakni senilai Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah);
- Bahwa dengan demikian total kerugian Materiil yang dialami oleh PARA PENGGUGAT akibat Tindakan dan/ atau Perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yakni sebesar Rp. 2.030.000.000,- (Dua Milyar Tiga Puluh Juta Rupiah);

b) Kerugian Imateriil yang dialami oleh PARA PENGGUGAT akibat Tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menyebabkan PARA PENGGUGAT tertekan secara psikologis dan merasa sangat terganggu, serta tersita waktu dan pikiranya untuk memperjuangkan penyelesaian permasalahan ini, apabila dirupiahkan, yakni sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa berdasarkan uraian fakta dan analisa yuridis yang telah kami sampaikan diatas, dapat disimpulkan tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;
15. Bahwa oleh karena, ke 3 Sertifikat Hak Milik objek tanah atas nama PARA PENGGUGAT yang dijadikan sebagai Jaminan Pinjaman TERGUGAT I kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (TERGUGAT II), objek tanahnya terletak di Kota Semarang, maka untuk melengkapi gugatan ini agar tidak kurang pihak, PARA PENGGUGAT menarik dan mendudukkan Kantor Pertanahan Kota Semarang, sebagai TURUT TERGUGAT II;
16. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara gugatan a quo, PARA PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, setiap TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan perkara gugatan a quo berkekuatan hukum tetap;
17. Bahwa oleh karena gugatan a quo telah disusun dan diajukan berdasarkan bukti-bukti (autentik), maka beralasan secara hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voeraad*), meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi maupun upaya-upaya hukum lainnya;

Berdasarkan dalil-dalil fakta hukum dan analisa yuridis yang telah PARA PENGGUGAT uraikan diatas, PARA PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

### Primair:

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan TERGUGAT I yang tidak membayar angsuran pinjaman kepada TERGUGAT II, dan tidak menyampaikan secara jujur kepada PARA PENGGUGAT perihal akibat ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik objek tanah atas nama PARA PENGGUGAT dapat dilelang, apabila TERGUGAT I tidak membayar angsuran pinjaman kepada TERGUGAT II, adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan tindakan TERGUGAT II yang telah mendaftarkan lelang terhadap ke 3 Sertifikat Hak Milik (SHM) objek tanah atas nama PARA

Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023./PN.Smg



PENGGUGAT di KPKNL Semarang (TURUT TERGUGAT I), dan tindakanya yang tidak memberikan salinan dokumen terkait jaminan pinjaman, serta tidak menjelaskan kepada PARA PENGGUGAT perihal konsekuensi hukum ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik (SHM) objek tanah atas nama PARA PENGGUGAT yang dijadikan sebagai Jaminan Pinjaman TERGUGAT I, adalah perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil dan imateriil kepada PARA PENGGUGAT dengan nilai nominal sebagai berikut:
  - a) Kerugian materiil yakni sebesar Rp. 2.030.000.000,- (Dua Milyar Tiga Puluh Juta Rupiah);
  - b) Kerugian immateriil yakni sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);
5. Menyatakan batal demi hukum kedudukan PARA PENGGUGAT sebagai penjamin pinjaman TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, beserta seluruh dokumen-dokumen terkait yang dibuat dan menyatakan bahwa ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik objek tanah atas nama PARA PENGGUGAT dijadikan sebagai objek jaminan pinjaman TERGUGAT I kepada TERGUGAT II;
6. Menghukum TERGUGAT II untuk mengembalikan kepada PARA PENGGUGAT ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik objek tanah atas nama PARA PENGGUGAT yang dijadikan sebagai jaminan pinjaman TERGUGAT I;
7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu Juta Rupiah) perhari, setiap TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan perkara gugatan ini dibacakan dan berkekuatan hukum tetap;
8. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk patuh dan taat kepada putusan perkara ini;
9. Menyatakan putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi;
10. Membebankan biaya perkara kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

**Subsidaair:**

Atau apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir Kuasanya sebagaimana diatas, untuk Tergugat I hadir Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2023, Untuk Tergugat II hadir kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2023, untuk Turut Tergugat I hadir Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2023 sedangkan Turut Tergugat II Tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain untuk mewakili dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rosana Irawati, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut para Tergugat dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**Jawaban Tergugat I**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak dengan tegas dan keras semua dalil-dalilnya Penggugat, kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I.
2. Bahwa terhadap dalil Penggugat I pada posita 1, adalah BENAR, tanah tersebut adalah milik Penggugat I;
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat II pada posita 2, adalah BENAR, tanah tersebut adalah milik Penggugat II;
4. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada posita 3 adalah BENAR, bahwa sertifikat tersebut digunakan sebagai jaminan pinjaman pada Tergugat II;
5. Bahwa benar Para Penggugat dan bahkan Tergugat I tidak diberikan dan/atau mendapatkan salinan dokumen terkait pinjaman dari Tergugat II;
6. Bahwa benar, Tergugat I tidak memberikan penjelasan yang benar dan jujur terkait dengan konsekuensi hukum objek tanah milik Para Penggugat yang dijadikan agunan pinjaman Tergugat I kepada Tergugat II
7. Bahwa Tergugat I tidak memberikan penjelasan yang jujur dan benar kepada Para Penggugat, karena jika dijelaskan terkait konsekuensi hukum dijadikan jaminan objek tanah tersebut, maka Para Penggugat sudah pasti





tidak meminjamkan sertifikat tanah objek sengketa tersebut, kepada Tergugat I untuk dijadikan jaminan pinjaman kepada Tergugat II;

8. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I, bertanggung jawab atas hutang tersebut,
9. Bahwa karena Tergugat I dalam menjalankan usahanya pada waktu itu mengalami kepurukan atau bangkrut sehingga belum bisa untuk melakukan pembayaran cicilan terhadap Tergugat II,
10. Bahwa untuk membayar cicilan hutang tersebut Tergugat I mohon agar usaha bengkel milik Penggugat I untuk dikelola lagi atau diberikan oleh Tergugat I, setidaknya buat pemasukan Tergugat I agar bisa memenuhi atau membayar cicilan hutang terhadap Tergugat II

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat I mohon dengan hormat agar yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara A quo, yang berbunyi sebagai berikut:

1. Memberikan putusan yang seadil-adilnya
2. Membebankan biaya perkara pada para penggugat

**Jawaban Tergugat II**

**I. DALAM EKSEPSI :**

**GUGATAN KABUR ( OBSCUR LIBEL )**

Bahwa perihal gugatan Para Penggugat adalah perihal Perbuatan Melawan Hukum ( pasal 1365 KUH Perdata ), namun demikian dalam positanya menjadikan kabur karena tidak menyampaikan unsur – unsur pasal 1365 KUH Perdata;

Pasal 1365 KUH Perdata dikenal dengan dasar gugatan perbuatan melawan hukum. Pembuktian unsur-unsur perbuatan melawan hukum ini, terdiri atas:

- Adanya perbuatan melawan hukum;
  - Adanya kesalahan;
  - Adanya kerugian; dan
  - Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum, kesalahan dan kerugian yang ada.
- Bahwa oleh karenanya gugatan Para Penggugat Kabur ( *Obscuur Libel*).

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan dalam eksepsi sebagaimana diuraikan di atas, secara *mutatis mutandis* dianggap termaktub atau termuat serta merupakan



bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban-jawaban, dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan dalam pokok perkara;

2. Bahwa Tergugat II menolak tegas seluruh dalil-dalil dan tuntutan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara jelas dan tegas ;
3. Bahwa Gugatan Para Penggugat harus ditolak, mengingat dasar-dasar gugatan tersebut tidak didasari oleh kejadian yang sebenarnya serta tidak pula didukung oleh bukti-bukti maupun fakta, maupun ketentuan hukum positif;
4. Bahwa Tergugat II, menolak keseluruhan posita dari Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II, sehingga untuk memperjelas permasalahan sebenarnya dan hal ini sesuai fakta dan dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya **kronologisnya** adalah sebagai berikut:

**KRONOLOGI PINJAMAN DEBITUR MOCH AMIRUL ZIDIQ**

1. Nama Nasabah : Moch Amirul Zidiq  
Alamat : Segaran Baru RT.005 RW.011 Kec. Ngaliyan Kota Semarang  
Alamat Domisili : Segaran Baru RT.005 RW.011 Kec. Ngaliyan Kota Semarang  
Plafon : Rp 1.000.000.000,-  
No. Perjanjian Kredit : 091528/GSP/KRD/18  
Tgl Perjanjian Kredit : 08 Oktober 2018  
Nomor Rekening : 001.302.091528  
Status : Pinjaman Ke-1  
dan  
Plafon : 200.000.000  
No. Perjanjian Kredit : 080538/GSP/KRD/19  
Tgl Perjanjian Kredit : 07 November 2019  
Nomor Rekening : 001.303.080538  
Status : Pinjaman Ke-3
2. Bp. Moch Amirul Zidiq adalah nasabah kredit PT. BPR Gunung Rizki Pusaka Utama sejak tahun 2018. Debitur berprofesi sebagai jasa bengkel *body* repair mobil di Jl. Gang Damarwulan II RT.01 RW.05 Karangayu Semarang Barat Kota Semarang dan istri bekerja sebagai staf koperasi simpan pinjam milik orangtuanya serta



mengelola usaha kos-kosan di 2 tempat di dekat rumah tinggal, awal mula mengenal PT BPR Gunung Rizki Pusaka Utama melalui informasi dari Afalis dari marketing BPR lain;

3. Kemudian pada tanggal 29 Mei 2017 melakukan pengajuan pinjaman Rp. 2 Miliar dengan jangka waktu 10 tahun dan diproses oleh marketing PT. BPR Gunung Rizki Pusaka Utama, disurvey bersama Direktur dan Kadiv Unit Bisnis bertemu dengan calon debitur, istri dan orang tua a.n agunan dan kemudian di acc dan diambil pinjaman pertama pada tanggal 08 Oktober 2018 dengan rincian sebagai berikut :

Plafon : **Rp 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah)**

No. Perjanjian Kredit : 091528/GSP/KRD/18

Tgl Perjanjian Kredit : 08 Oktober 2018

Nomor Rekening : 001.302.091528

Jenis Pinjaman : Flat (angsuran Pokok dan bunga)

Suku Bunga : 10.2 % per tahun

Jangka waktu : 96 Bulan (8 tahun)

Tujuan : Tambah Modal usaha Kos-kosan dan bengkel

Agunan

- a. SHM 3457/Purwoyoso/Lt: 228 m2 a.n Mesidi (rumah 2 lt)
- b. SHM 1035/Karangayu/Lt: 96 m2 a.n Mesidi (tempat usaha bengkel)
- c. SHM 213/Tambakharjo/Lt: 141 m2 a.n Kasiyati (rumah)

Pencairan dari PT. BPR Gunung Rizki Pusaka Utama sebagian besar untuk melunasi pinjaman di BRI dan di Bank Mandiri Mitra Usaha dan sisanya akan digunakan untuk renovasi kost-kosan.

Untuk history pembayaran rekening pinjaman ini, baru ada pembayaran 13x angsuran, dan sudah ada keterlambatan pembayaran diangsuran ke-2. Yang salah satu dikarenakan renovasi tempat usaha kost-kosan belum selesai dan masih kurang dananya. Kemudian terhitung **angsuran ke-14 yang jatuh bayar** di tanggal 08-12-2019 hingga saat ini tidak ada pembayaran dan status pinjaman sudah kerecord Macet.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Dikarenakan keterbatasan dana kemudian Debitur mengajukan lagi pinjaman **yang ke-2 sebesar Rp. 100 juta** pada tanggal 08-05-2019 dan cair pada tanggal 09-05-2019 dengan rincian sebagai berikut :

Plafon : Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah)  
No. Perjanjian Kredit : 080269/GSP/KRD/19  
Tgl Perjanjian Kredit : 09 Mei 2019  
Nomor Rekening : 001.303.080269  
Jenis Pinjaman : Efektif  
Tujuan : Modal kerja  
Suku Bunga : 23.4 % per tahun  
Jangka waktu : 6 bulan  
Tujuan : Modal kerja

## Agunan

- SHM 3457/Purwoyoso/Lt: 228 m2 a.n Mesidi (rumah 2 lt)
- SHM 1035/Karangayu/Lt: 96 m2 a.n Mesidi (tempat usaha bengkel)
- SHM 213/Tambakharjo/Lt: 141 m2 a.n Kasiyati (rumah)
- BPKB sepeda motor Honda Revo H 5956 IQ Tahun 2013 a.n Dian Sulistyowati

History pinjaman ini juga tidak lancar, bahkan sudah mengalami keterlambatan pembayaran di awal angsuran yakni 6 hari, angsuran ke-2 : 2 hari, angsuran ke-3 : 20 hari, angsuran ke-4 : 59 hari, angsuran ke-5 : 29 hari. Walaupun demikian, status pinjaman akhirnya Lunas di tanggal 07-11-2019.

Dalam perjalanannya untuk pembayaran pinjaman 1 M juga tidak berjalan dengan lancar ditambah pinjaman 100 juta yang akan jatuh tempo belum bisa melunasi dikarenakan ada permasalahan keluarga dan rumah tangga debitur dan akhirnya permasalahan keluarga tersebut bisa mereda dan Debitur pada tanggal 05-11-2019 pengajuan permohonan perpanjangan yang pinjaman Rp.100 juta untuk naik plafon menjadi Rp.200 juta. Permohonan tersebut diacc dan cair dengan rincian sebagai berikut :

Plafon : Rp 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah)  
No. Perjanjian Kredit : 080538/GSP/KRD/19  
Tgl Perjanjian Kredit : 07 November 2019  
Nomor Rekening : 001.303.080538

Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023./PN.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suku Bunga : 23.4 % per tahun  
Jenis Pinjaman : Efektif (angsuran bunga)  
Jangka waktu : 6 bulan  
Tujuan : Modal kerja usaha kos-kosan dan bengkel  
Agunan : sama dengan Agunan yang dipinjam 100 juta

- SHM 3457/Purwoyoso/Lt: 228 m2 a.n Mesidi
- SHM 1035/Karangayu/Lt: 96 m2 a.n Mesidi
- SHM 213/Tambakharjo/Lt: 141 m2 a.n Kasiyati
- BPKB sepeda motor Honda Revo H 5956 IQ Tahun 2013 a.n Dian Sulistyowati

Kegunaan pinjaman 200jt ini sebagian untuk melunasi pinjaman 100jt dengan no.rekening 001.303.080269. Namun demikian, untuk pembayaran angsuran ini juga tidak berjalan lancar, walaupun dalam perjalanannya ada titipan pokok sejumlah Rp 71.192.496 (termasuk didalamnya hasil penjualan Jaminan Motor yang diserahkan secara sukarela Honda Revo H 5956 IQ sebesar Rp.6.000.000,-) dan pembayaran bunga sejumlah Rp 7.930.000,-

Pinjaman 200jt ini sudah lewat jatuh tempo pelunasan tertanggal 07/05/2020 hingga saat ini belum bisa melunasi pinjaman dan juga berstatus kredit macet. Salah satu penyebabnya dikarenakan muncul kembali permasalahan keluarga dan rumah tangga. Sehingga usaha bengkel tidak berjalan dengan baik dan hasil kos-kosan juga tidak terkelola dengan baik ditambah juga Koperasi tempat kerja istri pak Amirul sedang tidak baik. Dan akhirnya usaha bengkel diambil alih lagi oleh orangtuanya yaitu Pak Mesidi.

Pada akhirnya debitur sesuai perjanjian kredit sudah wanprestasi, hingga status kredit saat ini yang sudah kerecord Macet dan belum adanya pelunasan maka PT. BPR Gunung Rizki Pusaka Utama melakukan langkah permohonan Lelang Ekskusi Jaminan ke KPKNL Semarang dengan Pelaksanaan Lelang Tgl 25-01-2023. Kemudian tanggal 07-01-2023 Bp. Mesidi dan Ibu Kasiyati melalui Kuasa Hukumnya Bp. Sugiyono, SE, SH, MH mendaftarkan gugatan ke PN Semarang dengan PT. BPR Gunung Rizki Pusaka Utama sebagai Tergugat II.

Halaman 13 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023./PN.Smg





Di lain pihak, Ibu Kasiyati melalui Kuasa Hukumnya Bp. Heru Kisbandono, SH, M.Hum dan Helmi Sofyan, SH mengajukan permohonan penebusan untuk pengambilan SHM 213/Tambakharjo/Lt: 141 m2 a.n Kasiyati, yang sudah ada persetujuan dari Pimpinan PT. BPR Gunung Rizki Pusaka Utama sebesar 180jt. Namun masih ada kendala surat kuasa penebusan dan pengambilan jaminan dari Pihak Debitur.

**Upaya-upaya yang telah dilakukan PT. BPR Gunung Rizki Pusaka Utama:**

Sesuai SOP PT. BPR Gunung Rizki Pusaka Utama, PDL telah melakukan upaya-upaya sebagai berikut:

- Penagihan dengan kunjungan ke rumah dan lokasi usaha bengkel untuk mengingatkan realisasi penyelesaian dan mengirimkan Surat Tagihan baik itu bertemu dengan debitur, istri debitur, Bp. Mesidi dan Ibu Kasiyati;
- Pemanggilan Debitur dan istri dan Bp. Mesidi tertanggal 12-10-2019, 04-06-2021, 25-09-2021;
- Mengirimkan Surat Peringatan :
  1. SP1 tertanggal 13-09-2019 diterima istri debitur (Ibu Dian Sulistyowati)
  2. SP2 tertanggal 07-10-2019 diterima istri debitur (Ibu Dian Sulistyowati)
  3. SP3 tertanggal 23-10-2019 diterima Bp. Moch Amirul Zidiq
- Mengirimkan Surat Pengosongan Jaminan tertanggal 19-12-2020, 09-04-2021
- Mengirimkan Surat Pra Lelang tertanggal 28-10-2019, 16-04-2020, 13-04-2022
- Mengirimkan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Tanggal 25-01-2023 Ke-1 tertanggal 27 Desember 2023 dan Ke-2 tertanggal 11 Januari 2023 melalui iklan Jateng Pos.

**PENJELASAN TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

5. Bahwa isi bunyi **Pasal 1365 KUH Perdata** sebagai berikut: “ *Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.* Pasal 1365 KUH Perdata (dasar gugatan perbuatan melawan hukum).  
Pembuktian unsur-unsur perbuatan melawan hukum ini, terdiri atas:
  - a. Adanya perbuatan melawan hukum;



- b. Adanya kesalahan;
- c. Adanya kerugian; dan
- d. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum, kesalahan dan kerugian yang ada.

Empat syarat perbuatan melawan hukum:

- 1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- 2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- 3. Bertentangan dengan kesusilaan;
- 4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

**Bahwa Tergugat II dalam perkara a quo adalah telah melakukan kegiatan perbankan sesuai dengan kaedah dan norma-norma undang-undang perbankan dan undang-undang yang terkait dan tidak ada Perbuatan Melawan Hukum,** Oleh karenanya Tergugat II *mensomeer* Para Penggugat untuk membuktikan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II ;

#### LELANG HAK TANGGUNGAN

- 6. Bahwa karena Tergugat I telah berhenti membayar dan sudah diingatkan oleh Tergugat II baik secara langsung maupun melalui Telepone, dan juga sudah diberi peringatan I sampai ke III, namun tidak ada penyelesaian maka untuk kepastian hukum Hak Tanggungan di lelang;
- 7. Bahwa Tergugat II dalam proses lelang sudah sesuai peraturan yang berlaku dengan cara memberikan peringatan 1 (satu) hingga peringatan 3 (tiga) kepada Tergugat I yang diketahui isteri dan juga diketahui oleh Para Penggugat tetapi Tergugat I tidak menghiraukannya untuk segera memenuhi kewajibannya dan dalam menentukan limit lelang Tergugat II sudah melakukan appraisal yang dilakukan oleh *appraisal independent* ;

Ketentuan eksekusi Hak Tanggungan secara umum diatur dalam Hukum Acara Perdata, dan secara khusus diatur dalam UUHT. UUHT mengaktualkan dan mengatur tentang sistem *parate executie* dan *eigenmachtige verkoop* yang digariskan Pasal 1178 KUH Perdata.

Bahwa mengenai Lelang Eksekusi Hak Tanggungan akan dijelaskan sebagai berikut :

- 7.1. Bahwa **EKSEKUSI LELANG TELAH DILAKSANAKAN** sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT),



dengan mendasarkan pada Perjanjian Kredit Nomor : 091528/GSP/KRD/18 tertanggal 08 Oktober 2018 dan Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Nomor : 00766/2019, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00564/2019, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 12798/2019, dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 12799/2019, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 543/2018 tertanggal 31 Desember 2018, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 542/2018 tertanggal 31 Desember 2018, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 76/2019 tertanggal 28 November 2019, serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 74/2019 tertanggal 28 November 2019, yang telah memiliki kekuatan eksekutorial sehingga apabila di lelang tidak perlu melalui Pengadilan;

7.2. Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00766/2019, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00564/2019, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 12798/2019, dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 12799/2019, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 543/2018 tertanggal 31 Desember 2018, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 542/2018 tertanggal 31 Desember 2018, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 76/2019 tertanggal 28 November 2019, serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 74/2019 tertanggal 28 November 2019 adalah sah secara hukum, dengan alasan :

- a. Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut dibuat sebagai tindak lanjut dari adanya Akta Perjanjian Kredit Nomor : 091528/GSP/KRD/18 tertanggal 08 Oktober 2018 antara Tergugat I dengan Tergugat II yang terbukti sah secara hukum, hal ini jelas tidak bertentangan dengan azas *spesialitas* sebagaimana ditentukan dalam UUHT Nomor 4 tahun 1996;
- b. Akta tersebut dibuat atas persetujuan (Tergugat I datang menghadap Notaris/PPAT guna menandatangani akta tersebut);
- c. Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00766/2019, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00564/2019, Sertifikat



Hak Tanggungan Nomor : 12798/2019, dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 12799/2019, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 543/2018 tertanggal 31 Desember 2018, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 542/2018 tertanggal 31 Desember 2018, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 76/2019 tertanggal 28 November 2019, serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 74/2019 tertanggal 28 November 2019, yang terbukti sah secara hukum;

7.3. Bahwa yang patut mendapat perhatian, ternyata Para Penggugat dalam Gugatannya **tidak mempermasalahkan keabsahan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00766/2019, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00564/2019, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 12798/2019, dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 12799/2019,** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang yang berkepalanya “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Dengan demikian maka **sertifikat hak tanggungan yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang menjadi dasar pelaksanaan eksekusi lelang terhadap tanah sengketa adalah sah adanya.** Karenanya Gugatan *a quo* sudah tidak mempunyai dasar dan alasan secara hukum lagi;

7.4. Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sah secara hukum, berdasarkan alasan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sudah sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan sah secara hukum;
2. Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dilaksanakan dihadapan Pejabat yang berwenang (KPKNL) dan prosedur pelaksanaannya telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
3. Lelang Eksekusi Hak tanggungan tersebut merupakan hak dari Tergugat II sebagai **pemegang hak tanggungan peringkat pertama** sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan , karena debitur tidak mememenuhi kewajibannya sebagaimana yang diperjanjikan maka **Tergugat II menjalankan haknya**



sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

4. Tergugat II adalah pemegang Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 00766/2019, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00564/2019, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 12798/2019, dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 12799/2019, dan Lelang Eksekusi tersebut telah sesuai ketentuan UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), yaitu :

Pasal 14 ayat (2) : “Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” ;

Pasal 14 ayat (3) : “Sertifikat 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” ;

Penjelasan Pasal 6 UUHT : “ Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan . . . Hak tersebut didasarkan pada **janji yang diberikan** oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum **tanpa memerlukan persetujuan lagi** dari pemberi Hak tanggungan . . . “ ;

#### **7.5. Eksekusi parat (eksekusi langsung) obyek hak tanggungan**

Eksekusi parat obyek hak tanggungan diatur Pasal 20 (1) a UUHT *jis.* Pasal 6 dan Pasal 11 (2) e UUHT.

Menurut Pasal 20 (1) a *jo.* Pasal 6 UUHT, apabila debitur wanprestasi maka kreditor pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu.

Prosedur eksekusi parat yang dimaksud oleh Pasal 20 (1) a UUHT *jo.* Pasal 6 UUHT tersebut mensyaratkan adanya janji bahwa pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek hak tanggungan





apabila debitor wanprestasi (*beding van eigenmachtig verkoop*) sebagaimana diatur dalam Pasal 11 (2) e UUHT.

Pelaksanaan penjualan obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri dilakukan melalui prosedur eksekusi parat. Tindakan atau pelaksanaan eksekusi parat dilakukan apabila debitor wanprestasi. Begitu debitor wanprestasi, maka kreditor pemegang hak tanggungan diberi hak oleh UUHT untuk langsung mohon lelang kepada kantor lelang negara diajukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Karena di dalam akta pemberian hak tanggungan tercantum klausula: "*dalam hal debitor wanprestasi, kreditor pemegang hak tanggungan berwenang menjual atas kekuasaan sendiri*", berdasarkan permohonan eksekusi tersebut, selanjutnya pejabat lelang (KPKNL) memproses pelaksanaan lelang, diawali dengan pengumuman lelang sebanyak dua kali diikuti dengan penjualan lelang dan pembagian hasil lelang.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas Tergugat II mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang mengadili dan memeriksa perkara perdata Nomor 15/Pdt.G/2023/PN.Smg berkenan memutus;

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II ;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau : Menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik "*(ex aequo et bono)*."

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan jawabannya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI (EXCEPTIE)**

**EKSEPSI OBSCUUR LIBEL**

- a. Pada prinsipnya prosedur lelang terhadap **Obyek Sengketa** dalam perkara *a quo* adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-



undangan khususnya di bidang lelang dan hak tanggungan, yaitu berpedoman pada Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Pebruari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta PMK Juklak Lelang (Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang).

- b. Bahwasannya TURUT TERGUGAT I merupakan penyelenggara lelang sebagaimana diamanahkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Lelang. (Vide PMK Juklak Lelang).

Sesuai dengan ketentuan pasal 11 PMK Juklak Lelang menyebutkan 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".*

**Posita Gugatan Tidak Jelas Karena Tidak Menyebutkan Perbuatan dan Ketentuan Yang Dilanggar**

- a. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT tersebut sangatlah kabur dan tidak jelas, karena PARA PENGGUGAT di dalam Gugatannya sama sekali tidak menyebutkan dengan jelas mengenai perbuatan dan pasal-pasal apa saja dari ketentuan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang telah dilanggar oleh TURUT TERGUGAT I.
- b. Bahwa sesuai ketentuan hukum acara perdata, apabila seseorang mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain, maka harus disebutkan hukum mana yang dilanggar oleh orang lain tersebut.
- c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sangatlah tepat dan beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

**Gugatan Yang Ditujukan Kepada TURUT TERGUGAT I Tidak Memenuhi Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum.**

- a. Bahwa sebagaimana dalil Petitum PARA PENGGUGAT di dalam Gugatannya, pada pokoknya PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa TURUT TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum



- b. Bahwa perlu TURUT TERGUGAT I tegaskan kembali, di dalam gugatan PARA PENGGUGAT sama sekali **tidak dapat menggambarkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I**, terlebih mengenai penyelenggaraan lelang terhadap **Obyek Sengketa** dalam perkara *a quo*. Dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT I sama sekali tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1365 KUH Perdata.
- c. Bahwa PARA PENGGUGAT di dalam gugatannya sama sekali tidak menunjukkan atau menyebutkan bahwa TURUT TERGUGAT I telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, PARA PENGGUGAT juga tidak menunjukkan dan menyebutkan dengan jelas dan pasti peraturan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang menurut PARA PENGGUGAT telah dilanggar oleh TURUT TERGUGAT I. Dengan demikian **tidak ada perbuatan TURUT TERGUGAT I, baik berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu yang merugikan PARA PENGGUGAT terlebih perbuatan yang melawan hukum.**

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, TURUT TERGUGAT I dengan tegas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar memutuskan dengan menyatakan menerima eksepsi TURUT TERGUGAT I dan menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA (VERWEERTEN PRINCIPALE)

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta TURUT TERGUGAT I menolak dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatan, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terhadap eksepsi TURUT TERGUGAT I di atas, dengan ini TURUT TERGUGAT I menyampaikan Jawaban pada pokok perkara sebagaimana tersebut di bawah ini dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
3. Bahwa TURUT TERGUGAT I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan PARA PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TURUT TERGUGAT I.
4. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya, maka TURUT TERGUGAT I akan jelaskan fakta-fakta



hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasanya TURUT TERGUGAT I telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

- a). Bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang berbunyi :  
“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”
- b). Bahwa pelaksanaan lelang atas objek sengketa dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji dari TERGUGAT I sebagai Debitur terhadap Tergugat II;
- c). Bahwa berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.” maka selanjutnya Tergugat II mengajukan permohonan penjualan lelang eksekusi hak tanggungan kepada TURUT TERGUGAT I melalui surat Nomor : 358/VIII/SU-COL/GR/2022 tanggal 12 Agustus 2022. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 26 PMK Juklak Lelang sebagai berikut :  
“Permohonan lelang diajukan secara tertulis oleh Penjual kepada Penyelenggara Lelang sesuai jenis lelangnya disertai dokumen persyaratan lelang”
- d). Bahwa dokumen-dokumen lelang yang diajukan oleh Tergugat II telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga telah memenuhi syarat untuk ditetapkan jadwal pelaksanaan lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut : “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”.
- e). Bahwa karena telah memenuhi syarat untuk ditetapkan jadwal pelaksanaan lelang, maka selanjutnya TURUT TERGUGAT I menetapkan jadwal lelang terhadap objek sengketa sebagaimana surat Nomor : S-7169/KNL.0901/2022 tanggal 20 Desember 2022.



- f). Bahwa berdasarkan Penetapan Jadwal Lelang tersebut, Tergugat II melaksanakan Pengumuman Lelang Pertama melalui Selebaran tanggal 27 Desember 2022 dan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian Jateng Pos tanggal 11 Januari 2023. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 55 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- g). Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 31 ayat (1) jo ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bahwa, setiap pelaksanaan lelang atas Barang berupa bidang tanah, satuan rumah susun, atau barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan harus dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi yang berwenang, Tergugat II telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).
- h). Bahwa Tergugat II telah memberitahukan rencana pelaksanaan lelang obyek sengketa kepada Tergugat I sebagai Debitor sesuai surat Nomor : 005/II/SU-COL/GR/23 tanggal 11 Januari 2023 dan kepada PARA PENGGUGAT sebagai penjamin sesuai surat Nomor : 476/XII/SU-COL/GR/22 tanggal 27 Desember 2022 dan Nomor : 477/XII/SU-COL/GR/22 tanggal 27 Desember 2022
- i). Bahwa berdasarkan Pasal 36 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi : Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang berdasarkan:
- a. permintaan Penjual;
  - b. penetapan atau putusan dari lembaga peradilan; atau
  - c. hal lain yang diatur dalam Peraturan Menteri ini.
- j). Bahwa sampai dengan sebelum pelaksanaan lelang, TURUT TERGUGAT I tidak menerima surat terkait hal-hal yang membatalkan lelang dan tidak terdapat hal-hal yang membatalkan lelang sebagaimana diatur dalam Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana uraian pada poin i di atas maka TURUT TERGUGAT





I melaksanakan lelang pada tanggal 25 Januari 2023 dengan hasil Tidak Ada Penawaran (TAP)

- k). Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa terhadap prosedur pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I atas permohonan dari Tergugat II telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
  - l). Bahwa TURUT TERGUGAT I tegaskan berdasarkan ketentuan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan." Hal ini juga telah sesuai dengan ketentuan pada Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Adimintrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan "*bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*".
  - m). Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa terhadap prosedur pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I atas permohonan dari Tergugat II telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam PMK Juklak Lelang
  - n). Bahwa tidak ada satu ketentuan pun yang dilanggar oleh TURUT TERGUGAT I sehingga dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan TURUT TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sehingga sudah sepantasnya ditolak dan dikesampingkan
5. Bahwa permasalahan PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah permasalahan pribadi dan pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa tidak akan terjadi apabila PARA PENGGUGAT sebagai pihak penjamin dari TERGUGAT I, melaksanakan kewajibannya kepada TERGUGAT II sebagaimana surat-surat pemberitahuan yang telah disampaikan oleh TERGUGAT I kepada PARA PENGGUGAT
6. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT yang meminta agar putusan dalam perkara *a quo* dapat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum verzet, banding, kasasi, atau upaya hukum lain dari Para Tergugat (*uit voerbaar bij voorraad*).

- a. Bahwa tidak ada kualifikasi dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 yang dipenuhi oleh surat gugatan Para Penggugat sehingga layak untuk dikabulkan dan menjadikan putusan atas perkara ini dapat dijatuhkan sebagai putusan serta merta yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu.
- b. Bahwa selain itu, perlu diingat kembali pelaksanaan putusan serta merta sebagaimana yang tertuang dalam SEMA Nomor 3 tahun 2000 menyaratkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Bahwa dengan demikian, permohonan PARA PENGGUGAT agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), sudah sepatutnya tidak dipenuhi dan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas sudah sepatutnya apabila TURUT TERGUGAT I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa perkara ini, agar memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT I;
2. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menolak permohonan Putusan yang Dapat Dijalankan Terlebih Dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT;
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023./PN.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik tanggal 18 April 2023 serta Para Tergugat dan Turut Tergugat I telah pula mengajukan duplik tanggal 2 Mei 2023 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti P – 1 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 3457 atas nama Mesidi yang terletak di Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang;
2. Bukti P – 2 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 01035 atas nama Mesidi yang terletak di Kelurahan Karangayu, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang;
3. Bukti P – 3 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 213 atas nama Kasiyati yang terletak di Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang
4. Bukti P – 4 : Fotokopi Surat Pemberitahuan dan Surat (Somasi) KPKNL TERGUGAT I);
5. Bukti P – 5 : Fotokopi Resi Pengiriman Somasi kepada KPKNL (TURUT TERGUGAT I);

Menimbang, bahwa bukti surat telah diberi materi secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya dimana bukti surat bertanda P-4 dan P-5 sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat bertanda P-1, P-2 dan P-3 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat diatas, Penggugat mengajukan saksi-saksi antara lain 1. Saksi Muhamad Toin 2. Saksi Danu Ariyanto, saksi-saksi mana telah telah disumpah sesuai dengan agamanya memberikan keterangan sebagai berikut:

**1. Saksi Muhamad Toin,**

- Bahwa Saksi kenal dengan para penggugat;
- Bahwa saksi tahu dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I pinjam surat tanah yang meminjam Tergugat I kepada Para Penggugat pada tahun 2018;
- Bahwa Tergugat I meminjam 3 sertifikta tanah katanya buat dijaminkan dan sekitar 2 bulan akan dikembalikan;
- Bahwa Tergugat I menjaminkan 3 surta sertifikat untuk hutang di BPR gunung rizki;

Halaman 26 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023./PN.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Tergugat I pinjam sertifikat kepada Para Penggugat saksi berada dirumah para Penggugat;
- Bahwa pada saat Tergugat I pinjam sertifikat itu para Penggugat memperbolehkan dipinjam;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat sertifikat diserahkan kepada Tergugat I;
- Bahwa setau saksi ketiga sertifikat itu berupa bengkel ketok magic yang berada di anjasmoro, tanah dan rumah didaerah purwoyoso, tanah dan rumah didaerah tambakrejo;
- Bahwa saksi belum pernah melihat rumah dan tanah itu;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat itu dijaminkan;
- Bahwa hubungan Tergugat I dengan para penggugat adalah hubungannya anak dengan bapak dan ibu;
- Bahwa pada saat Tergugat I bilang mau pinjam sertifikat saksi dirumah para Penggugat dan pada saat itu saksi sedang lewat ke kamar mandi;
- Bahwa saksi sudah bekerja atau karyawan di tempat para Penggugat sejak tahun 2002 sampai sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui kalau ada masalah ini baru 1-2 bulan;
- Bahwa setahu saksi hubungan Tergugat I dengan Penggugat 2 tidak harmonis;
- Bahwa saksi tidak tahu usaha yang dijalankan oleh Tergugat I;
- Bahwa usaha yang dijalani pengggugat I sampai sekarang masih berjalan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Penggugat tersebut, Para Tergugat akan menanggapi didalam kesimpulannya;

## 2. Saksi Danu Ariyanto,

- Bahwa saksi mengetahui kalau Tergugat I meminjam sertifikat kepada para Penggugat;
- Bahwa setau saksi Tergugat I meminjam 2 sertifikat yng berada didaerah anjasmoro berupa bengkel dan ditambakrejo tanah serta rumah;
- Bahwa setau saksi Tergugat I pinjam sertifikat pada bulan September 2018 pada malam hari dan siang hari dirumahnya para Penggugat dikrsapyak;
- Bahwa saat melihat kedua sertifikat diserahkan pada siang harinya;
- Bahwa setau saksi Tergugat I pinjam sertifikat untuk pinjam hutangan di bank BPR Gunung Rizki;

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023./PN.Smg

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setau saksi Tergugat I hutang di BPR gunung rizki untuk penambahan modal;
- Bahwa setau saksi Tergugat I pinjam sertifikat kepara penggugat itu dengan syarat 1 bulan dikebalikan dab pada saat itu pinjam pada malam hari saat itu para Penggugat masih berpikir dan baru siang hari para Penggugat baru meminjamkan sertifikat itu;
- Bahwa saksi melihat langsung sertifikat itu;
- Bahwa hubungan Tergugat I dengan para Penggugat yaitu hubungan anak dengan orangtua;
- Bahwa saksi dengan Tergugat I mengambil sertifikat;
- Bahwa setau saksi setelah sertifikat itu diserahkan kepada Tergugat I kemudian Tergugat T menjaminkan sertifikat it uke BPR gunung rizki;
- Bahwa setau saksi pada bulan januari 2019 saksi diajak langsung sama Tergugat I untuk membayar angsuran di BPR gunung rizki;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa besar biaya untuk mengangsur;
- Bahwa saksi tau Tergugat I pada bulan mei membayar angsuran di bank daerah jatisari ;'
- Bahwa saksi pernah melihat kwitansi pembayaran angsuran di bank BPR gunung rizki sebesar Rp. 15 juta;
- Bahwa saksi mengetahui jangka waktu pelunasana hutang sekitar 7-8 tahun;
- Bahwa saksi mengetahui kalau sertifikat yang di jaminkan itu terkendala diangsuran (angsuran macet);
- Bahwa objek ysang dijaminkan itu dilelang oleh BPR gunung rizki dan sudah pernah ditemplei stiker "dalam pengawasan bank";
- Bahwa Tergugat I kerumah para Penggugat 2 kali untuk meminjam sertifikat;
- Bahwa Tergugat I bilang untuk pinjam sertifikat dan reaksi Penggugat I biasa biasa saja tetapi reaksi penggugat 2 berontak;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Penggugat tersebut, Para Tergugat akan menanggapi didalam kesimpulannya;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti T.I – 1 : Fotokopi KTP Tergugat I;
2. Bukti T.I – 2 : Fotokopi Angsuran Bulan April 2021;
3. Bukti T.I – 3 : Fotokopi Angsuran Bulan Mei 2021;
4. Bukti T.I – 4 : Fotokopi Angsuran Bulan Juni 2021;

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023./PN.Smg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.I – 5 : Fotokopi Angsuran Bulan Maret 2022;
6. Bukti T.I – 6 : Fotokopi Angsuran Bulan April 2022;
7. Bukti T.I – 7 : Fotokopi Angsuran Bulan Mei 2022;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Tergugat I diatas telah dibubuhi Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat diatas, Tergugat I mengajukan saksi-saksi antara lain 1. Saksi Suhadi 2. Saksi Hendy Pramono, saksi-saksi mana telah telah disumpah sesuai dengan agamanya memberikan keterangan sebagai berikut:

## 1. Saksi Suhadi

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan kenal dengan para Penggugat;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Tergugat I;
- Bahwa setau saksi hubungan tergugat 1 dengan para penggugat adalah hubungan keluarga antara anak dengan orangtua;
- Bahwa saksi tahu kalau tergugat 1 pinjam asset penggugat 1;
- Bahwa tergugat 1 pinjam asset untuk melakukan hutang di bank BPR gunung rizki;
- Bahwa tergugat 1 pinjam di BPR gunung rizki untuk pengembangan modal;
- Bahwa usaha tergugat 1 kos kosan dan bengkel;
- Bahwa tergugat 1 pinjam di bank BPR dengan menjaminkan 2 tanah rumah dan 1 bengkel;
- Bahwa saksi mengetahui kalau penggugat 1 membolehkan tergugat 1 pinjam sertifikat;
- Bahwa pada saat tergugat 1 pinjam sertifikat kepada para penggugat saksi berada dirumah para penggugat;
- Bahwa pada saat tergugat 1 mau pinjam sertifikat kepada para penggugat, para penggugat tidak langsung meminjaminya;
- Bahwa hubungan tergugat 1 dengan penggugat 2 hubungan antara anak dengan ibu sambungnya;
- Bahwa saksi mengetahui kalau hubungan tergugat 1 dengan penggugat 2 tidka harmonis;
- Bahwa usaha tergugat 1 kos kosan dan bengkel masih berjalan;
- Bahwa usaha koskosan itu usaha milik tergugat 1 dengan istrinya;

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023./PN.Smg



Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Tergugat I tersebut, baik Tergugat II maupun Penggugat akan menanggapi didalam kesimpulannya;

**2. Saksi Hendi Pramopno**

- Bahwa saksi kenal dengan tergugat 1 sebagai teman;
- Bahwa saksi juga ikenal dengan para penggugat;
- Bahwa saksi tahu hubungan tergugat 1 dengan para penggugat hubungan antara anak dengan orangtua;
- Bahwa saksi sudah bertewman dengan tergugat 1 sejak 4 tahun lalu;
- Bahwa saksi tahu kalau tergugat 1 pinjam sertifikat kepada penggugat 1;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Tergugat I tersebut, baik Tergugat II maupun Penggugat akan menanggapi didalam kesimpulannya;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti T.II – 1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk An. Debitur Moch Amirul Zidiq NIK. 3374152102810007;
2. Bukti T.II – 2 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk An. Dian Sulistyowati NIK. 3374155901800001;
3. Bukti T.II – 3 : Fotokopi Akta Nikah Nomor : 500/3/I/99;
4. Bukti T.II – 4 : Fotokopi Kartu Keluarga An. Debitur Moch Amirul Zidiq No. 3374151412056480;
5. Bukti T.II – 5 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk An. Mesidi NIK. 3374153112560008;
6. Bukti T.II - 6 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk An. Kasiyati NIK. 337415711260001;
7. Bukti T.II – 7 : Fotokopi Akta Nikah Nomor : 45/14/XX/1988;
8. Bukti T.II – 8 : Fotokopi Kartu Keluarga An. Mesidi No. 3374151312054220;
9. Bukti T.II – 9 : Fotokopi Perjanjian Kredit No. 091528/GSP/KRD/18 Tertanggal 08 Oktober 2018;
10. Bukti T.II – 10 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 213;
11. Bukti T.II – 11 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01035;
12. Bukti T.II – 12 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3457;
13. Bukti T.II – 13 : Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00766/2019 tanggal 24 Januari 2019;
14. Bukti T.II – 14 : Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00564/2019 tanggal 22 Januari;



15. Bukti T.II – 15 : Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 12798/2019 tanggal 18 Desember 2019;
16. Bukti T.II – 16 : Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 12799/2019 tanggal 18 Desember 2019;
17. Bukti T.II – 17 : Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 543/2018 Tanggal 31 Desember 2018;
18. Bukti T.II – 18 : Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 542/2018 Tanggal 31 Desember 2018;
19. Bukti T.II – 19 : Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 76/2019 Tanggal 28 November 2019;
20. Bukti T.II – 20 : Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 74/2019 Tanggal 28 November 2019;
21. Bukti T.II – 21 : Fotokopi Surat Peringatan Pertama No : 049/IX/SP1-JTR/GR/2019;
22. Bukti T.II – 22 : Fotokopi Surat Peringatan Kedua No : 026/X/SP2-JTR/GR/2019;
23. Bukti T.II – 23 : Fotokopi Surat Peringatan Ketiga No : 014/X/SP3-JTR/GR/2019;
24. Bukti T.II – 24 : Fotokopi Surat Pertama Pemberitahuan Lelang No : 475/XII/SU-COL/GR/22;
25. Bukti T.II – 25 : Fotokopi Surat Surat Kedua Pemberitahuan Lelang No : 005/II/SU-COL/GR/23;
26. Bukti T.II – 26 : Fotokopi Surat Surat Pemberitahuan Hasil Lelang No : 061/II/SU-COLL/GR/23;
27. Bukti T.II – 27 : Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 12790/2019 tanggal 18 Desember 2019;
28. Bukti T.II – 28 : Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 75/2019 Tanggal 28 November 2019;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Tergugat II diatas telah dibubuhi Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda T.1-1 sampai dengan T.1-15, T.1-17, T.1-19, T.1-21, T.1-22, T.1-23 tidak diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat diatas, Tergugat II mengajukan saksi-saksi antara lain 1. Saksi Triadi Saputro 2. Saksi Sukoco, saksi-saksi mana telah telah disumpah sesuai dengan agamanya memberikan keterangan sebagai berikut:

**1. Saksi Triadi Saputro**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja di BPR gunung rizki dari tahun 2007 sebagai marketing;
- Bahwa tugas saksi sebagai marketing : mencari nasabah, mengusulkan pengajuan kredit untuk di ACC, yang mengusulkan ACC komite kredit;
- Bahwa tergugat 1 melakukan pinjaman dari tahun 2018 bulan September oktober;
- Bahwa yang diajukan 3 sertifikat 1 tanah dan bangunan HM No. 3457, No.1035, No. 218 atas nama para penggugat;
- Bahwa tergugat 1 mengajukan pinjaman awalnya sebesar 2 Milyar tetapi di ACC 1 milyar (3 sertifikat) dengan jangka waktu 8 tahun;
- Bahwa saksi mengetahui adanya kemacetan dalam angsuran ke 2 tanggal 2 desember 2018;
- Bahwa setelah nasabah mengalami kemacetan dalam angsuran dilakukan penagihan lewat telepon dan berkunjung ke rumah;
- Bahwa adanya surat tagihan dan surat peringatan;
- Bahwa dilakukan restrukturisasi dan dilakukan lelang;
- Bahwa debitur sudah ada pemberitahuan dari divisi penagihan kemudian diteruskan kepada tergugat 1;
- Bahwa sudah ada pertemuan antara tergugat 1 dengan pihak bank tetapi belum ada titik temu;
- Bahwa sudah ada tebusan untuk 1 aset sertifikat yang bernomor 218 pada bulan maret 2023 atas nama P2 sebesar Rp. 180 juta dan atas keinginan nasabah sendiri;
- Bahwa pada saat tergugat 1 mengajukan hutang dan tergugat 1 menjaminkan aset, penggugat 1 dan penggugat 2 juga DATANG UNTUK MENANDATANGI HUTANG SEBAGAI PENJAMIN;
- Bahwa pada saat akad, saksi juga menyaksikan ada di situ;
- Bahwa yang melakukan perjanjian kredit antara Bank BPR Gunung Rizki dengan tergugat 1;
- Bahwa pada saat melakukan pelunasan SHM 218 atas nama saksi (Penggugat 2) yang datang bertepatan dengan tergugat 1 menyerahkan sertifikat penggugat 2 dan menyerahkan uang sebesar Rp. 180 juta dan sekarang hutang masih tersisa 800 juta ... ;
- Bahwa aset yang dilelang sampai sekarang belum ada yang membeli;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Tergugat II tersebut, baik Tergugat I maupun Penggugat akan menanggapi didalam kesimpulannya;

## 2. Saksi Sukoco,

Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023./PN.Smg



- Bahwa saksi bekerja di bank BPR Gunung Rizki sebagai staf collection sejak tahun 2016 sampai sekarang;
- Bahwa tugas saksi melakukan penagihan kepada debitur yang terlambat dalam pembayaran angsuran;
- Bahwa tergugat 1 mengalami keterlambatan pembayaran angsuran;
- Bahwa proses tergugat 1 melakukan hutang adanya pengajuan hutang awalnya 2 milyar oleh tergugat 1 tetapi yang di ACC hanya 1 milyar;
- Bahwa yang dijaminkan oleh tergugat 1 adalah 2 aset tanah rumah serta 1 bengkel;
- Bahwa rumah yang berada di tambakrejo yang dijaminkan di BPR gunung rizki sudah di selesaikan;
- Bahwa tergugat 1 mendapatkan surat peringatan dari BPR gunung rizki SP I pada tanggal 13 september 2013, SP II pada tanggal 7 oktober 2019 dan SP III tanggal 23 oktober 2019;
- Bahwa 2 aset yang dijaminkan sudah didaftarkan dikantor pelelangan dan sudah dilelang tapi belum ada peminatnya;
- Bahwa lelang melalui KPKNL Semarang;
- Bahwa syarat pengajuan lelang : ada sertifikat yang sudah APHT, surat jadwal lelang, ada Sp I sampai SP III kemudian BPR melakukan pendaftaran lelang;
- Bahwa tergugat 1 tidak rutin melakukan pembayaran angsuran tiap bulan;
- Bahwa debitur belum bisa membayar angsuran dikarenakan penghasilan debitur yang masih berkurang;
- Bahwa tergugat 1 pinjam uang di bank BPR gunung rizki untuk pengembangan usaha;
- Bahwa setau saksi usaha tergugat 1 adalah bengkel;
- Bahwa setau saksi sekarang usahanya dipegang oleh penggugat 1 dan yang mengelola Penggugat I;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Tergugat II tersebut, baik Tergugat I maupun Penggugat akan menanggapi didalam kesimpulannya;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti TT.I – 1 : Fotokopi Risalah Lelang No.104/37/2023 tanggal 25 Januari 2023;
2. Bukti TT.I – 2 : Fotokopi Surat Permohonan Lelang No.358/VIII/SU-COL/GR/2022 tanggal 12 Agustus 2022;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti TT.I – 3 : Fotokopi Penetapan Jadwal Lelang No. S-7169/KNL.0901/2022 tanggal 20 Desember 2022;

Menimbang, bahwa bukti surat Turut Tergugat I diatas telah dibubuhi Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi maupun ahli dipersidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak hadir dan tidak mengajukan saksi maupun ahli dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak sudah tidak mengajukan apa-apa lagi dan para pihak mengajukan kesimpulannya secara ecourt masing-masing untuk Penggugat tertanggal 16 Agustus 2023, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I masing-masing tertanggal 15 Agustus 2023;

Menimbang bahwa para 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 PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat diatas Tergugat II dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi mengenai gugatan Penggugat Kabur, dimana dalil gugatan Penggugat yang menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum namun dalam positanya tidak menyampaikan unsur – unsur pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian posita gugatan Penggugat dengan seksama, apa yang didalilkan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat I sebagaimana dalam eksepsinya, maka Majelis berkesimpulan bahwa semua unsur yang terkandung didalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata telah terakomodir didalam posita Penggugat diatas, manakala didalam pembuktian ternyata terdapat hal yang sebaliknya, maka hal tersebut harus dibuktikan didalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

### Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Tindakan Tergugat I yang tidak membayar angsuran pinjaman kepada Tergugat II, dan tidak menyampaikan secara jujur kepada Para Penggugat perihal akibat ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik objek tanah atas nama Para Penggugat dapat dilelang, apabila Tergugat I tidak membayar angsuran pinjaman kepada Tergugat II;
- Tindakan Tergugat II yang telah mendaftarkan lelang terhadap ke 3 Sertifikat Hak Milik (SHM) objek tanah atas nama Para Penggugat di KPNL Semarang (Turut Tergugat I), dan tindakanya yang tidak memberikan salinan dokumen terkait jaminan pinjaman, serta tidak menjelaskan kepada Para Penggugat perihal konsekuensi hukum ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik (SHM) objek tanah atas nama Para Penggugat yang dijadikan sebagai Jaminan Pinjaman Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat diatas baik Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat I menyangkalnya dengan mengemukakan hah-hal sebagai berikut:

**Jawaban Tergugat I**

- Bahwa Tergugat I tidak memberikan penjelasan yang benar dan jujur terkait dengan konsekuensi hukum objek tanah milik Para Penggugat yang dijadikan agunan pinjaman Tergugat I kepada Tergugat II;
- Tergugat I tidak memberikan penjelasan yang jujur dan benar kepada Para Penggugat, karena jika dijelaskan terkait konsekuensi hukum dijadikan jaminan objek tanah tersebut, maka Para Penggugat sudah pasti tidak meminjamkan sertifikat tanah objek sengketa tersebut, kepada Tergugat I untuk dijadikan jaminan pinjaman kepada Tergugat II;
- Bahwa karena Tergugat I dalam menjalankan usahanya pada waktu itu mengalami kepurukan atau bangkrut sehingga belum bisa untuk melakukan pembayaran cicilan terhadap Tergugat II,

**Jawaban Tergugat II**

- Bahwa debitur (Tergugat I) sesuai perjanjian kredit sudah wanprestasi, hingga status kredit saat ini yang sudah kerecord Macet dan belum adanya pelunasan maka PT. BPR Gunung Rizki Pusaka Utama (Tergugat II) melakukan langkah permohonan Lelang Ekskusi Jaminan ke KPNL Semarang dengan Pelaksanaan Lelang Tgl 25-01-2023;

**Jawaban Turut Tergugat I**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permasalahan Para Penggugat dengan Tergugat I adalah permasalahan pribadi dan pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa tidak akan terjadi apabila Para Penggugat sebagai pihak penjamin dari Tergugat I, melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat II sebagaimana surat-surat pemberitahuan yang telah disampaikan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-5 serta 2 (dua) orang saksi bernama Muhamad Toin dan Danu Ariyanto;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda bukti T.I-1 sampai dengan T.I-5 serta 2 (dua) orang saksi bernama Suhadi dan Hendi Pramono;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-28 serta 2 (dua) orang saksi bernama Triadi Saputro dan Sukoco;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda TT.I-1 sampai dengan TT.I-3;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan Hukum terhadap Penggugat yang tidak membayar angsuran pinjaman kepada Tergugat II, dan tidak menyampaikan secara jujur kepada Para Penggugat perihal akibat diadakannya ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik objek tanah milik Para Penggugat sebagai jaminan Pinjaman di PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (Tergugat II) tersebut, telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat selaku pemilik ke 3 (tiga) sertifikat hak milik objek tanah yang telah didaftarkan dan akan dilelang melalui KPKNL Semarang (Turut Tergugat I) pada tanggal 25 Januari 2023 dan Tergugat II yang telah mendaftarkan lelang terhadap ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik (SHM) objek tanah atas nama Para Penggugat di KPKNL Semarang (Turut Tergugat I), dan tindakanya yang tidak memberikan salinan dokumen terkait jaminan pinjaman, serta tidak menjelaskan kepada Para Penggugat perihal konsekuensi hukum ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik (SHM) objek tanah atas nama Para Penggugat yang dijadikan sebagai Jaminan Pinjaman kepada Tergugat I;

Halaman 36 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023./PN.Smg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai pendukung dalil gugatannya antara lain bertanda P-1 (Sertifikat Hak Milik Nomor 3457, Luas 228 M<sup>2</sup>), P-2 (Sertifikat Hak Milik Nomor 01035, 96 M<sup>2</sup>), P-3 (Sertifikat Hak Milik Nomor 213, luas 141 M<sup>2</sup>), P-4 (Surat Pemberitahuan dan Surat Somasi) dan P-5 (Resi Pengiriman Somasi kepada KPKNL (Turut Tergugat I) serta 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa bukti surat mana oleh Para Tergugat telah diakui benar bahwa P-1 (Sertifikat Hak Milik Nomor 3457, Luas 228 M<sup>2</sup>), P-2 (Sertifikat Hak Milik Nomor 01035, 96 M<sup>2</sup>), P-3 (Sertifikat Hak Milik Nomor 213, luas 141 M<sup>2</sup>) adalah sertifikat tanah milik Para Penggugat yang saat ini sedang dijaminkan kepada Tergugat II atas pinjaman hutang Tergugat I;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat diatas berdasarkan bukti surat bertanda T.II-9 berupa Perjanjian Kredit Nomor 091528/GSP/KRD/18 tanggal 8 Oktober 2018 dimana Tergugat I mengajukan pinjaman kredit/hutang kepada Tergugat II dimana pinjaman kredit tersebut telah disetujui oleh Tergugat II dengan jaminan berupa P-1 (Sertifikat Hak Milik Nomor 3457, Luas 228 M<sup>2</sup>), P-2 (Sertifikat Hak Milik Nomor 01035, 96 M<sup>2</sup>), P-3 (Sertifikat Hak Milik Nomor 213, luas 141 M<sup>2</sup>);

Menimbang, bahwa terhadap jaminan ke tiga sertifikat milik Para Penggugat diatas, berdasarkan bukti T.II-17, T.II-18, T.II-19 dan T.II-20 (Akta Pemberian Hak Tanggungan) Para Tergugat telah menandatangani didalam bukti surat tersebut sampai dengan didaftarkan dan terbit berupa bukti T.II- 13, T.II-14, T.II-15 dan T.II-16 (Sertifikat Hak Tanggungan), maka secara formil Para Penggugat memahami, mengetahui akan resiko dikemudian hari bilamana terjadi kredit macet, lebih jauh lagi, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I yang tidak membayar angsuran pinjaman kepada Tergugat II, dan tidak menyampaikan secara jujur kepada Para Penggugat perihal akibat dijadikanya ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik objek tanah milik Para Penggugat sebagai jaminan Pinjaman di PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (Tergugat II) tersebut dan tindakan Tergugat II yang telah mendaftarkan lelang terhadap ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik (SHM) objek tanah atas nama Para Penggugat di KPKNL Semarang (Turut Tergugat I) adalah tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim pemerhatikan dengan seksama terhadap bukti surat bertanda P-1, P-2 dan P-3 berupa Sertifikat atas nama Para Penggugat tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat bukanlah orang yang tidak tahu menahu tentang hutang piutang

Halaman 37 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023./PN.Smg

#### Disclaimer

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



dengan jaminan, dimana didalam ke tiga sertifikat tersebut sebelum dijaminan kepada Tergugat II, Para Penggugat sudah mengetahuinya tentang hak dan kewajiban seorang yang melakukan pinjaman kredit dengan jaminan, sehingga dengan dalil/alasan Tergugat I tidak membayar angsuran, tidak dengan jujur menyampaikan akibat hal tersebut terhadap ke tiga sertifikat miliknya serta tidak diberikannya Salinan dokumen oleh Tergugat II kepada Para Penggugat merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugataanya tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan tidak terbuktinya adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat I, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam HIR, Pasal 1365 KUHPdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Eksepsi**

- Menyatakan eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I tidak dapat diterima;

##### **Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.319.000,00 (satu juta tiga ratus Sembilan belas ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada hari Selasa, tanggal 29 Agustus 2023, oleh kami, Haruno Patriadi, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Mira Sendangsari, S.H., M.H. dan Emanuel Ari Budiharjo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 5 September 2023, dengan dihadiri oleh Marya Riska Mandalia, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Mira Sendangsari, S.H., M.H.

Haruno Patriadi, S.H., M.H.

Emanuel Ari Budiharjo, S.H.,

Panitera Pengganti

**Rincian Biaya Perkara :**

- |                      |      |                  |
|----------------------|------|------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : Rp | 30.000,00        |
| 2. Biaya Proses      | : Rp | 50.000,00        |
| 3. Biaya PNBP        | : Rp | 60.000,00        |
| 4. Panggilan         | : Rp | 1.143.000,00     |
| 5. Biaya Penggandaan | : Rp | 16.000,00        |
| 6. Redaksi Put Akhir | : Rp | 10.000,00        |
| 7. Materai Put Akhir | : Rp | <u>10.000,00</u> |
| Jumlah Biaya         | : Rp | 1.319.000,00     |

(Satu Juta Tiga Ratus Sembilan Belas Ribu Rupiah)