



UNTUK DINAS

**P U T U S A N**

**Nomor 23/PDT/2020/PTSMG**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata padaperadilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;

**David Nugroho Lukito**, bertempat tinggal di Jl. Kebangkitan Nasional No.3 Rt. 005 Rw. 002 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Surakarta, sebagai Penggugat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Song Sip, SH.,MH, dk Advokat yang berkantor di Jalan Garuda 34 Perum Ottawa Telukan Grogol Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 November 2018, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

Lawan:

1. **Direktur PT. Bank Danamon Indonesia Tbk;**

Yang beralamat di Menara Bank Danamon Jl. Prof DR. Satrio Kav.E.4 No.6 Mega Kuningan Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada CAHYANTO CANDRA GRAHANA, Dkk Karyawan pada PT. Bank Danamon Indonesia, TBK, yang beralamat di Menara Bank Danamon, JL. H.R.Rasuna Said Blok C NO.10, Kel.Karet, Kecamatan Setiabudi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Desember 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

2. **Roby Darmawan, SE;**

Dahulu beralamat di Jl. Jendral Sudirman No.5 Surakarta sekarang di Jl. Urip Sumoharjo No.91 Surakarta, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada B.PINDO NURWIN.T.,S.H Dkk Advokat pada KURNIAWAN, PINDO & PARTNERS, beralamat di Bangirejo KW-1/50, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 April 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

3. **Kepala Kantor Otoritas Jasa Keuangan (OJK);**

Yang beralamat di Jl. Veteran No.299 Tipe Surakarta, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. Hendra Jaya Sukmana, 2. Mufli Asmawidjaja, 3. Tri Wanti Octavia, 4. Gabriella Deklaratia Mitra Harefa 5. Nofa Hermawati, 6. Antonius Yudhianto, 7. Shere Yordan,



8.Varida Megawati Simarmata, 9. Faiza Bestari Nooranda, 10.Isabella T.N.Siagian, 11. Nanang Isnadi, 12. Rennita Ginka, 13.Lubna Maulida, 14. Ivo Perdamean.S. Kesemuanya Pegawai Otoritas Jasa Keuangan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Pebruari 2019,selanjutnya disebut sebagai

**TERBANDING III semula TERGUGAT III;**

**4. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta;**

Yang beralamat di Jl. Ki Mangun Sarkoro No.141 Surakarta,dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. Tio Serepina Siahaan,S.H.LLM, 2. Obor.P.Hariara, 3. Andi Soegiri,S.H.MM, 4. Usman Amirullah,SH,MH, 5. Edi Muwasin, S,H, 6. Muhammad Sani,S.H.MH, 7. Andhi.A.Pagatian,S.H., 8. Muliawansyah Apriandi,S.H, 9. Rina Maryana, S.H. 10. Ardiyah Leatemala,S.H, 11. Arlina Hayuningsih,S.H., 12. Amaludin Zainal,S.Tr.Ak, 13. Santoso, 14. Cicilia Ekowati, 15. Okky Kurniawan, 16. Risdian Fajarohman, Kesemuanya pegawai Kementerian Keuangan ,berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Desember 2019,selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV;**

**5. Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta;**

Yang beralamat di Jl. Ki Hajar Dewantoro No. 29 Surakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 09 Januari 2020 Nomor23/PDT/2020/PT SMG tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA;**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat , melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat gugatan tertanggal 21 Nopember 2018,didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Surakarta tanggal21 Nopember 2018 Nomor289/Pdt.G/2018/PNSkt, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:



1. Bahwa pada sekitar bulan Juli tahun 2015 Penggugat dengan Tergugat I mengadakan perjanjian kredit, yaitu pencairan pinjaman uang sebesar Rp.5.500.000.000,- (Lima milyar Lima ratus juta rupiah) yang mana dalam perjanjian kredit tersebut Penggugat diminta oleh Tergugat I untuk menyerahkan Jaminan nya dan oleh Penggugat juga telah diserahkan kepada Tergugat I yaitu: sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Brigjend Katamso No.78, Debegan RT.01, RW.011, kelurahan Mojosongo, kecamatan Jebres, Kotamadya Surakarta, Provinsi Jawa Tengah, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor.12937 /Mojosongo, seluas 810 M2, Pemegang Hak atas nama: **David Nugroho Lukito**.
2. Bahwa setelah berbulan bulan berjalan kredit tersebut, Penggugat tetap konsisten membayar angsuran kredit tersebut kepada Tergugat I, bahkan sudah beberapa tahun dilakukan pembayaran oleh Penggugat kepada Tergugat I, dari sekitar tahun 2015 sampai awal tahun 2017, pembayaran angsuran yang dilakukan oleh Penggugat selalu lancar dan tepat, tanpa pernah Tergugat I memberikan Akta Notaris Perjanjian kredit tersebut kepada Penggugat, Namun kemudian sekitar Akhir tahun 2017, keadaan ekonomi Penggugat mulai goyah, hal ini disebabkan Penggugat kena Tipu dari sdr. Candra Purnama sebesar hampir Rp.2.000.000.000,- yang menyebabkan kondisi keuangan dan usaha milik Penggugat menjadi brantakan dan jatuh, Penggugat juga menanyakan Akta Perjanjian tersebut, tetap saja tidak pernah direspon, sehingga hal tersebut telah mengganggu manajemen keuangan Penggugat.
3. Bahwa kelancaran angsuran yang dilakukan Oleh Penggugat, namun pihak Tergugat I tetap belum pernah menyerahkan dan memberikan surat Perjanjian kredit tersebut, demikian juga dengan Notarisnya, entah siapa dan dimana yang Penggugat sampai saat ini tidak pernah mengetahuinya.
4. Bahwa dalam situasi yang tidak baik ekonomi Penggugat, kemudian Tergugat I bersama para Debt Colektor atau Para Preman mendatangi Penggugat dan memaksa Penggugat untuk menandatangani Surat Perjanjian dan Perjanjian Pelepasan Hak serta Surat Kuasa Menjual secara Paksa, oleh karena situasi dan kondisi pikiran Penggugat yang sedang kalut dan kacau disertai



tekanan yang bertubi-tubi dan keras dari Tergugat I, serta adanya ancaman dan intimidasi akhirnya dengan sangat terpaksa Penggugat mau menandatangani Akta-Akta yang isinya sama sekali Penggugat tidak tahu termasuk menandatangani Akta Kuasa Menjual terhadap Obyek Jaminan milik Penggugat, Penggugat ditarik dan dipaksa ke kantornya Tergugat I di kantor cabang jalan Jenderal Sudirman, lalu dipaksa menandatangani Akta-akta termasuk akta Kuasa Menjual, entah mana dan siapa Notarisnya, Penggugat sama sekali tidak mengetahuinya, karena saat itu juga sama sekali tidak ada Notaris di kantor Tergugat I.

5. Bahwa dengan adanya Akta Kuasa Menjual yang telah ditandatangani Penggugat terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Brigjend Katamso No.78, Debegan RT.01, RW.011, kelurahan Mojosongo, kecamatan Jebres, Kotamadya Surakarta, Provinsi Jawa Tengah, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor.12937 /Mojosongo, seluas 810 M2, Pemegang Hak atas nama: David Nugroho Lukito, kemudian pada tanggal 02-08-2018 oleh Tergugat I secara melawan hukum dibaliknamakan menjadi **Roby Darmawan, SE (Tergugat II).**

Mohon selanjutnya disebut sebagai **Obyek Jaminan**.

6. Bahwa tindakan pemaksaan dan intimidasi yang dilakukan oleh Tergugat-I terhadap Penggugat, sehingga mau menandatangani pelepasan obyek jaminan atau penyerahan jaminan hutang milik Penggugat dan menandatangani Kuasa Menjual atas Obyek Jaminan Milik Penggugat haruslah dinyatakan merupakan suatu perbuatan Melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-I.
7. Bahwa sebagaimana dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur mengenai Sahnya suatu Perjanjian yaitu:

- 5.1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- 5.2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 5.3. Suatu pokok persoalan tertentu;
- 5.4. Suatu sebab yang tidak terlarang;

Bahwa dengan adanya Pemaksaan dari Tergugat I terhadap Penggugat untuk menandatangani surat Penyerahan Jaminan hutang secara sukarela yang isinya sangat bertentangan, menandatangani Akta kuasa Menjual, serta tidak diberikannya Akta Perjanjian tersebut kepada Penggugat, oleh karenanya harus



dinyatakan akta penyerahan jaminan hutang secara sukarela adalah cacat demi hukum dan Akta Kuasa Menjual terhadap Obyek Jaminan Milik Penggugat adalah cacat demi hukum.

8. Bahwa demikian juga dengan pemberian kuasa Menjual tersebut, maka Penggugat juga melalui Gugatan ini Mohon Kuasa Menjual yang Penggugat berikan kepada Tergugat-I termasuk stafnya dari Tergugat-I yaitu Sdr. Ari Budiarto atau Partono Priyantoro atau staf Bank Danamon lainnya haruslah dinyatakan tidak sah secara hukum.
9. Bahwa tindakan dari Tergugat I yang atas dasar utang piutang dengan Penggugat, kemudian memaksakan adanya penyerahan obyek Jaminan milik penggugat merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya segala Akta-akta yang dibuat untuk maksud tersebut, termasuk Akta Jual Beli yang dibuat pada tanggal 02-08-2018 untuk peralihan Obyek Jaminan haruslah dinyatakan cacat menurut hukum atau tidak sah secara hukum.
10. Bahwa telah berkali-kali Penggugat meminta kepada Tergugat-I untuk mengadakan Perdamaian, tetapi Tergugat-I selalu tidak menanggapi, merasa sebagai Pihak yang super, pihak yang berkuasa, sehingga selalu menolaknya dengan berbagai alasan, dan juga melakukan intimidasi, terror, dan ancaman kepada Penggugat dan Penggugat juga selalu berupaya melakukan usaha perdamaian namun tetap tidak membawa hasil, sehingga diajukannya ke Pengadilan untuk memperoleh keadilan.
11. Bahwa tindakan/ Perbuatan semena-mena yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Penggugat, yaitu intimidasi, terror, tekanan terhadap Penggugat, sehingga Penggugat menandatangani surat surat yang sangat bertentangan dengan hukum, termasuk Akta Kuasa Menjual untuk menyerahkan Obyek Jaminan milik Penggugat haruslah dinyatakan kalau Tergugat I telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, oleh karenanya patutlah kalau Tergugat I dihukum untuk membayar kerugian yang timbul kepada Penggugat, baik kerugian Material maupun kerugian Immaterial yang patut diperkirakan sebesar Rp.15.000.000.000,- (Lima belas Milyar Rupiah).
12. Bahwa perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat-I, yang mana semestinya mendapat pengawasan juga dari Tergugat





III, tetapi malah sebaliknya mendapat dukungan terselubung dari Tergugat-III incasu Kepala Otoritas Jasa Keuangan, yang seharusnya melakukan tegoran terhadap Tergugat I maka dengan demikian Tergugat-III, dapatlah dikategorikan melakukan perbuatan melawan Hukum.

13. Bahwa Perbuatan Tergugat III sebagai badan pengawasan terhadap Tergugat I, ternyata telah lalai melakukan pengawasan dalam perbuatan Tergugat I, yaitu dalam membuat Perjanjian Kredit, serta standar operasional prosedur dalam penyerahan Obyek Jaminan disertai dengan Kuasa Menjual, haruslah dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karenanya patutlah kalau Tergugat III dihukum untuk membayar kerugian yang timbul kepada Penggugat, baik kerugian Material maupun kerugian Immaterial yang diperkirakan sebesar Rp.15.000.000.000,- (Lima belas Milyar Rupiah).

14. Bahwa demikian juga dengan tindakan dari Tergugat IV yang seharusnya melakukan proses Lelang, dan patut diduga membiarkan proses pelunasan utang-utang milik Penggugat **tidak** sebagaimana mestinya menurut peraturan perundangan yang berlaku, bahkan terkesan ikut serta mendukung tindakan dari Tergugat I secara melawan hukum, haruslah dinyatakan turut serta melakukan perbuatan melawan hukum oleh karenanya patutlah kalau Tergugat IV dihukum untuk membayar kerugian yang timbul kepada Penggugat, baik kerugian Material maupun kerugian Immaterial yang diperkirakan sebesar Rp.15.000.000.000,- (Lima belas Milyar Rupiah) secara tanggung renteng bersama sama dengan Tergugat I dan Tergugat III.

15. Bahwa adanya gugatan ini diharapkan Obyek Jaminan yang telah dibaliknama menjadi atas nama Tergugat II dan Tergugat I secara melawan hukum haruslah dinyatakan tidak sah secara hukum dan dikembalikan kepada nama asalnya yaitu keatas nama Penggugat untuk selanjutnya dilakukan proses lelang demi keadilan bagi Penggugat, sehingga angsuran yang telah Penggugat lakukan selama bertahun tahun tidaklah sia sia, tetapi mendapat hitungannya sendiri.

16. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mensyaratkan Sah nya suatu Perjanjian diantaranya



angka 4: Suatu sebab yang halal, dapat diartikan tidak bertentangan dengan peraturan perUndang-undangan yang berlaku, dalam hal ini Penyerahan Obyek Jaminan yang dilakukan bukan secara Lelang adalah merupakan suatu perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang, patut diduga dibuat dengan suatu Perbuatan melawan hukum oleh sebab itu maka perjanjian tersebut harus dinyatakan Cacat demi hukum, dan memerintahkan kepada Tergugat IV in casu KPKNL Surakarta untuk melakukan proses Lelang sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

17. Bahwa dengan adanya gugatan ini, kepada Tergugat V diperintahkan untuk tunduk dan patuh pada putusan ini, serta tidak mengalihkan Obyek Jaminan ini kepada pihak lainnya, sampai adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

18. Bahwa karena gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti yang nyata dan kuat, maka beralasanlah juga menurut hukum apabila Penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap **Obyek Jaminan** sebelum pokok perkara ini diperiksa.

19. Bahwa karena gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang nyata dan kuat, maka berdasarkan Pasal 180 HIR, Penggugat mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, Verset, Kasasi dan PK.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon dengan Hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar sudi memanggil, memeriksa Pihak-pihak yang bersangkutan serta menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat-I, yang telah melakukan ancaman, intimidasi serta tekanan kepada Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat-I yang memaksakan penyerahan obyek Jaminan atas dasar utang piutang adalah perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat III yang telah lalai melakukan suatu pengawasan terhadap Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum.



5. Menyatakan Menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat IV yang mendukung Tergugat I tidak melakukan proses lelang terhadap Obyek Sengketa merupakan Perbuatan Melawan hukum.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam melakukan proses Jual beli terhadap Obyek Jaminan dan oleh karenanya patutlah dihukum untuk membayar ganti kerugian serta putus hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan segala akibatnya hukumnya;
7. Menyatakan Pengalihan Obyek Jaminan dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat II adalah tidak sah secara hukum, dan mengembalikannya kembali ke atas nama Penggugat.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III serta Tergugat IV untuk membayar ganti kerugian material dan immaterial sejumlah Rp.15.000.000.000,- (Lima Belas milyar rupiah), kepada Penggugat secara tanggung renteng.
9. Memerintahkan kepada Tergugat IV untuk melakukan proses lelang terhadap obyek Jaminan ini sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku.
10. Menghukum Tergugat V untuk tunduk dan patuh pada putusan ini serta tidak melakukan proses Balik Nama dengan dasar apapun juga sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Obyek Jaminan tersebut.
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding,verset, kasasi maupun PK.
13. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng.

**SUBSIDAIR:**

Apabila Pengadilan Negeri Surakarta berpendapat lain, maka Penggugat Mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (*ex aequo et boun*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV masing-masing telah mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 24 April 2019, Tergugat V telah mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 2 Mei 2019 dengan dalil-dalil pada pokoknya adalah sebagai berikut :





Jawaban Tergugat I :

**DALAM EKSEPSI :**

**1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURUSIUM LITIS CONSORTIUM) :**

- Setelah membaca dan mempelajari secara seksama gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT**, terbukti bahwa gugatan **PENGGUGAT** dalam perkara *a quo* kurang pihak (*plurium litis consortium*), karena senyatanya gugatan *a quo* memperlmasalahkan mengenai Jual Beli atas **Obyek Sengketa** yang dilakukan antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT II**.
- Bahwa merupakan fakta yang tidak dapat disangkal dan diketahui oleh **PENGGUGAT** bahwa terkait proses Jual Beli atas **Obyek Sengketa** yang dilakukan antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT II** senyatanya dituangkan dalam Akta Notaris yang dibuat dan ditandatangani dihadapan **Notaris/PPAT Muh. Husein Ahmadi, SH, M.Kn** (*Vide Pasal 1320 Jo. Pasal 1338 KUH Perdata*), sebagaimana **Akta Salinan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 70 Tanggal 28 November 2017; Akta Salinan Kuasa Untuk Menjual Beli No. 71 Tanggal 28 November 2017**, dan Akta Salinan Pernyataan Pengosongan No. 72 Tanggal 28 November 2017; serta dituangkan dalam Akta Notaris/PPAT yang dibuat dan ditandatangani dihadapan **PPAT Arinto Esti Mahaningrum, SH** sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) No. 25/2018 Tertanggal 2 Agustus 2018, oleh karenanya sudah sepatutnya **PENGGUGAT** menarik **Notaris/PPAT Muh. Husein Ahmadi, SH, M.Kn** dan **PPAT Arinto Esti Mahaningrum, SH** sebagai pihak dalam Perkara *a quo*.
- Bahwa oleh karena **PENGGUGAT** tidak mengikut sertakan pihak ke-3 *in casu* **Muh. Husein Ahmadi, SH, M.Kn** dan **Arinto Esti Mahaningrum, SH** selaku Notaris/PPAT yang memproses Jual Beli atas **Obyek Sengketa** antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT II**, maka gugatan *a quo* secara formil adalah tidak dapat dibenarkan secara hukum karena gugatan yang diajukan dalam perkara *a quo* adalah tidak lengkap para pihaknya atau kurang pihak "*Plurium litis consortium*" sehingga menjadi wajar dan sepantasnya apabila **TERGUGAT I** bermohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar gugatan



**PENGGUGAT** dinyatakan ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

**2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) :**

- Bahwa terkait dengan dalil **PENGGUGAT** sebagaimana dalam **Posita Gugatannya pada angka (11), (13), dan (14)** mengenai tuntutan ganti rugi, kiranya harus dipahami dan dimengerti mengenai permasalahan ganti rugi dalam Perbuatan melawan Hukum dapat dilihat dan dipahami dari ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

**Kerugian dalam Perbuatan Melawan Hukum**

Dalam **Pasal 1371 ayat (2) KUHPerdara** tersirat pedoman yang isinya "*Juga penggantian kerugian ini dinilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan menurut keadaan*".

Pedoman selanjutnya mengenai ganti kerugian dalam PMH kita bisa melihat dalam **Pasal 1372 ayat (2) KUHPerdara** yang isinya: "*Dalam menilai suatu dan lain, Hakim harus memperhatikan berat ringannya penghinaan, begitu pula pangkat, kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan pada keadaan*"

**Prof. Rosa Agustina** dalam bukunya "*Perbuatan Melawan Hukum*" menerangkan bahwa kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum sebagai "scade" (rugi) yang dapat dikelompokkan sebagai "Kerugian Konsekuensial" dan 'kerugian tidak langsung', dan/atau 'kerugian *punitive/exemplary*' yang dikenal dalam "*Tort Law*" pada sistem hukum *Common Law* adalah sama dengan kerugian Immateril yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdara mengenai Perbuatan Melawan Hukum dimana disyaratkan agar dapat dikabulkan maka tuntutan materil dan Immateril harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana berikut;

1. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum
  2. Harus ada kesalahan pada pelaku
  3. Harus ada kerugian, dan
  4. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian
- Dimana senyatanya dalam Gugatan *a quo*, **PENGGUGAT** tidak dapat menguraikan dalil-dalilnya didalam posita maupun petitumnya terkait adanya tuntutan ganti rugi materil dan immateril, oleh karenanya tuntutan **PENGGUGAT** terkait dengan



tuntutan ganti rugi yang tidak memenuhi ke-4 (empat) unsur-unsur tersebut harus ditolak;

- Bahwa terkait dengan adanya posita dan petitum ganti kerugian sebagaimana Gugatan *a quo* yang KONON diajukan oleh **PENGUGAT** senyatanya juga diatur dalam Yurisprudensi putusan MARI, jika suatu gugatan ganti rugi haruslah ditolak dengan alasan-alasannya yaitu sbb :

#### **Putusan Tidak Dirinci**

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 598.K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan: “ ... dalam persidangan pengadilan ternyata **PENGUGAT** tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh **PENGUGAT** karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan **PENGUGAT** tersebut.”

#### **Tidak Menjelaskan Lengkap dan Sempurna tentang Ganti Rugi**

“Putusan Mahkamah Agung Nomor : 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 menyatakan: “Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak **PENGUGAT** tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan **PENGUGAT** tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh **Tergugat**, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim.”

#### **Hakim Dapat Mengabulkan Tuntutan Ganti Rugi bila Dapat Dibuktikan Secara Terinci**

“Putusan Mahkamah Agung Nomor : 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan bahwa: “Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar **Tergugat** dihukum membayar “uang ganti rugi” kepada **PENGUGAT**. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana **PENGUGAT** dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.”

#### **Tuntutan Ganti Rugi Tanpa Pembuktian Harus Ditolak**

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa: “Tuntutan **PENGUGAT** mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak.”



Berdasarkan pada jawaban, dalil, argumen, pernyataan, dan permohonan **TERGUGAT I** diatas, maka bersama ini **TERGUGAT** Imohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Gugatan *a quo*, sebelum melanjutkan pemeriksaan dalam pokok perkara, kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban, dalil, argumen, pernyataan, dan permohonan **TERGUGAT** untuk selanjutnya mengadili dengan menerima seluruh Eksepsi **TERGUGAT** Iserta **MENOLAK** Gugatan **PENGUGAT** atau setidaknya menyatakan Gugatan **PENGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Demikian Jawaban **TERGUGAT I** dalam Eksepsi, namun apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain atau jika Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* tidak berkenan maka perkenan **TERGUGAT** untuk menyampaikan jawaban, dalil, argumen, pernyataan, dan permohonan Dalam Pokok Perkara sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa **TERGUGAT I** dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan **PENGUGAT**, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh **TERGUGAT I**;
2. Bahwa merupakan fakta hukum yang telah **DIAKUI** setidaknya adanya **PENGAKUAN** dari **PENGUGAT** (*Vide Pasal 1924 KUH Perdata Jo. Putusan MA No.546 K/Sip/1983*) sebagaimana dalam **Posita gugatannya pada angka (1)** bahwasanya terdapat hubungan hukum keperdataan antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT I** (*Vide Pasal 1320 KUH Perdata Jo. Pasal 1338 KUH Perdata*), dimana **PENGUGAT** selaku Debitur sekaligus Penjamin telah menyetujui dan menyepakati Perjanjian Kredit berikut perubahan fasilitas kredit serta perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit berdasarkan **Akta Perjanjian Kredit No. 46 Tertanggal 09 Juli 2015 juncto Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : PPPTPK/129/2016 Tanggal 13 Juli 2016**, dimana berdasarkan Akta Perjanjian Kredit berikut perpanjangan dan perubahan daripadanya, **PENGUGAT** telah menerima fasilitas/pinjaman kredit Kredit Rekening Koran (KRK) dengan plafond kredit terakhir sebesar Rp. 5.500.000.000,- (lima milyar



lima ratus juta rupiah) dari **TERGUGAT I**, dengan jangka waktu terhitung sejak tanggal 09 Juli 2016 sampai dengan tanggal 09 Juli 2017.

Bahwa dengan disepakati dan disetujuinya Akta Perjanjian Kredit berikut perpanjangan dan perubahan daripadanya, maka secara dan demi hukum **PENGGUGAT** selaku Debitur berkewajiban untuk membayar seluruh kewajiban hutang dengan semestinya sebagaimana diatur dalam Akta Perjanjian Kredit berikut perpanjangan dan perubahan daripadanya yang telah ditandatangani.

2. Bahwa untuk menjamin pelunasan seluruh kredit **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT I** sebagaimana Akta Perjanjian Kredit berikut perpanjangan dan perubahan daripadanya, **PENGGUGAT** telah menyerahkan jaminan/agunan, hal mana telah diketahui dan diakui pula oleh **PENGGUGAT** sebagaimana dalam **Posita Gugatannya pada Angka (1)**, yaitu : **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 12937/Mojosongo** yang terletak di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, yang tercatat/terdaftar atas nama **DAVID NUGROHO LUKITO(PENGGUGAT)**, yang terhadapnya telah dibebankan dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 03171/2015 Tanggal 19 November 2015 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 210/2015 Tanggal 09 Juli 2015, untuk selanjutnya disebut **Obyek Sengketa**.

3. Bahwa senyatanya dan tidak terbantahkan pula oleh **PENGGUGAT** bahwasanya **PENGGUGAT** selaku Debitur telah menunggak pembayaran hutangnya bahkan telah berhenti melaksanakan kewajibannya sejak berakhirnya jangka waktu Akta Perjanjian Kredit berikut perpanjangan dan perubahan daripadanya, yaitu tanggal **09 Juli 2017**, hal mana diperkuat dengan Surat Peringatan yang telah dikirimkan/diberikan oleh **TERGUGAT I** kepada **PENGGUGAT** secara patut dan sah, yaitu :

- Surat Peringatan (SP) 1 No. 260/SP/SME-Remedial/SnD06/1017 Tanggal 12 Oktober 2017;
- Surat Peringatan (SP) 2 No. 290/SP/SME-Remedial/SnD06/1117 Tanggal 08 November 2017;





Bahwa berdasarkan fakta hukum berupa Surat Peringatan (SP) I dan Surat Peringatan II yang telah diserahkan/dikirimkan secara patut dan sah kepada **PENGUGAT**, maka terbukti senyatanya **PENGUGAT** selaku Debitur secara hukum telah melakukan wanprestasi atas Akta Perjanjian Kredit berikut perpanjangan dan perubahan daripadanya, hal mana telah berkesesuaian dengan ketentuan **Pasal 1238 KUH Perdata**, yang menyatakan :

*"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan".*

Jo. ketentuan **Pasal 1243 KUH Perdata** ditegaskan bahwayang dimaksud dengan wanprestasi/ cedera janji:

- Lalai memenuhi perjanjian, atau ;
- Tidak menyerahkan atau membayar dalam jangka waktu yang ditentukan, atau
- Tidak berbuat sesuai yang diperjanjikan dalam tenggang waktu yang ditentukan.

Jo. ketentuan **Pasal 1763 KUH Perdata** Vide **Pasal 31 Ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor : 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum**, yang menyatakan :

*Debitur dinyatakan wanprestasi apabila:*

- terjadi tunggakan pokok dan/atau bunga dan/atau tagihan lainnya selama 90 (sembilan puluh) hari walaupun Aset Produktif belum jatuh tempo;
- tidak diterimanya pembayaran pokok dan atau bunga dan atau tagihan lainnya pada saat Aset Produktif jatuh tempo; atau
- tidak dipenuhinya persyaratan lainnya selain pembayaran pokok dan atau bunga yang dapat mengakibatkan terjadinya wanprestasi

Oleh karenanya secara hukum, **TERGUGAT I** selaku Kreditur berhak untuk tanpa somasi lagi mengakhiri Akta Perjanjian Kredit berikut perpanjangan dan perubahan daripadanya dan menuntut pembayaran dengan dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh **PENGUGAT** selaku Debitur berdasarkan Akta Perjanjian Kredit berikut perpanjangan dan perubahan daripadanya baik karena hutang pokok, bunga, provisi.

**4. TERGUGAT I** menolak secara tegas dalil **PENGUGAT** sebagaimana dalam **Posita Gugatannya angka (2) dan (3)** yang



pada intinya mendalilkan bahwasanya **PENGGUGAT** tidak pernah menerima Akta Perjanjian Kredit dari **TERGUGAT I**.

Senyatanya dalil tersebut adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar sama sekali, karena sejak disepakati dan telah ditanda tangannya Akta Perjanjian Kredit berikut perpanjangan dan perubahan daripadanya (*Vide Pasal 1320 KUH Perdata Jo. Pasal 1338 KUH Perdata*), senyatanya **PENGGUGAT** selaku Debitur pernah beberapa kali melaksanakan prestasi / kewajiban pembayarannya kepada **TERGUGAT I** meskipun pada akhirnya **PENGGUGAT** telah macet (berhenti membayar) atau berhenti melaksanakan kewajiban pembayarannya kepada **TERGUGAT I**, hal mana telah diakuinya sebagaimana dalam **Posita Gugatannya pada angka (2)**. Bahwa dengan dilaksanakannya beberapa kali prestasi oleh **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT I** membuktikan bahwa **PENGGUGAT** telah mengetahui dan telah menerima Akta Perjanjian Kredit dan perpanjangan dan perubahan daripadanya, karena merupakan hal yang tidak mungkin bilamana **PENGGUGAT** mendalilkan tidak menerima Akta Perjanjian Kredit berikut perpanjangan dan perubahan daripadanya, namun mengetahui dengan pasti tanggal dan jumlah kewajiban pembayaran yang harus dibayarkannya tiap bulan kepada **TERGUGAT I**. Selain itu, **PENGGUGAT** juga telah mengetahui dengan pasti jumlah plafond kredit yang telah diterima dari **TERGUGAT I**.

Bahwa oleh karena dalil **PENGGUGAT** sebagaimana dalam **Posita Gugatannya pada angka (2) dan (3)** adalah TIDAK BERDASAR dan TIDAK TERBUKTI oleh karenanya sudah sepatutnya ditolak menurut hukum.

5. **TERGUGAT I** menolak secara tegas dalil **PENGGUGAT** sebagaimana dalam **Posita Gugatannya angka (4) sampai dengan angka (11), (14), (15) dan (16)** yang pada intinya mendalilkan bahwasanya "**TERGUGAT I** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah memaksa dan mengintimidasi **PENGGUGAT** untuk menandatangani surat perjanjian dan perjanjian pelepasan hak serta surat kuasa menjual, dan Perjanjian tersebut harus dinyatakan cacat demi hukum karena Penyerahan Obyek Jaminan dilakukan bukan secara lelang sehingga bertentangan dengan undang-undang dan patut diduga dibuat dengan suatu perbuatan melawan



*hukum*". Senyatanya dalil **PENGGUGAT** tersebut adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan hanyalah trik **PENGGUGAT** yang semata-mata untuk memutar balikkan fakta hukum yang sebenarnya serta membuktikan bahwasanya **PENGGUGAT** dan Kuasa Hukumnya adalah orang yang TIDAK MEMAHAMI ATURAN HUKUM sama sekali.

Perlu diketahui oleh **PENGGUGAT** bilamana merujuk ketentuan dalam **Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996**, bahwasanya proses pengalihan terhadap barang-barang agunan Debitur dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara, yaitu :

1. Melalui mekanisme lelang, yaitu sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 6 juncto Pasal 20 Ayat (1)**; atau
2. Melalui mekanisme penjualan di bawah tangan dengan persetujuan dari pemilik agunan, yaitu sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 20 Ayat (2)**.

*In casu* pengambilalihan **Obyek Sengketa** yang dilakukan oleh **TERGUGAT** yaitu melalui mekanisme Pengalihan di bawah tangan atas persetujuan dari pemilik agunan dhi. **PENGGUGAT** dan BUKAN melalui mekanisme pelelangan, hal mana berkesesuaian dengan ketentuan **Pasal 20 Ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996**, yang menyatakan :  
"Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak".

Vide **Pasal 1 Angka (23) Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/13/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah**, yang menyatakan :

"Agunan Yang Diambil Alih, yang untuk selanjutnya disebut AYDA, adalah sebagian atau seluruh agunan yang dibeli Bank, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan kewajiban untuk dicairkan kembali".

**Juncto Pasal 32 Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/13/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank**



Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah yang pada intinya menyatakan :

- 1) Bank dapat mengambil alih agunan dalam rangka penyelesaian Pembiayaan.
- 2) Pengambilalihan agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap nasabah Pembiayaan yang memiliki kualitas Macet.

Merupakan FAKTA yang tidak dapat disangkal oleh **PENGUGAT** dan akan dibuktikan oleh **TERGUGAT I** di hadapan persidangan bahwasanya pengambilalihan **Obyek Sengketa** yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dimana berdasarkan surat permohonan yang dibuat dan ditanda tangani oleh **PENGUGAT**, **PENGUGAT** selaku Debitur MACET telah mengajukan permohonan kepada **TERGUGAT I** untuk pelunasan pinjaman kreditnya dengan cara penyerahan jaminan (dhi. **Obyek Sengketa**) secara sukarela kepada **TERGUGAT I**, dan atas surat permohonan tersebut, selanjutnya **TERGUGAT I** berdasarkan Surat No. B.305/OL/SME Remedial/SND06/1117 Tertanggal 24 November 2017 telah memberikan persetujuan penyerahan jaminan hutang secara sukarela untuk pelunasan kewajiban hutang **PENGUGAT** kepada **TERGUGAT I**.

Bahwa oleh karena telah disetujuinya permohonan **PENGUGAT** oleh **TERGUGAT I**, selanjutnya antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT I** secara **SADAR** dan **TANPA ADANYA TEKANAN** dan **PAKSAAN** dari pihak manapun sepakat untuk membuat dan menandatangani **Akta Perjanjian Penyelesaian Hutang No. 69 Tanggal 28 November 2017** di hadapan **Notaris/PPAT Muh. Husein Ahmadi, SH, M.Kn (Vide Pasal 1320 Jo. Pasal 1338 KUH Perdata)**, yang mana telah disepakati dan diakui didalam Akta Perjanjian tersebut hal-hal diantaranya sebagai berikut :

**Pasal 1 :**

*"Bahwa Debitur secara tegas mengakui dan menegaskan bahwa Debitur telah berhutang kepada Bank sampai dengan tanggal 8 November 2017 adalah sebesar Rp. 5.742.786.972,23 (lima milyar tujuh ratus empat puluh dua juta tujuh ratus delapan puluh enam*



*ribu sembilan ratus tujuh puluh dua koma dua puluh tiga rupiah)*  
.....”

**Pasal 2 :**

*“Untuk penyelesaian kredit Debitur kepada Bank, Debitur akan menyerahkan dan mengalihkan hak kepemilikan atas seluruh agunan/jaminan kredit kepada Bank dan Bank akan menerima hak kepemilikan atas seluruh agunan/jaminan kredit sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1”*

**Pasal 6 :**

*“Debitur membebaskan Bank, Karyawan Bank, Notaris/PPAT dari segala tuntutan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia sehubungan dengan penyelesaian seluruh hutang Debitur dengan cara menyerahkan/mengalihkan hak kepemilikan atas jaminan-jaminan kredit kepada Bank”*

Bahwa setelah dilakukannya penandatanganan **Akta Perjanjian Penyelesaian Hutang No. 69** antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT I**, selanjutnya dilakukan proses jual beli atas **Obyek Sengketa** antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT II** selaku Pembeli yang beritikad baik sebagaimana dituangkan dalam **Akta Salinan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 70 Tanggal 28 November 2017** dan **Akta Salinan Kuasa Untuk Menjual Beli No. 71 Tanggal 28 November 2017** yang keduanya ditandatangani di hadapan **Notaris/PPAT Muh. Husein Ahmadi, SH, M.Kn (Vide Pasal 1320 Jo. Pasal 1338 KUH Perdata)**, dan **Akta Jual Beli (AJB) No. 25/2018 Tertanggal 2 Agustus 2018** yang dibuat oleh **Arinto Esti Mahaningrum, SH** PPAT di Kota Surakarta. Perlu diketahui oleh **PENGUGAT** bahwasanya Jual Beli tersebut dimaksud guna penyelesaian kredit **PENGUGAT** kepada **TERGUGAT I**. Bahwa sebagai kelanjutan Jual Beli antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT II** tersebut, selanjutnya **PENGUGAT** telah menyerahkan **Obyek Sengketa** berikut kunci-kunci SECARA SUKARELA dan TANPA PAKSAAN dalam keadaan kosong. Sehingga TIDAKLAH BENAR dalil **PENGUGAT** yang menyatakan bahwa **TERGUGAT I** telah melakukan penekanan dan intimidasi terhadap **PENGUGAT** dalam penandatanganan Akta/perjanjian terkait Jual Beli **Obyek Sengketa**.





Perlu diketahui dan dipahami pula oleh **PENGGUGAT** bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh dan antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT I** dan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT II** semuanya dilakukan dihadapan Notaris/PPAT dan dituangkan didalam Akta Notaris. Akta Notaris sebagai Akta Otentik adalah merupakan alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, dan sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, apa yang dinyatakan dalam Akta Notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya di hadapan persidangan pengadilan.

Berdasarkan FAKTA HUKUM dan DASAR HUKUM sebagaimana diuraikan diatas, bahwa oleh karena proses pengambilalihan **Obyek Sengketa** yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**, dan proses peralihan kepemilikan Obyek Sengketa dari **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT II** berdasarkan Jual Beli telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka terbukti senyatanya dalil **PENGGUGAT** sebagaimana dalam **Posita Gugatannya angka (4) sampai dengan angka (11), (14), (15) dan (16)** adalah TIDAK BERDASAR dan TIDAK TERBUKTI oleh karenanya sudah sepatutnya ditolak menurut hukum.

**6. TERGUGAT I** menolak secara tegas dalil **PENGGUGAT** sebagaimana dalam **Posita Gugatannya pada angka (11), (13), dan (14)** yang pada intinya mendalilkan bahwa "**PENGGUGAT** menderita kerugian materiil dan immaterial atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**". Bahwa senyatanya dalil **PENGGUGAT** tersebut merupakan dalil yang TIDAK BERDASAR SAMA SEKALI.

Sebagaimana yang telah diketahui oleh **PENGGUGAT** bahwa berdasarkan **Surat No.B.305/OL/SME Remedial/SND06/1117 Tertanggal 24 November 2017** dan **Akta Perjanjian Penyelesaian Hutang No. 69 Tanggal 28 November 2017** yang dibuat dan ditanda tangani di hadapan **Notaris/PPAT Muh. Husein Ahmadi, SH, M.Kn (Vide Pasal 1320 Jo. Pasal 1338 KUH Perdata)**, bahwa **PENGGUGAT** senyatanya secara SADAR dan TEGAS telah MENGAKUI bahwasanya Total Kewajiban **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT I** per tanggal **8 November 2017** adalah sebesar **Rp. 5.742.786.972,23,-(lima milyar tujuh ratus empat puluh dua juta**



*tujuh ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus tujuh puluh dua koma dua puluh tiga rupiah*) dengan perincian:

- Hutang Pokok (OS) : Rp. 5.500.000.000,-;
- Bunga : Rp. 242.786.972,23

Sedangkan harga Jual Beli atas **Obyek Sengketa** yang telah disepakati antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT II** berdasarkan **Akta Salinan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 70 Tanggal 28 November 2017** adalah sebesar **Rp. 4.900.000.000,-** (empat milyar sembilan ratus juta rupiah). Dari harga Jual Beli tersebut maka dapat ditarik kesimpulan bahwasanya terdapat selisih sisa kewajiban pembayaran / Hutang yang seharusnya dibayarkan oleh **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT I** yaitu sebesar **Rp. 842.786.972,23,-** (delapan ratus empat puluh dua juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus tujuh puluh dua koma dua puluh tiga rupiah), sehingga oleh karenanya **TERGUGAT I** lah sebagai pihak yang **DIRUGIKAN** dalam Perkara *a quo* karena jual beli tersebut tidak dapat / tidak cukup menutup keseluruhan kewajiban pembayaran / utang **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT I**, sehingga sangatlah **TIDAK BERDASAR** bilamana **PENGGUGAT** mendalilkan bahwa **PENGGUGAT** adalah Pihak yang dirugikan dalam Perkara *a quo* sehingga merasa berhak untuk menuntut ganti rugi Material dan Immaterial kepada **PARA TERGUGAT** sebagaimana dalam Posita dan Petitum Gugatannya. Berdasarkan **FAKTA HUKUM** sebagaimana diuraikan diatas, maka terbukti senyatanya dalil **PENGGUGAT** sebagaimana dalam **Posita Gugatannya pada angka (11), (13), dan (14)** adalah dalil yang **TIDAK BERDASAR**, oleh karenanya sudah sepatutnya ditolak menurut Hukum;

7. Berdasarkan pertimbangan hukum dan dasar hukum sebagaimana diuraikan oleh **TERGUGAT I** sebagaimana diatas, bahwa telah jelas dalil **PENGGUGAT** yang menyatakan bahwa **PARA TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1365 KUHPerdata** adalah **TIDAK TERBUKTI**, oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan **PENGGUGAT** ditolak seluruhnya.



Berdasarkan fakta dan dasar hukum yang telah dikemukakan oleh **TERGUGAT I** diatas, maka dengan ini **TERGUGAT I** mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan eksepsi **TERGUGAT I** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan **PENGUGAT** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan menolak gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan **PENGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklard*);
2. Menyatakan bahwa Akta Perjanjian Kredit No. 46 Tertanggal 09 Juli 2015 juncto Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : PPPTPK/129/2016 Tanggal 13 Juli 2016 adalah sah dan mengikat para pihak yang membuatnya ;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :
  - Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 03171/2015 Tanggal 19 November 2015 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 210/2015 Tanggal 09 Juli 2015;
  - Akta Perjanjian Penyelesaian Hutang No. 69 Tanggal 28 November 2017;
  - Akta Salinan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 70 Tanggal 28 November 2017 dan
  - Akta Salinan Kuasa Untuk Menjual Beli No. 71 Tanggal 28 November 2017;
  - Akta Salinan Pernyataan Pengosongan No. 72 Tanggal 28 November 2017;
4. Menyatakan menurut hukum **PENGUGAT** telah lalai / wanprestasi dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada **TERGUGAT I** ;
5. Menyatakan menurut Hukum bahwa **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT I** adalah Kreditur dan Pembeli yang beritikad baik;
6. Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat peradilan.

**ATAU :**



Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara *a quo* berpendapat lain,  
mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***).

Jawaban Tergugat II :

**DALAM EKSEPSI**

**A. Gugatan Penggugat telah mencampuradukkan antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi / Ingkar Janji sehingga Gugatan Penggugat kabur**

Bahwa Gugatan **Penggugat** nyata-nyata telah mencampuradukkan antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi/ Ingkar Janji. Hal tersebut jelas ternyata pada bagian perihal/judul Gugatan **Penggugat**, jelas menyebutkan : "**Gugatan Perbuatan Melawan Hukum**" dan dalam posita dalil-dalil angka 11 sampai dengan angka 14 serta petitum angka 2 sampai dengan petitum angka 6 Gugatannya, **Penggugat** menuntut **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV** dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum. NAMUN dalam dalil-dalil angka 1 sampai dengan angka 4 dan angka 7 serta angka 16 Gugatannya, **Penggugat** MENGAKUI memiliki pinjaman atas fasilitas kredit yang diperolehnya dari **Tergugat I** dan bahkan mendasarkan dalil Gugatannya pada Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian, menunjukkan bahwa hubungan hukum antara **Penggugat** dan **Tergugat I**, terjadi karena adanya suatu perjanjian, yaitu pemberian fasilitas kredit.

Bahwa jelas dan nyata, hubungan hukum antara **Penggugat** dan **Tergugat I** sebagaimana diakui dalam dalil Gugatan **Penggugat** adalah akibat adanya pemberian fasilitas kredit oleh **Tergugat I** kepada **Penggugat**, hal mana DIAKUI **Penggugat** sebagaimana dalil-dalil angka 1 sampai dengan angka 4 dan angka 7 serta angka 16 Posita Gugatannya. Hal tersebut jelas dan nyata menunjukkan bahwa hubungan hukum antara **Penggugat** dan **Tergugat I** didasarkan pada adanya suatu perjanjian, dimana para pihak secara sukarela menyatakan tunduk dan taat atas syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan yang diatur dalam perjanjian yang berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya (*in casu*: **Penggugat** dan **Tergugat I**). Bahwa asas hukum "**pacta sunt servanda**" sebagaimana **Pasal 1338 KUH Perdata** merupakan asas hukum yang sah dan diakui serta tidak bertentangan dengan hukum, sehingga Gugatan **Penggugat** tidak didasarkan pada dasar hukum yang benar.



Bahwa jelas dan nyata, antara wanprestasi/ingkar janji dengan perbuatan melawan hukum merupakan 2 (dua) hal yang berbeda dan memiliki implikasi hukum yang berbeda pula.

Hal tersebut sejalan dengan pendapat **M. Yahya Harahap, SH.**, dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", secara jelas dan nyata menunjukkan bahwa terdapat perbedaan prinsip antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu :

1. Ditinjau dari segi sumber hukum  
Wanprestasi menurut **Pasal 1243 KUH Perdata** timbul dari persetujuan (*agreement*) yang berdasarkan **Pasal 1320 KUH Perdata**
  - Harus ada lebih dahulu **perjanjian antara dua pihak**, sesuai dengan yang digariskan **Pasal 1320 KUH Perdata**;
  - Salah satu asas perjanjian menggariskan bahwa apa yang telah disepakati harus dipenuhi atau *promise must be kept*;
  - Dengan demikian, wanprestasi terjadi apabila debitur :
    - tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali; atau
    - tidak memenuhi prestasi tepat waktu; atau
    - tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak.

Selanjutnya Perbuatan Melawan Hukum ("PMH") menurut **Pasal 1365 KUH Perdata**, lahir akibat perbuatan orang :

- yang merupakan perbuatan melanggar hukum atau *onrechtmatig (unlawful)* :
    - bisa dalam bentuk pelanggaran pidana atau *factum delictum*, atau
    - dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (*law of tort*),
    - atau dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik pidana dan kesalahan perdata.
  - Dalam perbuatan bertindih secara berbarengan maka pelakunya sekaligus dapat dituntut :
    - Hukum pidana, atas pertanggungjawaban pidana (*crime liability*), dan
    - Pertanggungjawaban perdata (*civil liability*).
2. Ditinjau dari segi timbulnya hak menuntut  
Dasar timbulnya hak menuntut ganti rugi dalam wanprestasi ialah **Pasal 1243 KUH Perdata**, pada prinsipnya diperlukan proses





*ingebrekestelling* atau pernyataan lalai atau *in mora stelling* (*interpellation*).

Lain halnya dengan PMH tidak diperlukan somasi. Kapan terjadi PMH, pihak yang dirugikan langsung mendapat hak untuk menuntut ganti rugi.

3. Ditinjau dari segi tuntutan ganti rugi (*compensation, indemnification*)

Tuntutan ganti rugi dalam wanprestasi, bertitik tolak dari ketentuan berikut :

- **Pasal 1237 KUH Perdata**, mengatur jangka waktu perhitungan ganti rugi yang dapat dituntut, yaitu terhitung sejak saat terjadi kelalaian.
- **Pasal 1236 dan Pasal 1243 KUH Perdata** mengatur tentang jenis dan jumlah ganti rugi yang dapat dituntut, yang terdiri dari :
  - kerugian yang dialami kreditur,
  - keuntungan yang akan diperoleh sekiranya perjanjian dipenuhi, dan
  - ganti rugi bunga atau *interest*.

Sebaliknya, **Pasal 1365 KUH Perdata** sebagai dasar hukum PMH :

- tidak menyebut bagaimana bentuk ganti ruginya;
- juga tidak menyebutkan rincian ganti rugi;
- dengan demikian dapat dituntut :
  - a. ganti rugi nyata (*actual loss*) yang dapat diperhitungkan secara rinci, obyektif, dan konkret, yang disebut kerugian materiil;
  - b. kerugian imateriil berupa ganti rugi pemulihan kepada keadaan semula atau *restoration to original condition* (*herstel in de oorspronkelijk toestand, hestel in de vorige toestand*).

Dalam praktek, patokan menentukan berapa besarnya ganti rugi PMH, ialah prinsip yang digariskan **Pasal 1372 KUH Perdata**, yaitu didasarkan pada penilaian kedudukan sosial ekonomi kedua belah pihak atau bisa dipedomani **Putusan MA No.1226 K/Sip/1997** yang menyatakan bahwa soal besarnya ganti rugi karena PMH pada hakikatnya lebih cenderung merupakan soal kelayakan dan kepatutan. Begitu juga dalam **Putusan MA No.842 K/Sip/1986** menyatakan bahwa ganti rugi atas PMH berdasarkan **Pasal 1365 KUH Perdata**, tidak dirinci seperti halnya yang diatur pembuat undang-undang mengenai wanprestasi.



Oleh karena itu dalam merumuskan posita atau dalil gugatan, tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan. Dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika yang terjadi *in konkreto* secara realistis adalah wanprestasi.

Bahwa **Prof. Subekti, SH.**, dalam buku "Hukum Perjanjian", Penerbit Intermasa menyatakan :

*"Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam :*

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;*
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;*
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;*
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan."*

Sedangkan yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum menurut **Munir Fuady, SH., MH., LL.M.**, dalam buku "Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer", penerbit PT Citra Aditya Bakti, menyatakan :

*"kata tort itu sendiri sebenarnya hanya berarti salah (wrong). Akan tetapi khususnya dalam bidang hukum, kata tort itu berkembang sedemikian rupa sehingga berarti kesalahan perdata yang bukan berasal dari wanprestasi kontrak"*

**Suharnoko, SH., MLI.**, dalam buku "Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus", penerbit Kencana, memberikan gambaran mengenai perbedaan antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum, sebagai berikut :

*"Kitab undang-undang Hukum Perdata membedakan dengan jelas antara perikatan yang lahir dari perjanjian dan perikatan yang lahir dari undang-undang. Akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari perjanjian memang dikehendaki oleh para pihak, karena memang perjanjian didasarkan atas kesepakatan yaitu persesuaian kehendak antara para pihak yang membuat perjanjian. Sedangkan akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari undang-undang memungkinkan tidak dikehendaki oleh para pihak, akan tetapi hubungan hukum dan akibat hukumnya ditentukan oleh undang-undang."*



*Apabila atas perjanjian yang disepakati terjadi pelanggaran, maka dapat diajukan gugatan wanprestasi, karena ada hubungan kontraktual antara pihak yang menimbulkan kerugian.*

*Apabila tidak ada hubungan kontraktual antara pihak yang menimbulkan kerugian dan pihak yang menderita kerugian, maka dapat diajukan gugatan perbuatan melawan hukum.*

Menurut teori klasik yang membedakan antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum, tujuan gugatan wanprestasi adalah menempatkan penggugat pada posisi seandainya perjanjian tersebut dipenuhi (put the plaintiff to the position if he would have been in had the contract performed). Dengan demikian ganti rugi tersebut adalah berupa kehilangan keuntungan yang diharapkan atau disebut dengan istilah expectation loss atau winstderving.

Sedangkan tujuan gugatan perbuatan melawan hukum adalah untuk menempatkan posisi penggugat kepada keadaan semula, sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum. Sehingga ganti rugi yang diberikan adalah kerugian yang nyata atau reliance loss."

Berdasarkan uraian tersebut, jelas dan nyata Gugatan Penggugat telah mencampuradukkan 2 (dua) dasar yang berbeda, yaitu Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi. Oleh karenanya tuntutan Penggugat jelas dan nyata tidak didasarkan pada dasar hukum yang BENAR karena Gugatan seharusnya didasarkan pada adanya Perjanjian BUKAN Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum di atas, jelas dan nyata bahwa Penggugat TIDAK CERMAT dalam mengajukan Gugatannya, oleh karenanya Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, berkenan untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard).

#### B. Penggugat Tidak Dirugikan Kepentingan

Bahwa dari apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam Gugatan-nya jelas dan nyata menunjukkan TIDAK ADA SAMA SEKALI KEPENTINGAN Penggugat YANG DIRUGIKAN karena berdasarkan fakta-fakta hukum yang menjadi dalil dalam Gugatan, Penggugat sendiri telah mengakui bahwa Penggugat merupakan DEBITUR dari Tergugat I telah menerima fasilitas kredit dan telah menyerahkan



bidang tanah sebagai jaminan, yaitu Sertipikat Hak Milik No.12937/ Mojosongo (*vide*: dalil angka 1 Gugatan **Penggugat**). Terutama karena pengalihan atas bidang tanah obyek perkara aquo kepada **Tergugat II** telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku sehingga tidak terdapat cacat yang dapat membatalkannya. Oleh karenanya **Tergugat II** sebagai pembeli beritikad baik mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan melindungi hak-hak **Tergugat II**. Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut, **Tergugat II** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menerima Eksepsi **Tergugat II** serta menolak Gugatan **Penggugat** atau setidaknya menyatakan Gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

**C. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)**

Bahwa Gugatan **Penggugat** kabur karena **Penggugat** nyata-nyata telah kurang cermat dalam menyusun posita dan petitum Gugatannya. Hal tersebut menyebabkan Gugatan **Penggugat** menjadi tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sehingga Gugatan **Penggugat** TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL suatu Gugatan karena terdapat dalil-dalil yang satu sama lain saling tidak mendukung, antara lain :

- Bahwa Gugatan **Penggugat** nyata-nyata telah mencampurkan antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi / Ingkar Janji, hal tersebut telah **Tergugat II** uraikan sebagaimana dalil Eksepsi huruf A di atas. Dimana Gugatan **Penggugat** pada bagian perihal/judul Gugatan **Penggugat**, jelas menyebutkan : “Gugatan Perbuatan Melawan Hukum” dan dalam posita dalil-dalil angka 11 sampai dengan angka 14 serta petitum angka 2 sampai dengan petitum angka 6 Gugatannya, **Penggugat** menuntut **Tergugat I**, **Tergugat II**, **Tergugat III** dan **Tergugat IV** dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum. **NAMUN** dalam dalil-dalil angka 1 sampai dengan angka 4 dan angka 7 serta angka 16 Gugatannya, **Penggugat** MENGAKUI memiliki pinjaman atas fasilitas kredit yang diperolehnya dari **Tergugat I** dan bahkan mendasarkan dalil Gugatannya pada **Pasal 1320 KUH Perdata** mengenai syarat sahnya perjanjian, menunjukkan bahwa hubungan hukum antara **Penggugat** dan **Tergugat I** terjadi karena



adanya suatu perjanjian, yaitu pemberian fasilitas kredit. Oleh karenanya jelas dan nyata bahwa Gugatan yang diajukan **Penggugat** telah mencampuradukkan antara perbuatan melawan hukum dan perbuatan ingkar janji (wanprestasi).

- Bahwa dalam dalil-dalil Gugatan **Penggugat**, terdapat dalil yang kontradiktif dan saling tidak mendukung satu dengan yang lain. Hal tersebut jelas terlihat dalam dalil-dalil posita Gugatan-nya, dimana **Penggugat** tidak pernah menguraikan perbuatan-perbuatan manakah dari **Tergugat II** yang telah melakukan perbuatan melawan hukum NAMUN dalam petitum angka 6 Gugatannya, **Penggugat** telah menuntut agar **Tergugat II** dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Hal tersebut menunjukkan bahwa dalil-dalil Gugatan **Penggugat** tidak disusun berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti hukum yang BENAR.
- Bahwa dalam posita dalil-dalil angka 11, angka 13 dan angka 14 serta petitum 8 Gugatannya, **Penggugat** menuntut pembayaran kerugian materiil dan kerugian immateriil kepada **Tergugat I**, **Tergugat III** dan **Tergugat IV** NAMUN dalam posita Gugatannya **Penggugat** tidak dapat menguraikan dengan jelas kerugian materiil dan kerugian immateriil, karena perhitungan kerugian materiil dan imateriil dalam dalil **Penggugat** semata-mata hanya pendapat subyektif dan asumsi-asumsi **Penggugat** tanpa didukung dengan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang BENAR. Hal tersebut menunjukkan bahwa tuntutan ganti rugi **Penggugat** tersebut adalah tanpa dasar dan mengada-ada semata-mata demi memperoleh keuntungan dari **Tergugat I**, **Tergugat III** dan **Tergugat IV**.

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum di atas, nyata-nyata terdapat ketidaksesuaian / kontradiktif antara posita dan petitum pada Gugatan **Penggugat**. Dimana **Penggugat** TELAH TIDAK TELITI dan TIDAK CERMAT serta TELAH LALAI merumuskan posita dan petitumnya secara BENAR, sehingga menjadi tidak jelas, kabur atau tidak sempurna mengenai alasan-alasan dan dasar-dasar hukum dalam Gugatannya, maka dapat berakibat tidak diterimanya petitum tersebut.





Hal tersebut sejalan dengan beberapa **Yurisprudensi** dan pendapat hukum sebagai berikut:

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970** yang menyatakan :

***“Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima”.***

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 67/K/Sip/1975**, yang menyatakan :

***“Petitum yang tidak sejalan dengan dalil gugatan mengandung cacat formil obscur libel, oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”.***

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1980**, yang menyatakan :

***“Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”.***

- **M. Yahya Harahap** dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian*. hlm 452 memberikan pendapat, sebagai berikut :

***“Sudah dijelaskan posita dengan petitum gugatan harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur”.***

Oleh karenanya, **Tergugat II** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Gugatan perkara aquo agar berkenan menolak Gugatan **Penggugat** atau setidaknya menyatakan Gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

#### **D. Gugatan Kurang Pihak**

Bahwa Gugatan **Penggugat** nyata-nyata kurang pihak karena **Penggugat** tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum erat dengan perkara aquo, yaitu :

1. **Muh. Husein Ahmadi, SH., M.Kn.**, selaku Notaris yang telah membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Akta Kuasa Untuk



Menjual dan Akta Pernyataan Pengosongan atas bidang tanah obyek perkara aquo padahal dalam dalil-dalil angka 7 sampai dengan angka 9 Gugatannya, **Penggugat** menuntut agar akta-akta tersebut dinyatakan tidak sah secara hukum.

2. **Arinto Esti Mahaningrum, SH.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Surakarta, selaku PPAT yang telah membuat Akta Jual Beli atas bidang tanah obyek perkara aquo padahal dalam dalil angka 9 posita dan butir 7 petitum Gugatannya, **Penggugat** menuntut agar akta tersebut dinyatakan tidak sah secara hukum.

Bahwa jelas dan nyata Gugatan **Penggugat** telah TIDAK LENGKAP karena TIDAK mengikutsertakan PIHAK-PIHAK yang MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM YANG ERAT dengan perkara aquo, maka Gugatan **Penggugat** tidak dapat dibenarkan secara hukum karena Gugatan **Penggugat** tidak lengkap para pihaknya atau kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut, **Tergugat II** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menerima Eksepsi **Tergugat II** serta menolak Gugatan **Penggugat** atau setidaknya menyatakan Gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

Bahwa Eksepsi-eksepsi yang diajukan **Tergugat II** didukung dengan fakta-fakta hukum yang ada, maka bersama ini **Tergugat II** mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan mempertimbangkan dan menerima seluruh Eksepsi **Tergugat II** dan menolak Gugatan **Penggugat** atau setidaknya menyatakan Gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaar*).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa **Tergugat II** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh **Penggugat** dalam Gugatannya, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan **Tergugat II** dalam Eksepsi tersebut di atas, secara *mutatis mutandis* mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.



3. Bahwa dalil-dalil posita dalam dalil angka 1 sampai dengan dalil-dalil angka 4 dan angka 6 sampai dengan angka 14 serta angka 16 dan angka 17 Gugatan **Penggugat** merupakan peristiwa-peristiwa yang kebenarannya hanya diketahui oleh **Penggugat** sendiri, oleh karenanya **Tergugat II** tidak menanggapi lebih lanjut dalil-dalil **Penggugat** tersebut dan menjadi beban **Penggugat** untuk dapat membuktikan dalilnya.

4. Bahwa **Tergugat II** menolak dengan tegas dalil 5 karena **Tergugat II** adalah pembeli beritikad baik MENINGAT faktanya pada saat pelaksanaan jual beli **Penggugat** secara SADAR dan SUKARELA nyata-nyata telah HADIR di hadapan NOTARIS dan MENANDATANGANI AKTA **Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 70; AKTA Kuasa Untuk Menjual Nomor: 71 dan AKTA Pernyataan Pengosongan Nomor: 72**, ketiganya dibuat dan ditandatangani pada **tanggal 28 Nopember 2017**, di hadapan MUH. HUSEIN AHMADI, SH., MKn., Notaris di Kota Salatiga, TANPA ada PAKSAAN dari PIHAK MANAPUN juga.

Bahwa **Penggugat** sebagai seorang yang telah dewasa mempunyai kehendak bebas untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu perbuatan hukum dalam hal ini adalah mengikatkan diri dalam perikatan jual beli dengan **Tergugat II** sehingga sudah seharusnya **Penggugat** mengetahui AKIBAT yang timbul dari pelaksanaan jual beli tersebut, oleh karenanya keberatan **Penggugat** adalah alasan yang dicari-cari semata-mata untuk merugikan **Tergugat II** selaku pembeli beritikad baik yang telah melaksanakan kewajiban pembayaran harga jual beli kepada **Penggugat**.

Oleh karenanya **Tergugat II** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan melindungi hak **Tergugat II** selaku PEMBELI BERITIKAD BAIK yang telah memenuhi kewajibannya untuk membayar nilai jual beli sesuai permintaan **Penggugat**.

5. Bahwa guna terangnya perkara ini dan untuk melindungi hak-hak hukum **Tergugat II** serta untuk menegakkan keadilan yang seadil-adilnya dan memberikan gambaran yang jelas kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, mengenai perolehan hak **Tergugat II** atas objek perkara aquo, maka perlu **Tergugat II**



sampaikan bahwa **Tergugat II** dan **Penggugat** telah sepakat dengan nilai jual beli atas bidang tanah obyek perkara aquo dan untuk melaksanakan kesepakatan tersebut, **Tergugat II** dan **Penggugat** sepakat dan setuju untuk membuat dan menandatangani perjanjian pengikatan jual beli dan dokumen-dokumen pengalihan lainnya sebagaimana AKTA **Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 70**; AKTA **Kuasa Untuk Menjual Nomor: 71** dan AKTA **Pernyataan Pengosongan Nomor: 72**, ketiganya dibuat dan ditandatangani pada **tanggal 28 Nopember 2017**, di hadapan MUH. HUSEIN AHMADI, SH., MKn., Notaris di Kota Salatiga.

Berdasarkan hal tersebut, telah terbukti dan tidak dapat dibantah-kah bahwa **Tergugat II** adalah pemilik sah atas bidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 12937/Mojosongo, dimana perolehan hak atas objek perkara aquo didasarkan pada peraturan yang berlaku dan diakui SAH secara hukum.

6. Bahwa **Tergugat II** menolak dengan tegas dalil angka 15 Gugatan **Penggugat** karena **Tergugat II** adalah **pembeli beritikad baik** yang telah memenuhi prosedur dalam pelaksanaan jual beli sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Bahwa **Tergugat II** sebagai pembeli beritikad baik mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan melindungi hak **Tergugat II**, hal tersebut sejalan dengan :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia. No.251 K/Sip/1959 tanggal 26 Desember 1958 yang menyatakan :  
**"Pembeli yang telah bertindak dengan Itikad Baik harus dilindungi oleh Undang-undang dan Jual Beli yang bersangkutan haruslah dianggap Sah"**.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang menyatakan :  
**"Pembeli yang Beritikad Baik harus dilindungi oleh hukum"**.
- Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012 Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:  
**"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)."**  
**"Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak."**



Berdasarkan hal tersebut, maka adalah tidak adil apabila **Tergugat II** harus dibebani kerugian, oleh karenanya adalah tidak adil apabila **Penggugat** menuntut pengalihan atas obyek perkara aquo kepada **Tergugat II** dinyatakan tidak sah secara hukum. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, berkenan untuk memberikan per-lindungan hukum kepada **Tergugat II** dengan menolak dalil Gugatan **Penggugat** seluruhnya.

7. Bahwa **Tergugat II** menolak dengan tegas dalil angka 16 Gugatan **Penggugat** karena pelaksanaan jual beli tersebut telah dilaksanakan dengan memenuhi seluruh persyaratan dan menjalankan seluruh prosedur yang ditetapkan oleh peraturan yang berlaku TERUTAMA karena **Penggugat** telah secara sadar dan sukarela menandatangani AKTA **Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 70**; AKTA **Kuasa Untuk Menjual Nomor: 71** dan AKTA **Pernyataan Pengosongan Nomor: 72**, ketiganya dibuat dan ditandatangani pada tanggal **28 Nopember 2017**, di hadapan MUH. HUSEIN AHMADI, SH., MKn., Notaris di Kota Salatiga, sehingga tidak terdapat cacat yang dapat membatalkannya.

Bahwa **Penggugat** sebagai seorang yang telah dewasa mempunyai kehendak bebas untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu perbuatan hukum dalam hal ini adalah mengikatkan diri dalam perikatan jual beli dengan **Tergugat II** sehingga sudah seharusnya **Penggugat** mengetahui AKIBAT yang timbul dari pelaksanaan jual beli tersebut, oleh karenanya keberatan **Penggugat** adalah alasan yang dicari-cari semata-mata untuk merugikan **Tergugat II** selaku pembeli beritikad baik yang telah melaksanakan kewajiban pembayaran harga jual beli kepada **Penggugat**.

8. Bahwa **Tergugat II** menolak dengan tegas dalil angka 17 Gugatan **Penggugat** karena mengenai tugas dan kewenangan **Tergugat V** merupakan amanat Undang-Undang tanpa campur tangan pihak manapun juga.
9. Bahwa **Tergugat II** menolak dengan tegas dalil angka 18 Gugatan **Penggugat** karena **Penggugat** tidak pernah memberikan alasan-alasan hukum dan bukti-bukti yang cukup yang mendukung Gugatannya, sehingga permohonan untuk dilakukan sita jaminan





(*conservatoir beslag*) atas bidang tanah dan bangunan obyek perkara aquo yang sekarang menjadi milik **Tergugat II** adalah mengada-ada dan haruslah ditolak.

10. Bahwa **Tergugat II** menolak dengan tegas dalil angka 19 Gugatan **Penggugat**, yang meminta agar Putusan aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) karena Gugatan **Penggugat** tidak didasarkan pada bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang benar, yang merupakan syarat utama dikabulkannya Putusan Serta Merta. Hal mana telah diatur dengan tegas dalam **Pasal 180 HIR ayat (1)** dan **butir 4 Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil** yang menyatakan :

*"...maka pengadilan negeri itu boleh memerintahkan supaya putusan hakim itu dijalankan dahulu, jika ada surat sah, suatu surat tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan putusan hakim yang sudah menjadi tetap, demikian pula jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagipula di dalam perselisihan tentang hak milik";*

**Angka 4 (empat) Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil** yang menyatakan :

*"Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :*

- a. Gugatan didasarkan pada bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;"*

Dengan demikian permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) adalah permohonan yang tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak.

11. Bahwa **Tergugat II** dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak Gugatan **Penggugat** atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).



Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, **Tergugat II** mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi **Tergugat II** untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum **Tergugat II** adalah Pembeli yang beritikad baik.
3. Menyatakan sah AKTA **Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 70; AKTA Kuasa Untuk Menjual Nomor: 71** dan AKTA **Pernyataan Pengosongan Nomor: 72**, ketiganya dibuat dan ditandatangani pada **tanggal 28 Nopember 2017**, di hadapan MUH. HUSEIN AHMADI, SH., MKn., Notaris di Kota Salatiga.
4. Menyatakan sah kepemilikan **Tergugat II** atas bidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 12937/Mojosongo.
5. Menghukum **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

*A t a u ,*

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono* ).

Jawaban Tergugat III :

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. GUGATAN PENGUGAT KEPADA TERGUGAT III SALAH ALAMAT (*ERROR IN PERSONA*)**

1. Bahwa pokok perkara dalam gugatan *a quo* adalah perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I dengan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 12937 atas nama David Nugroho Lukito sebagaimana diuraikan Penggugat pada angka 1 halaman 2 surat gugatannya.
2. Bahwa permasalahan dalam perkara *a quo* adalah antara Penggugat dengan Tergugat I berdasarkan perjanjian kredit sampai dengan rencana lelang atas Objek Gugatan oleh Tergugat I.



3. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 jo. Pasal 1340 KUHPdata, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian.
4. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan  
*"...suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat I dan III yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.." (vide M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, hlm. 115).*
5. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, sudah jelas bahwa Tergugat III tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I.
6. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa:  
*"...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat...."*
7. Bahwadengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Tergugat III dalam gugatan *a quo*, maka Penggugat telah keliru menarik Tergugat III dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*).
8. Bahwa dengan demikian terbukti gugatan Penggugat terhadap Tergugat III salah alamat, karena Tergugat III tidak ada kaitannya dengan permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I.
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan demikian, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Tergugat III telah salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Tergugat III, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

10. Bahwa Penggugat mendalilkan pada angka 12 dan angka 13 halaman 3 surat gugatannya, Tergugat III dapat dikategorikan melakukan perbuatanmelawan hukum karena telah lalai melakukan pengawasan terhadap Tergugat I.



11. Bahwa Penggugat Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan jelas unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III sehingga dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum.
12. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), suatu perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur perbuatan tersebut melawan hukum.
13. Bahwa dengan demikian, sudah seharusnya apabila Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat III, maka Penggugat menyatakan dengan tegas hukum (peraturan) mana yang telah dilanggar oleh Tergugat III.
14. Bahwa dalam gugatannya, tidak satupun dalil Penggugat yang menyatakan dengan jelas perbuatan apa dari Tergugat III yang telah melanggar hukum dan ketentuan mana yang telah dilanggar oleh Tergugat III.
15. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan OJK berdasarkan UU OJK telah ditentukan dalam Pasal 6 s.d. 9 UU OJK.
16. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa ruang lingkup pengawasan OJK hanyalah terhadap kegiatan di dalam sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (antara lain: disektor Perbankan didasarkan atas UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pelaksanaannya), sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jis. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b UU OJK).
17. Bahwa terkait dengan pelaksanaan lelang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang) dan peraturan lainnya.
18. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan demikian gugatan Penggugat tersebut patut dinyatakan sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) karena Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dan tegas tindakan atau perbuatan hukum mana yang bertentangan dengan undang-undang dalam perkara *a quo*, oleh karenanya gugatan Penggugat kepada Tergugat III tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## **II. DALAM POKOK PERKARA**



19. Bahwa dalil-dalil Tergugat III yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.
20. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya, khususnya pada angka 12 dan angka 13 halaman 3 surat gugatannya, Tergugat III dapat dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum karena telah lalai melakukan pengawasan terhadap Tergugat I.
21. Bahwa Tergugat III juga menolak petitum Penggugat angka 4 dan angka 8 pada halaman 4 dan halaman 5 surat gugatannya yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat III telah lalai melakukan pengawasan terhadap Tergugat I dan membayar ganti kerugian materil dan immateril kepada Penggugat secara tanggung renteng..
22. Bahwa terkait dengan pelaksanaan lelang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang) dan peraturan lainnya.
23. Bahwa sebagaimana dalam dalil di atas, telah nyata bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III karena permasalahan hukum yang disebutkan dalam gugatan adalah terkait perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I yang hanya mengikat kedua belah pihak.
24. Bahwa dengan demikian, terbukti bahwa petitum Penggugat dimaksud sangat tidak beralasan, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim mengesampingkan petitum dimaksud dan selanjutnya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
25. Bahwa Tergugat III adalah lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (UU OJK) sebagaimana dalam Pasal 1 angka 1.
26. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan OJK berdasarkan UUOJK telah ditentukan dalam Pasal 6 s.d. 9 UU OJK.
27. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa ruang lingkup pengawasan OJK hanyalah terhadap kegiatan di dalam sektor jasa





keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (antara lain: disektor Perbankan didasarkan atas UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pelaksanaannya), sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jis. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b UU OJK).

28. Bahwa selain itu, Tergugat III perlu menjelaskan pengaturan terkait pemberian kredit oleh Bank, yaitu berdasarkan Pasal 6 ayat 1 huruf b Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dijelaskan bahwa memberikan kredit adalah salah satu usaha bank.
29. Bahwa dalam pelaksanaan kegiatan pemberian kredit, berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor: 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum disebutkan bahwa bank wajib memiliki *standard operating procedure* (SOP) sebagai pedoman pemberian kredit yang pada pokoknya bertujuan agar pemberian kredit oleh bank dapat dilaksanakan berdasarkan azas-azas perkreditan yang sehat.
30. Bahwa kebijakan penilaian untuk memberikan atau tidak memberikan fasilitas kredit beserta tata cara dan rincian perhitungan bunga dan angsuran kepada nasabah sepenuhnya merupakan kewenangan Bank yang sepatutnya tercantum dalam *Standard Operating Procedure* (SOP), dan bukan pada Tergugat III selaku Otoritas Pengawas dan Pengatur perbankan.
31. Bahwa terkait proses persetujuan pemberian kredit, berdasarkan angka 460 Lampiran Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor: 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum pada pokoknya disebutkan bahwa proses persetujuan kredit sekurang-kurangnya Bank harus memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan kredit, yang kemudian dilakukan analisis kredit.
32. Bahwa terhadap Pencairan kredit atas kredit yang disetujui harus didasarkan prinsip sebagai berikut:



- 1) Bank hanya menyetujui apabila seluruh syarat-syarat yang ditetapkan dalam persetujuan dan pencairan kredit telah dipenuhi oleh pemohon kredit.
- 2) Sebelum pencairan kredit dilakukan bank harus memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.  
(*vide* angka 460 Lampiran Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor: 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum).
33. Bahwa selanjutnya, kebijakan penilaian untuk memberikan atau tidak memberikan fasilitas kredit beserta tata cara dan rincian perhitungan bunga dan angsuran kepada nasabah sepenuhnya merupakan kewenangan Bank yang sepatutnya tercantum dalam pedoman kebijakan dan prosedur perkreditan bank yang sering disebut sebagai *Standard Operating Procedure* (SOP), dan bukan pada Tergugat III selaku Otoritas Pengawas dan Pengatur Perbankan yang menetapkan.
34. Bahwa dengan demikian, terbukti bahwa penentuan SOP dan kebijakan apakah suatu kredit dapat diberikan atau tidak merupakan kebijakan murni dari bank yang bersangkutan *in casu* Tergugat I.
35. Bahwa dengan demikian terbukti, terkait pemberian kredit, penentuan SOP, serta suku bunga, Tergugat III tidak terlibat secara langsung pada kegiatan operasional perbankan sehari-hari (*day to day operation*) atas setiap hubungan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank dengan nasabahnya, sehingga terbukti Tergugat III tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum *in casu* permasalahan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I.
36. Bahwa fungsi, tugas, dan wewenang yang dimiliki oleh Tergugat III adalah hanya sebatas apa yang diamanatkan oleh UU OJK dan peraturan perundang-undangan lain yang memberikan tugas dan wewenang kepada OJK.
37. Bahwa perlu Tergugat III sampaikan, dalam hal Penggugat sebagai konsumen merasa dirugikan oleh tindakan sebuah lembaga jasa keuangan, dalam hal ini perbankan (*i.e* Tergugat I), maka Tergugat



III menyediakan mekanisme perlindungan konsumen yang pengaturannya telah dituangkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut POJK Perlindungan Konsumen).

38. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan OJK tersebut, Pelaku Jasa Keuangan memiliki kewajiban untuk memiliki dan melaksanakan mekanisme pelayanan dan penyelesaian pengaduan bagi Konsumen yang wajib diberitahukan kepada Konsumen (*vide* Pasal 32 ayat (1) dan (2) POJK Perlindungan Konsumen).
39. Bahwa faktanya, sampai saat ini Tergugat III belum pernah menerima pengaduan dari Penggugat dalam bentuk apapun terkait dengan perkara a quo.
40. Bahwa dapat kami sampaikan kepada Majelis Hakim, dalam hal Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan, maka sesuai dengan ketentuan POJK No. 1/POJK.07/2013, Tergugat III tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (*vide* Pasal 41 huruf d POJK Perlindungan Konsumen).
41. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti Tergugat III telah melaksanakan fungsi dan kewenangannya serta tidak lalai dalam melakukan pengawasan kepada Tergugat I, sehingga seluruh dalil dan petitum Penggugat kepada Tergugat III sudah selayaknya ditolak.
42. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut diatas, terbukti bahwa dalil Penggugat adalah tidak berdasar dan keliru sehingga mohon Majelis Hakim dalam perkara a quo menolak seluruh dalil Penggugat terhadap Tergugat III.
43. Bahwa dalam kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat III terbukti tidak ada kaitannya secara hukum. Dengan demikian, sudah sepatutnya Tergugat III dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas *point d'interet point d'action* yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat III memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:



**Dalam Eksepsi:**

1. Menerima seluruh Eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan gugatan Penggugat sepanjang kepada Tergugat III ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III dan mengeluarkan Tergugat III dari perkara *a quo*;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Tergugat III, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Tergugat III tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III dan mengeluarkan Tergugat III dari perkara *a quo*;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

atau

*ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adilnya).

Jawaban Tergugat IV :

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa TERGUGAT IV menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa TERGUGAT IV tidak akan menanggapi dalil PENGGUGAT secara keseluruhan, namun hanya pada pokok-pokoknya saja khususnya yang ditujukan kepada TERGUGAT IV.
3. **Gugat yang Diajukan PENGGUGAT Prematur (*Exceptie Delatoire*)**
  - 3.1. Bahwa pokok permasalahan dalam Gugatan PENGGUGAT yaitu terkait dengan perbuatan TERGUGAT I yang melakukan ancaman, intimidasi, tekanan, serta memaksakan penyerahan objek jaminan atas dasar utang piutang, dan perbuatan Tergugat III yang telah lalai melakukan pengawasan terhadap TERGUGAT I, serta perbuatan TERGUGAT IV yang mendukung TERGUGAT I tidak melakukan proses lelang, adalah Perbuatan Melawan Hukum.
  - 3.2. Bahwa PENGGUGAT dalam Petitum Gugatannya juga memohon agar Majelis Hakim memerintahkan kepada TERGUGAT IV untuk



melaksanakan proses lelang terhadap objek jaminan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- 3.3.** Bahwadalil PENGUGAT tersebut adalah tidak berdasar hukum sama sekali, karena dasar hukum TERGUGAT IV untuk melakukan atau tidak melakukan pelelangan sudah diatur dengan tegas dan jelas dalam ketentuan **Pasal 11 ayat (1) dan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016** tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“PMK 27/2016”).

**Pasal 11 ayat (1) PMK 27/2016 :**

*“Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.”*

**Pasal 13 PMK 27/2016 :**

*“Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.”*

- 3.4.** Bahwa oleh karena sampai dengan saat ini TERGUGAT IV belum pernah menerima surat permohonan lelang yang diajukan oleh Penjual *in casu* TERGUGAT I, maka tidak ada alasan hukum bagi TERGUGAT IV untuk melakukan lelang sebagaimana yang didalilkan PENGUGAT dalam Gugatannya. Sehingga tidak ada perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT IV yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

- 3.5.** Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut di atas, jelas terbukti gugatan PENGUGAT prematur, karena tidak ada alasan hukum bagi TERGUGAT IV untuk melakukan lelang dan TERGUGAT IV sama sekali tidak menyebabkan PENGUGAT mengalami kerugian secara nyata. Oleh karena itu, jelas terbuktiGugatan PENGUGAT prematur(**Exceptie Delatoire**) sehingga sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

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

- 4.1.** Bahwa Gugatan yang diajukan PENGUGAT tersebut 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 esensi pokok Gugatan PENGGUGAT tersebut adalah mengenai tindakan PARA TERGUGAT yang menurut PENGGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi tidak ada satupun dalil-dalil PENGGUGAT yang menggambarkan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT khususnya TERGUGAT IV.
- 4.3. Bahwa ketidakjelasan dan kekaburan Gugatan yang diajukan PENGGUGAT tersebut juga dapat terlihat dari formulasi Gugatan yang tidak tersusun dengan baik antara Posita dengan Petitum Gugatan, sehingga tidak menggambarkan kronologis dan/atau peristiwa hukum yang sebenarnya.
- 4.4. Bahwamenurut **M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: hal 66)**: "Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil, sehingga Gugatan dianggap kabur (obscuur libel). ...., oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima".
- 4.5. Bahwa pendapat di atas sesuai dengan **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 18 Desember 1982**, yang memuat pertimbangan: "...karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima".
- 4.6. Bahwa baik dalam Posita maupun Petitum penggugat tidak jelas perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh TERGUGAT IV. Penggugat hanya mendalilkan perbuatan TERGUGAT IV yang mendukung Tergugat I tidak melakukan proses lelang adalah Perbuatan Melawan Hukum tanpa menjelaskan dasar hukum dan peraturan perundangan apa yang telah dilanggar oleh Tergugat IV sehingga dapat dinyatakan perbuatan melawan hukum.
- 4.7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan demikian Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (obscuur libel), sehingga terhadap Gugatan yang demikian



sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

**5. EksepsiGugatanError In Persona.**

5.1. Bahwa dalam Gugatannya, PENGUGAT menarik TERGUGAT IV karena dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mendukung Tergugat I tidak melakukan proses lelang atas objek sengketa yaitu berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 12937/Mojosongo seluas 810 m<sup>2</sup>.

3.6. Bahwa dasar hukum TERGUGAT IV untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan adalah berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (1) dan Pasal 13 PMK 27/PMK.06/2016.

**Pasal 11 ayat (1) PMK 27/2016 :**

"Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang."

**Pasal 13 PMK 27/2016 :**

"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang."

5.2. Bahwa oleh karena sampai dengan saat ini TERGUGAT IV belum pernah menerima surat permohonan lelang yang diajukan oleh Penjual *in casu* TERGUGAT I, maka tidak ada alasan hukum bagi TERGUGAT IV untuk melakukan lelang sebagaimana yang didalilkan PENGUGAT dalam Gugatannya. Sehingga tidak ada perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT IV yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

5.3. Bahwa untuk itu, sangatlah tidak tepat dan tidak beralasan hukum apabila TERGUGAT IV dituntut secara hukum mengingat perbuatan TERGUGAT IV yang tidak melakukan pelelangan tersebut telah memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku, serta tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan TERGUGAT IV. Dengan demikian adalah tidak tepat apabila TERGUGAT IV ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan PENGUGAT tersebut telah salah pihak (Error In Persona), dan



mohon kiranya TERGUGAT IV dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo.

6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, TERGUGAT IV mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta untuk menerima eksepsi TERGUGAT IV, dan menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima(*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

**B. DALAM POKOK PERKARA.**

Bahwa TERGUGAT IV mohon agar apa yang tertuang pada Jawaban dalam Eksepsi dianggap sebagai suatu kesatuan (*mutatis mutandis*) dengan Jawaban dalam pokok perkara ini.

Bahwa TERGUGAT IV secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT tersebut kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.

Bahwa TERGUGAT IV tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada TERGUGAT IV.

Bahwa pokok permasalahan dalam Gugatan PENGGUGAT khususnya untuk TERGUGAT IV adalah terkait dengan perbuatan TERGUGAT IV yang menurut PENGGUGAT telah mendukung TERGUGAT I yaitu dengan tidak melakukan proses lelang adalah Perbuatan Melawan Hukum.

**Bahwa tindakan TERGUGAT IV yang tidak melakukan proses pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara a quo adalah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.**

- 1.1. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya halaman 3 dan 4 butir 14 yang menyatakan "*Bahwa demikian juga dengan tindakan dari Tergugat IV yang seharusnya melakukan proses lelang, dan patut diduga membiarkan proses pelunasan utang-utang milik Penggugat tidak sebagaimana mestinya menurut peraturan perundangan yang berlaku, bahkan terkesan ikut mendukung tindakan dari Tergugat I secara melawan hukum, haruslah dinyatakan turut serta melakukan perbuatan melawan hukum...*".
- 1.2. Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut adalah tidak berdasar hukum sama sekali, karena dasar hukum TERGUGAT IV untuk melakukan



atau tidak melakukan pelelangan sudah diatur dengan tegas dan jelas dalam ketentuan **Pasal 11 ayat (1) dan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016** tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“PMK 27/2016”).

**Pasal 11 ayat (1) PMK 27/2016 :**

*“Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.”.*

**Pasal 13 PMK 27/2016 :**

*“Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.”.*

- 1.3.** Bahwa oleh karena sampai dengan saat ini TERGUGAT IV belum pernah menerima surat permohonan lelang yang diajukan oleh Penjual *in casu* TERGUGAT I, maka tidak ada alasan hukum bagi TERGUGAT IV untuk melakukan lelang sebagaimana yang didalilkan PENGUGAT dalam Gugatannya. Sehingga tidak ada perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT IV yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
- 1.4.** Bahwa selain itu, sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak ada kewajiban bagi TERGUGAT IV untuk memastikan TERGUGAT I menyelesaikan permasalahannya tersebut melalui mekanisme lelang, adapun TERGUGAT IV baru dapat melakukan lelang apabila TERGUGAT I menyampaikan permohonan lelang kepada TERGUGAT IV, sehingga dalil PENGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT IV telah turut serta melakukan Perbuatan Melawan Hukum bersama dengan Tergugat I adalah dalil yang mengada-ada hanya berdasarkan asumsi sepihak dari PENGUGAT dan tentunya tidak berdasar hukum sama sekali.
- 1.5.** Bahwa berdasarkan **Pasal 1365 KUHPdata** 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. Untuk itu, dikarenakan Gugatan PENGUGAT tidak memenuhi unsur-unsur dimaksud, maka dalil PENGUGAT tersebut tidak berdasarkan hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

**1.6.** Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut di atas, jelas terbukti gugatan PENGUGAT prematur, karena tidak ada alasan hukum bagi TERGUGAT IV untuk melakukan lelang dan TERGUGAT IV sama sekali tidak menyebabkan PENGUGAT mengalami kerugian secara nyata.

**1.7.** Bahwa untuk itu, sangatlah tidak tepat dan tidak beralasan hukum apabila TERGUGAT IV dituntut secara hukum mengingat perbuatan TERGUGAT IV yang tidak melakukan pelelangan tersebut telah memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku, serta tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan TERGUGAT IV. Dengan demikian adalah tidak tepat apabila TERGUGAT IV ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

**1.8.** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim mengeluarkan TERGUGAT I sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan sekaligus menolak seluruh tuntutan hukum dari PENGUGAT.

**2. Bahwa Tuntutan Ganti Rugi yang didalilkan PENGUGAT tidak relevan.**

**2.1.** Bahwa TERGUGAT IV dengan tegas menolak Posita dan Petitum PENGUGAT dalam Gugatannya mengenai tuntutan pembayaran ganti rugi yang harus dibayarkan oleh PARA TERGUGAT kepada PENGUGAT untuk kerugian materiil dan kerugian immateriil sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah).

**2.2.** Bahwa Tuntutan Ganti Rugi yang diajukan oleh PENGUGAT 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 telah nyata-nyata dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan **Pasal 1365 KUH Perdata** (Vide: Yurisprudensi MARI No.19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983).

- 2.3.** Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi **MA No. 177.K/Sip/1975 tanggal 2 Juni 1971** yang menyatakan "Tuntutan PENGUGAT 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*.
- 2.4.** Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang tidak terbantahkan tersebut di atas, maka telah terbukti bahwa Tuntutan Ganti Rugi yang diajukan oleh PENGUGAT adalah tidak beralasan, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan hukum dari PENGUGAT.
- 3. Bahwa Tuntutan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Dan Tuntutan Agar Putusan Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad) yang didalilkan PENGUGAT tidak relevan.**
- 3.1.** Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Posita dan Petitum PENGUGAT dalam Gugatannya tersebut pada halaman 4 angka 10 dan halaman 5 angka 8 mengenai tuntutan sita jaminan (**Conservatoir Beslag**) dan tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (**Uitvoerbaar Bij Vooraad**) walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, dan upaya hukum lainnya.
- 3.2.** Bahwa sesuai dengan ketentuan **Pasal 227 ayat (1) HIR**, penerapan sita jaminan (**Conservatoir Beslag**) pada dasarnya hanya terbatas



pada sengketa perkara utang-piutang yang ditimbulkan oleh wanprestasi, sedangkan dalam Gugatan *a quo* tidak ada satupun perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT khususnya oleh TERGUGAT I. Dan sesuai denganketentuan **Pasal 180 HIR jo. SE MA RI No. 3 Tahun 2000** tanggal 21 Juli 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) Dan Provisionil, yang pada intinya menyatakan bahwa "tuntutan *Uitvoerbaar Bij Vooraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat".

**3.3.** Bahwaberdasarkan fakta yang ada, semua dalil PENGGUGAT hanya mengada-ada dan tidak memenuhi ketentuan dan/atau bertentangan dengan **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No. 3 Tahun 2000** tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorad*), yang menyatakan bahwa putusan serta merta tidak dapat dijatuhkan kecuali terhadap hal-hal berikut:

- 1) Gugatan didasarkan bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
- 2) Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dapat dibantah;
- 3) Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- 4) Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)...dst;
- 5) Dikabulkan tuntutan Provisionil, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- 6) Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- 7) Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*

Mengingat gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak termasuk dalam gugatan yang dapat dikabulkan tuntutan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*), maka dalil PENGGUGAT tersebut patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

**4.** Bahwa TERGUGAT IV juga menolak dalil Gugatan PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya karena merupakan dalil yang mengada-ada, berdasar pada asumsi-asumsi pribadi dan tidak didukung oleh



bukti-bukti 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, TERGUGATIV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

**Dalam Eksepsi:**

- Menyatakan Eksepsi TERGUGAT IV cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menerima Jawaban TERGUGAT IV untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan PENGUGAT seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***).

Jawaban Tergugat V :

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa Tergugat V menanggapi dalil gugatan Penggugat sebatas yang berhubungan dengan tugas pokok dan fungsi yang menjadi kewenangan Tergugat V.
3. Bahwa data yuridis tanah yang dijadikan obyek perkara tersebut, berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Surakarta adalah sebagai berikut:
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 13937/Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres tercatat atas nama Roby Darmawan yang diperoleh dari jual beli Berdasarkan Akta Jual beli Nomor 25/2018 tanggal 02/08/2018 yang dibuat oleh Arinto Esti Mahaningrum, SH selaku PPAT Kota Surakarta.



b. Sertipikat Hak Milik No. 13937/Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres tercatat atas nama Roby Darmawan tersebut terdapat catatan blokir karena dijadikan obyek perkara Perdata No. 289/Pdt.G/2018/PN. Skt tanggal 21 November 2018.

4. Bahwa gugatan ini merupakan gugatan perbuatan melawan hukum atas adanya perjanjian kredit pada sekitar bulan Juli tahun 2015 yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I dengan jaminan Sertipikat Hak Milik No. 13937/ Kelurahan Mojosongo, yang mana perjanjian kredit tersebut tidak ada satupun dalil yang berkaitan dengan Tugas Pokok dan Fungsi dari Tergugat V.

5. Bahwa menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat V akan mentaati putusan majelis hakim pemeriksa perkara ini sepanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan pertanahan yang berlaku.

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat V yang telah dikemukakan di atas, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat yang mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat V memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pada tanggal 21 Agustus 2019 , Pengadilan Negeri Surakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang hingga kini sejumlah Rp1.392.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta tersebut, Kuasa hukum Pembanding semula Penggugat



mengajukan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 11 September 2019, sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan banding Nomor54/Pdt.Bdg/2019/PN Skt juncto Nomor 289/Pdt.G/2018/PN Skt;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pihak lawan dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor54/Pdt.Bdg/2019/PN Skt juncto Nomor 289/Pdt.G/2018/PN Skt , pada tanggal 5 Desember 2019, pada tanggal 17 September 2019, pada tanggal 18 September 2019, pada tanggal 16 September 2019 ,oleh Juru sitaPengganti Pengadilan Negeri Surakarta dan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan Memori banding tertanggal Sukoharjo, 18 September 2019 dan telahditerima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tertanggal 18 September 2019 dan telah diberitahukan kepada Pihak lawan dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori banding Nomor 54/Pdt.Bdg/2019/PN Skt juncto Nomor 289/Pdt.G/2018/PN Skt, pada tanggal25 September2019, pada tanggal 23 September 2019, pada tanggal 19 September 2019oleh Jurusita PenggantiPengadilan Negeri Surakarta;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding IV semula Tergugat IV, mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 24 Oktober 2019 dan telah diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tertanggal 24 Oktober 2019 dan telah diberitahukan kepada Pihak lawan dengan Relas Pemberitahuan dan PenyerahanKontra Memori banding Nomor 54/Pdt.Bdg/2019/PN Skt juncto Nomor 289/Pdt.G/2018/PN Skt,pada tanggal31 Oktober 2019, pada tanggal 5 Desember 2019, pada tanggal 29 Oktober 2019, pada tanggal 24 Oktober 2019, pada tanggal 25 Oktober 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta dan Pengadilan Negeri Sukoharjo serta Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I, mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 17 Desember 2019 dan telah diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tertanggal 17 Desember 2019 dan telah diberitahukan kepada Pihak lawan dengan Relas Pemberitahuan dan PenyerahanKontra Memori





banding Nomor 54/Pdt.Bdg/2019/PN Skt juncto Nomor 289/Pdt.G/2018/PN Skt, pada tanggal 2 Januari 2020, pada tanggal 6 Januari 2020, pada tanggal 23 Desember 2019, oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta dan Pengadilan Negeri Sukoharjo serta Pengadilan Negeri Yogyakarta;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Para Tergugat, telah diberitahukan untuk INZAGE (mempelajari berkas perkara /memeriksa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini, dengan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 54/Pdt.Bdg/2019/PN Skt juncto Nomor 289/Pdt.G/2018/PN Skt, masing-masing pada tanggal 3 Oktober 2019, pada tanggal 5 Desember 2019, pada tanggal 1 Oktober 2019, pada tanggal 24 September 2019, pada tanggal, oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta dan Pengadilan Negeri Sukoharjo dan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa perkara gugatan Nomor 289/Pdt.G/2018/PN Skt tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 21 Agustus 2019 kemudian tanggal 11 September 2019, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, terhadap putusan tersebut mengajukan banding, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai pengajuan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara yang telah ditentukan Undang-undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, mengajukan Memori banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut;

1. Bahwa pada prinsipnya Pembanding semula Penggugat tidak sependapat dengan penerapan hukum *Judex factie* yang termuat dalam amar putusan *Judex factie aquo* dalam perkara perdata Nomor 289/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 21 Agustus 2019;
2. Bahwa Pembanding semula Penggugat tidak sependapat dengan *Judex Factie* dalam perimbangan hukumnya mengenai dalil-dalil Tergugat I, II, III dan Tergugat IV sama sekali



tidak ada alasan dan pertimbangan hukum apapun juga, tidak digali lebih lanjut, tidak pernah diuraikan siapa saja pihak yang terkait dalam eksepsi tersebut apakah Notaris/PPAT Muh. Husein Ahmadi, SH, Mkn dan PPAT Arinto Esti Mahaningrum, SH. Oleh karena itu putusan yang demikian itu harus dinyatakan batal demi hukum;

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta dalam pertimbangan sama sekali tidak menguraikan permasalahan yang sebenarnya yang terjadi, kenyataan selama ini sering terjadi antara debitur sebagai pihak yang kalah dengan kreditur sebagai pihak yang kuat tentu adanya putusan yang demikian akan terlihat jelas keberpihak Majelis Hakim pemeriksa perkara ini kemana arah tujuannya terbukti dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dimana sertiap perjanjian ada wanprestasi, maka obyek jaminan harus dilakukan proses lelang agar dapat transparan berapa nilai jual guna membayar tunggakan yang dilakukan oleh debitur. Oleh karena itu putusan yang demikian itu harus batal demi hukum;
4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Pembanding semula Penggugat memohon supaya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menerima dan mengabulkan seluruh alasan dalam memori bandingnya dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 289/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 21 Agustus 2019 dengan mengadili sendiri dan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI:**

Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

**PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat I, yang telah melakukan ancaman, intimidasi seerta tekanan kepada Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum;



3. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat I yang memaksakan penyerahan obyek jaminan atas dasar utang piutang adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat III yang telah lalai melakukan suatu pengawasan terhadap Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat IV yang mendukung Tergugat I tidak melakukan proses lelang terhadap obyek sengketa merupakan Perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Hukum dalam melakukan proses jual beli terhadap obyek jaminan dan oleh karenanya patutlah dihukum untuk membayar ganti kerugian serta putus hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan segala akibatnya hukumnya;
7. Menyatakan pengalihan obyek jaminan dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat II adalah tidak sah secara hukum, dan mengembalikannya kembali ke atas nama Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar ganti kerugian materiil dan immaterial sejumlah Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) kepada Penggugat secara tenggang renteng;
9. Memerintahkan kepada Tergugat IV untuk melakukan proses lelang terhadap obyek jaminan ini sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku;
10. Menghukum Tergugat V untuk tunduk dan patuh pada putusan ini serta tidak melakukan proses balik nama dengan dasar apapun juga sebelum adanya putusan yang bekekuatan hukum tetap;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir Beslag) atas obyek Jaminan tersebut;



12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) meskipun ada banding, verset, kasasi, maupun PK ;

Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

**SUBSIDAIR:**

Atau apabila Pengadilan Tinggi Semarang berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadiladilnya berdasarkan peradilan yang baik dan benar;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding IV semula Tergugat IV, mengajukan Kontra Memori banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut;

1. Bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 289/Pdt/G/2018/PN Skt tanggal 21 Agustus 2019;
2. Bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV dengan tegas menolak dalil-dalil Pembanding / Penggugat dalam memori bandingnya;
3. Memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 289/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 21 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra Memori banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut;

1. Bahwa Terbanding I semula Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil memori banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Bahwa Terbanding I semula Tergugat I sangat sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 289/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 21 Agustus 2019;
3. Memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 289/PdtG/2018/PN Skt tanggal 21 Agustus 2019;

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dan mencermati secara seksama terhadap alasan



memori Pembanding semula Penggugat dan mempelajari mentelaah secara cermat terhadap salinan resmi putusan perkara Nomor 289/Pdt G./2018/PN Skt tanggal 21 Agustus 2019 yang berkaitan dengan dalam eksepsi, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa permasalahan dalam eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III dan Tergugat IV sekarang Terbanding IV sebagaimana telah dikemukakan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor 289/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 21 Agustus 2019 dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah mempelajari serta mencermati secara seksama ternyata pertimbangan hukumnya yang menyangkut dalam eksepsi telah menguraikan dengan jelas dan benar. Eksepsi yang diajukan oleh pihak Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV tersebut yang pada inti permasalahannya sudah menyangkut dalam pokok perkara yang harus dilakukan pembuktian lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas sudah tampak, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo yang menyangkut dalam eksepsi sudah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum yang menyangkut dalam eksepsi diambil alih dijadikan pertimbangan sendiri Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding,. Oleh karena itu putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyangkut dalam eksepsi patut dikuatkan;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut, maka alasan Pembanding semula Penggugat yang dikemukakan dalam memori bandingnya yang menyangkut dalam eksepsi harus dikesampingkan;

**DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan mencermati secara teliti memori banding yang diajukan oleh Kuasa hukum Pembanding semula Penggugat, ternyata tidak terdapat hal-hal yang *urgent* perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena alasan-alasan Pembanding melalui Kuasa Hukumnya itu hanya merupakan rangkaian pendapat sendiri dan menyimak terhadap





dipertimbangkan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo ternyata telah menguraikan secara lengkap dan benar, sehingga oleh karena itu keberatan dari Pembanding semula Penggugat tersebut harus dikesampingkan, sedangkan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan Kontra Memori banding dari Kuasa hukum Terbanding IV semula Tergugat IV;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mencermati secara seksama lagi terhadap salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 289/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 21 Agustus 2019 dan surat-surat yang terlampir dalam berkas perkara dan telah membaca Memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat serta Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan Kontra Memori banding dari Terbanding IV semula Tergugat IV maka Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut karena pertimbangan-pertimbangannya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar sesuai keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 289/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 21 Agustus 2019 dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka haruslah dibebani untuk membayar segala biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dalam HIR, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat;



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

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 289/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 21 Agustus 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum kepada Pembanding semula Penggugat , untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 24 Pebruari 2020,oleh Kami **I Nyoman Karma, S.H.,M.H.**Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis dengan **Hj. Sri Wahyuni, S.H.,M.H** dan **Mahfud Saifullah, S.H.** sebagai Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 23/PDT/2020/PT SMG, tanggal 09 Januari 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 5 Maret 2020 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **Sutrisno,S.H.** Panitera Pengganti tersebut tanpa dihadiri para Pihak yang berpekara.;

Hakim Anggota ,

Ketua Majelis ,

ttd

ttd

**Hj. Sri Wahyuni, S.H.,M.H**

**I Nyoman Karma, S.H.,M.H.**

ttd

**Mahfud Saifullah, S.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

**Sutrisno,S.H.**

Biaya-biaya ;

1. Meterai putusan ..... RP. 6.000,-
2. Redaksi putusan.....RP. 10.000,-
3. Biaya pemberkasan..... RP. 134.000,-

Halaman 60 , Putusan Nomor 23/PDT/2020/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JUMLAH      RP. 150.000,00  
(seratus lima puluh ribu rupiah)

**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)