



PUTUSAN
Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. Ali Murtadho**, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal Perum Sekartaji Prasada Blok 02-B, Rt 31 Rw 05, Ds. Semampir, Kecamatan Kota, Kota Kediri, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;
- 2. Febryatie Pusporini**, pekerjaan Perdagangan, bertempat tinggal Wisma Katang Blok A II/12 Rt 01 Rw 06, Ds. Sukorejo, Kecamatan Ngasem, Kediri, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi ;

Lawan

- 1. PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk, Kantor Cabang Kediri** yang beralamat di Jalan Pahlawan Kusuma Bangsa No. 122, Banjaran, Kecamatan Kota, Kediri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Mugni Nuracman, 2. Troy Wahana Seta, 3. Fauzi Prahardinata, 4. Happy Christine, 5. T. Sinta Pertiwi, S. 6. Wahyudia Pratama, 7. Wisnu Dewanto, 8. Galih Bagus Prihandono, 9. Daniel Armiya, 10. Dima Naurma Permata, 11. Bagus Satrio Utomo, 12. Prambono Ardiansyah dan 13. Dhian Sudarmawan, selaku pejabat dan pegawai PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
- 2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Ridho Wahyono, 2. Fery Kurniawan, 3. Yanti Robiana, 4. Retno Sri Astuti, 5. Sayyidun Ni'am, A.M., dan 6. Gunawan Wiranto T, selaku Pejabat dan pegawai selaku pejabat dan pegawai Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Cq, Direktorat Jendral Kekayaan

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, Cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur, Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 April 2024 dan tanggal 29 Mei 2024 selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 22 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kediri pada tanggal 22 April 2024 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat adalah selaku Pemilik Obyek Jaminan dan Nasabah di PT.Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur,Tbk Kantor Cabang Kediri
2. Bahwa Para Penggugat menerima kredit pada tahun 2019 dengan Fasilitas Pundi Kencana Sebesar Rp 1.500.000.000 (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah)
3. Bahwa terhadap jaminan penggugat sebidang tanah diatasnya berdiri bangunan SHM No. 269 Luas : 4835 m2 atas nama : Febryati Pusporini, Rahardian Wicaksono, Sih Wening Kusumaratri, Maya Larasati Prameswari terletak di: Ds. Sumbercangkring Kec. Gurah Kab. Kediri.
4. Bahwa terhadap obyek lelang tersebut Tergugat I dan Tergugat II tidak mencantumkan harga limit.
5. Bahwa terhadap tidak tercantumnya harga limit tersebut penggugat keberatan atas tindakan sepihak oleh Tergugat I dan Tergugat II.
6. Bahwa Tergugat II dalam menentukan harga limit terhadap obyek lelang tersebut sepihak, seharusnya tindakan Tergugat II dalam menetapkan harga limit tersebut harus melalui Assement Independent untuk menafsir harga.
7. Bahwa terhadap tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Penggugat. Karena jika mengajukan lelang maka Penggugat harus dinyatakan terlebih dahulu Wanprestasi dan ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Setempat.
8. Bahwa sampai dengan saat ini Penggugat masih sanggup untuk mengangsur dan melunasi pinjaman terhadap Tergugat I;

Maka dengan berdasarkan atas alasan-alasan hukum serta fakta -fakta tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kediri yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberi putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tidak sesuai dengan Posedur merupakan perbuatan melawan hukum
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara yang timbul

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya berdasar hukum yang berlaku (Ex Aequo At Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi hadir sendiri menghadap Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Damar Kusuma Wardana, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kediri, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Mei 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, yang isinya dipertahankan oleh penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TergugatI menolak dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat angka 1, 2 dan 3 **telah mengakui dengan tegas bahwa Para Penggugat memiliki hubungan hukum utang-piutang dengan Tergugat I**. Agar Majelis Hakim lebih terang duduk persoalannya, maka akan Tergugat I jelaskan sebagai berikut:

Para Penggugat sebagai debitur dan Tergugat I sebagai kreditur bersama-sama bersepakat dan menandatangani perjanjian kredit, dimana Para Penggugat menikmati dua fasilitas kredit dari Tergugat I sebagai berikut:

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr



a. Kredit Modal Kerja Pundi Kencana

Sebagaimana termuat didalam Akta Perjanjian Kredit No.125 tanggal 16 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, SH Notaris di Kediri, yang diubah terakhir sebagaimana Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 244 tanggal 25 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, SH Notaris di Kediri dengan ketentuan yang disepakati bersama sebagai berikut:

- 1) Plafond/dana kredit yang diterima dan telah dimanfaatkan oleh Para Penggugat/debitur adalah sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah).
- 2) Jangka waktu kredit adalah sejak 16 Oktober 2019 sampai dengan kredit harus dilunasi oleh Para Penggugat/debitur pada tanggal 16 Oktober 2023, artinya atas kredit *a quo* telah jatuh tempo.
- 3) Untuk menjamin kredit *a quo* pemilik objek hak atas tanah, telah menyerahkan kepada Tergugat I untuk dijadikan jaminan kredit yaitu objek sengketa berupa tanah hak milik No.269 atas nama (1) Febryatie Pusporini (2) Rahardian Wicaksono (3) Sih Wening Kusumaratri (4) Maya Larasati Pramesrawi, sebagaimana Gambar Situasi tanggal 13 Agustus 1993 No.1441 luas 4835m² dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 12.25.10.13.1.00269, Desa Sumbercangkring Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri, sertifikat mana diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tanggal 6 Oktober 1993, yang telah dibebankan Hak Tanggungan pertama senilai Rp.1.250.000.000,- (satu miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No.00640/2020 tanggal 3 Maret 2020 dengan Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan.

b. Kredit Investasi Pundi Kencana

Sebagaimana termuat didalam Akta Perjanjian Kredit No.126 tanggal 16 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, SH Notaris di Kediri, yang diubah terakhir sebagaimana Akta Addendum Perjanjian Kredit No.245 tanggal 25 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, SH Notaris di Kediri dengan ketentuan yang disepakati bersama sebagai berikut:

- 1) Plafond/dana kredit yang diterima dan telah dimanfaatkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat/debitur adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah).

- 2) Jangka waktu kredit adalah sejak 16 Oktober 2019 sampai dengan kredit harus dilunasi oleh Para Penggugat/debitur pada tanggal 16 Oktober 2023, artinya atas kredit *a quo* telah jatuh tempo.
- 3) Untuk menjamin kredit *a quo* pemilik objek hak atas tanah, telah menyerahkan kepada Tergugat I untuk dijadikan jaminan kredit yaitu objek sengketa berupa tanah hak milik No.269 atas nama (1) Febryatie Pusporini (2) Rahardian Wicaksono (3) Sih Wening Kusumaratri (4) Maya Larasati Pramesrawi, sebagaimana Gambar Situasi tanggal 13 Agustus 1993 No.1441 luas 4835 m² dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 12.25.10.13.1.00269, Desa Sumbercangkring Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri, sertifikat mana diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tanggal 6 Oktober 1993, yang telah dibebankan Hak Tanggungan kedua senilai Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta Rupiah) sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan No.01780/2020 dengan Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan.
3. Bahwa sebagaimana angka 2) huruf a maupun huruf b, **kredit a quo telah jatuh tempo** namun Para Penggugat sebagai debitur tidak juga melakukan kewajibannya melunasi kredit tersebut sebagaimana diperjanjikan atau **Para Penggugat sebagai debitur wanprestasi**. Dalil gugatan Para Penggugat angka 8 yang menyatakan Para Penggugat sanggup mengangsur tidak terbukti.
4. Bahwa Tergugat I telah melakukan upaya pembinaan dan penagihan kepada Para Penggugat wanprestasi melalui surat peringatan sebagai berikut:
 - a. Surat No.062/017/006/PPK/SRT/SP1 tanggal 28 Februari 2023 perihal Surat Peringatan I;
 - b. Surat No.062/161/006/PPK/SRT/SP2 tanggal 21 Maret 2023 perihal Surat Peringatan II; dan
 - c. Surat No.062/185/006/PPK/SRT/SP3 tanggal 14 April 2023 dan No.062/381/006/PPK/SRT/SP1 tanggal 7 Agustus 2023 perihal Surat Peringatan III.

Namun Para Penggugat tidak mengindahkan peringatan tersebut tetap

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr

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)



tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah disepakati dan termuat didalam Akta Perjanjian Kredit angka 2 di atas.

5. Bahwa oleh karena Para Penggugat sebagai debitur wanprestasi maka Tergugat I sebagai kreditur berhak melakukan penjualan objek jaminan kredit (objek sengketa) secara lelang. Namun sebagaimana Risalah Lelang No.330/10.03/2024-01 tanggal 16 Mei 2024 yang diterbitkan oleh Tergugat II ditetapkan pelaksanaan lelang tidak ada yang mengajukan penawaran (objek sengketa tidak laku lelang).

6. Bahwa sampai dengan jawaban ini Tergugat I buat, kewajiban kredit yang harus dibayar lunas oleh Para Penggugat sebagai debitur kepada Tergugat I sebagai kreditur per tanggal 19 Agustus 2024 adalah sebesar:

- a. Kredit Modal Kerja Pundi Kencana

Total kewajiban sebesar Rp.781.721.238,63 (tujuh ratus delapan puluh satu juta tujuh ratus dua puluh satu ribu dua watus tiga puluh delapan Rupiah enam puluh tiga sen) dengan rincian sebagai berikut:

Tunggakan pokok	Rp. 671.579.522,94
Tunggakan bunga	<u>Rp. 110.141.715,69</u>
Total	Rp. 781.721.238,63

- b. Kredit Investasi Pundi Kencana

Total kewajiban sebesar Rp.333.830.495,34 (tiga ratus tiga puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh ribu empat ratus sembilan puluh lima Rupiah tiga puluh empat sen) dengan rincian sebagai berikut:

Tunggakan pokok	Rp. 287.301.406,44
Tunggakan bunga	Rp. 46.529.088,90
Total	Rp. 333.830.495,34

Kewajiban tersebut di atas ditambah dengan biaya pendaftaran lelang sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah), biaya jasa appraisal sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta Rupiah) dan biaya iklan Koran sebesar RP.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu Rupiah) sehingga total kewajiban yang harus dibayar lunas oleh Para Penggugat kepada Tergugat I adalah sebesar Rp.1.119.901.733,97 (satu miliar seratus sembilan belas juta sembilan ratus satu ribu tujuh ratus tiga puluh tiga Rupiah sembilan puluh tujuh sen).

7. Bahwa proses lelang sebagaimana jawaban angka 5 di atas didahului dengan adanya pengumuman lelang melalui surat kabar Jawa Pos Radar Kediri tertanggal 2 Mei 2024 dimana dalam pengumuman tersebut telah tercantum harga limit lelang yaitu sebesar Rp.2.200.000.000,- (dua miliar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dua ratus juta Rupiah) dimana appraisal dilakukan oleh Pung's Zulkarnain & Rekan sebagaimana suratnya No. 00629/2.0004-01/PI/07/0378/1/VII/2023 tanggal 17 Juli 2023. Oleh karenanya Tergugat I terbukti tidak melakukan perbuatan melawan hukum, dalil gugatan Para Penggugat angka 4, 5, 6 dan 7 tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak.

DALAM REKONVENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa gugatan rekonvensi ini diajukan oleh Penggugat Rekonvensi (yang dalam konvensi berkedudukan sebagai Tergugat I) ditujukan kepada Ali Murtadhodan Febryatie Pusporini, sepasang suami dan istri, sebagai Para Tergugat Rekonvensi (yang dalam konvensi berkedudukan sebagai Para Penggugat), dengan alasan pengajuan gugatan rekonvensi akan diuraikan dalam dalil rekonvensi selanjutnya dibawah ini.
2. Bahwa terdapat hubungan hukum antara Para Tergugat Rekonvensi sebagai debitur dengan Penggugat Rekonvensi sebagai kreditur bersama-sama bersepakat dan menandatangani perjanjian kredit dengan dua jenis fasilitas kredit yang dinikmati oleh Para Tergugat Rekonvensi sebagai berikut:

a. Kredit Modal Kerja Pundi Kencana

Sebagaimana termuat didalam Akta Perjanjian Kredit No.125 tanggal 16 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra,SH Notaris di Kediri, yang diubah terakhir sebagaimana Akta Addendum Perjanjian Kredit No.244 tanggal 25 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra,SH Notaris di Kediri dengan ketentuan yang disepakati bersama sebagai berikut:

- 1) Plafond/dana kredit yang diterima dan telah dimanfaatkan oleh Para Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah).
- 2) Jangka waktu kredit adalah sejak 16 Oktober 2019 sampai dengan kredit harus dilunasi oleh Para Tergugat Rekonvensi pada tanggal 16 Oktober 2023, artinya atas kredit *a quo* telah jatuh tempo.
- 3) Untuk menjamin kredit *a quo* pemilik objek hak atas tanah, telah menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi untuk dijadikan jaminan kredit yaitu objek sengketa berupa tanah hak milik No.269 atas nama (1) Febryatie Pusporini (2) Rahardian

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wicaksono (3) Sih Wening Kusumaratri (4) Maya Larasati Pramesrawi, sebagaimana Gambar Situasi tanggal 13 Agustus 1993 No.1441 luas 4835m² dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 12.25.10.13.1.00269, Desa Sumbercangkring Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri, sertifikat mana diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tanggal 6 Oktober 1993, yang telah dibebankan Hak Tanggungan pertama senilai Rp.1.250.000.000,- (satu miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No.00640/2020 tanggal 3 Maret 2020 dengan Penggugat Rekonvensi sebagai pemegang Hak Tanggungan.

b. Kredit Investasi Pundi Kencana

Sebagaimana termuat didalam Akta Perjanjian Kredit No.126 tanggal 16 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra,SH Notaris di Kediri, yang diubah terakhir sebagaimana Akta Addendum Perjanjian Kredit No.245 tanggal 25 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra,SH Notaris di Kediri dengan ketentuan yang disepakati bersama sebagai berikut:

- 1) Plafond/dana kredit yang diterima dan telah dimanfaatkan oleh Para Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah).
- 2) Jangka waktu kredit adalah sejak 16 Oktober 2019 sampai dengan kredit harus dilunasi oleh Para Tergugat Rekonvensi pada tanggal 16 Oktober 2023, artinya atas kredit *a quo* telah jatuh tempo.
- 3) Untuk menjamin kredit *a quo* pemilik objek hak atas tanah, telah menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi untuk dijadikan jaminan kredit yaitu objek sengketa berupa tanah hak milik No.269 atas nama (1) Febryatie Pusporini (2) Rahardian Wicaksono (3) Sih Wening Kusumaratri (4) Maya Larasati Pramesrawi, sebagaimana Gambar Situasi tanggal 13 Agustus 1993 No.1441 luas 4835m² dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 12.25.10.13.1.00269, Desa Sumbercangkring Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri, sertifikat mana diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tanggal 6 Oktober 1993, yang telah dibebankan Hak Tanggungan kedua senilai Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta Rupiah) sebagaimana

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr



Sertipikat Hak Tanggungan No.01780/2020 dengan Penggugat Rekonvensi sebagai pemegang Hak Tanggungan.

3. Bahwa sebagaimana dalil gugatan rekonvensi angka 2) huruf a dan angka 2 di atas, kredit a quo telah jatuh tempo, namun Para Tergugat Rekonvensi sebagai debitur tidak juga melakukan kewajibannya melunasi kredit tersebut sebagaimana diperjanjikan atau ParaTergugat Rekonvensi sebagai debitur wanprestasi. Penggugat Rekonvensi telah melakukan upaya pembinaan dan penagihan kepada ParaTergugat Rekonvensi yang wanprestasi melalui surat peringatan sebagai berikut:
- a. Surat No.062/017/006/PPK/SRT/SP1 tanggal 28 Februari 2023 perihal Surat Peringatan I;
 - b. Surat No.062/161/006/PPK/SRT/SP2 tanggal 21 Maret 2023 perihal Surat Peringatan II; dan
 - c. Surat No.062/185/006/PPK/SRT/SP3 tanggal 14 April 2023 dan No.062/381/006/PPK/SRT/SP1 tanggal 7 Agustus 2023 perihal Surat Peringatan III.
4. Namun Para Tergugat Rekonvensi tidak mengindahkan peringatan tersebut tetap tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah disepakati dan termuat didalam Akta Perjanjian Kredit angka 2 di atas sehingga kredit a quo menjadi macet dan bermasalah. Kewajiban mana sampai dengan gugatan rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi buat, harus dibayar lunas oleh Para Tergugat Rekonvensi sebagai debitur kepada Penggugat Rekonvensi sebagai kreditur per tanggal 16 Agustus 2024 adalah Rp.1.118.701.733,97 (satu miliar seratus delapan belas juta tujuh ratus satu ribu tujuh ratus tiga puluh tiga Rupiah sembilan puluh tujuh sen) dengan rincian sebagai berikut:
- a. Kredit Modal Kerja Pundi Kencana
Total kewajiban sebesar Rp.781.721.238,63 (tujuh ratus delapan puluh satu juta tujuh ratus dua puluh satu ribu dua watus tiga puluh delapan Rupiah enam puluh tiga sen) dengan rincian sebagai berikut:

Tunggakan pokok	Rp. 671.579.522,94
Tunggakan bunga	Rp. 110.141.715,69
Total	Rp. 781.721.238,63
 - b. Kredit Investasi Pundi Kencana
Total kewajiban sebesar Rp.333.830.495,34 (tiga ratus tiga puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh ribu empat ratus sembilan puluh lima Rupiah tiga puluh empat sen) dengan rincian sebagai berikut:

Tunggakan pokok	Rp. 287.301.406,44
-----------------	--------------------



Tunggakan bunga Rp. 46.529.088,90
Total Rp. 333.830.495,34

Kewajiban tersebut di atas ditambah dengan biaya pendaftaran lelang sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah), biaya jasa appraisal sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta Rupiah) dan biaya iklan Koran sebesar RP.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu Rupiah) sehingga total kewajiban yang harus dibayar lunas oleh Para Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp.1.119.901.733,97 (satu miliar seratus sembilan belas juta sembilan ratus satu ribu tujuh ratus tiga puluh tiga Rupiah sembilan puluh tujuh sen).

5. Bahwa dengan terjadinya kredit macet, kredit telah jatuh tempo, mengakibatkan Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian yang cukup materiil, antara lain sebagai berikut:

5.1 Sumber dana atas kredit tersebut berasal dari dana masyarakat yang ditempatkan pada Penggugat Rekonvensi dalam bentuk giro, deposito dan tabungan dengan memberikan jasa/bunga setiap bulan yang tidak pernah terlambat sedangkan pembayaran angsuran kredit yang diberikan oleh Para Tergugat Rekonvensi sering terlambat bahkan tidak dibayar lunas oleh Para Tergugat Rekonvensi.

5.2 Pihak bank atau Penggugat Rekonvensi terkena aturan sebagaimana PSAK 71 yaitu harus mencadangkan dana sebesar 100% dari nilai kredit yang macet tersebut.

Dengan demikian pihak Penggugat Rekonvensi mengalami tiga kerugian yaitu kerugian sejumlah kredit yang belum dibayar lunas (gugatan rekonvensi angka 4), kerugian pencadangan dan kerugian bunga kredit.

6. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi dalam melakukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Kediri, dengan tujuan hanya menghindari tanggung jawab atas kredit yang telah diterima dan dinikmati oleh Para Tergugat Rekonvensi dan menunda proses lelang barang jaminan dengan dalil penuh rekayasa tersebut menjadi timbul rasa tidak nyaman dan sangat mengganggu Penggugat Rekonvensi dalam melaksanakan operasionalnya serta berdampak terhadap *image* dan risiko reputasi terhadap Penggugat Rekonvensi sebagai lembaga keuangan perbankan yang tumbuh dan berkembang di Jawa Timur khususnya dan di berbagai propinsi di seluruh wilayah Indonesia umumnya.
7. Bahwa untuk mengurangi kerugian tersebut, sangat wajar dan patut kiranya Penggugat Rekonvensi menuntut balik (rekonvensi) kepada Para Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun immaterial sebagai berikut:

7.1 Kerugian atas pembentukan cadangan kredit macet sesuai ketentuan PSAK 71 yang wajib dipatuhi oleh Penggugat Rekonvensi sebagai lembaga perbankan di Indonesia adalah sebesar Rp.958.880.929,38 (sembilan ratus lima puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh ribu sembilan ratus dua puluh sembilan Rupiah tiga puluh delapan sen).

= Untuk Kredit Modal Kerja Pundi Kencana =

7.1 Sesuai Pasal 8 Akta Perjanjian Kredit No. 125 tanggal 16 Oktober 2019 yang berbunyi sebagai berikut: "...terhadap keterlambatan pelunasan pinjaman setelah jatuh tempo akan dikenakan denda sebesar 50% per tahun dari suku bunga yang akan berlaku dan dihitung secara harian dari tunggakan pokok dan bunga yang harus dibayar mulai menunggak sampai dengan tanggal pembayaran.....".

Maka denda keterlambatan pelunasan kredit sejak kredit jatuh tempo (16 Oktober 2023) sampai dengan saat gugatan rekonvensi ini diajukan adalah sebagai berikut = $311 \text{ hari} \times (10,77\% \times 50\%) \times \text{Rp.781.721.238,63} : 360 \text{ hari} = \text{Rp.36.365.997,74}$ (tiga puluh enam juta tiga ratus enam puluh lima ribu Sembilan ratus Sembilan puluh tujuh Rupiah tujuh puluh empat sen).

7.2 Sesuai Pasal 8 Akta Perjanjian Kredit No.125 tanggal 16 Oktober 2019, maka kerugian denda keterlambatan pelunasan kredit yang dihitung sejak saat gugatan rekonvensi ini diajukan sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), apabila diperkirakan proses hukum selama 48 bulan adalah = $48 \text{ bulan} \times (10,77\% \times 50\%) \times \text{Rp.781.721.238,63} : 12 \text{ bulan} = \text{Rp.168.382.754,80}$ (seratus enam puluh delapan juta tiga ratus delapan puluh dua ribu tujuh ratus lima puluh empat Rupiah delapan sen).

= Untuk Kredit Investasi Pundi Kencana =

7.3 Sesuai Pasal 8 Akta Perjanjian Kredit No. 126 tanggal 16 Oktober 2019 yang berbunyi sebagai berikut: "...terhadap keterlambatan pelunasan pinjaman setelah jatuh tempo akan dikenakan denda sebesar 50% per tahun dari suku bunga yang akan berlaku dan dihitung secara harian dari tunggakan pokok dan bunga

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr



yang harus dibayar mulai menunggak sampai dengan tanggal pembayaran.....”.

Maka denda keterlambatan pelunasan kredit sejak kredit jatuh tempo (16 Oktober 2023) sampai dengan saat gugatan rekonvensi ini diajukan adalah sebagai berikut = $311 \text{ hari} \times (10,77\% \times 50\%) \times \text{Rp.333.830.495,34} : 360 \text{ hari} = \text{Rp.15.529.933,74}$ (lima belas juta lima ratus dua puluh Sembilan ribu Sembilan ratus tiga puluh tiga Rupiah tujuh puluh empat sen).

- 7.5 Sesuai Pasal 8 Akta Perjanjian Kredit No. 125 tanggal 16 Oktober 2019, maka kerugian denda keterlambatan pelunasan kredit yang dihitung sejak saat gugatan rekonvensi ini diajukan sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), apabila diperkirakan proses hukum selama 48 bulan adalah = $48 \text{ bulan} \times (10,77\% \times 50\%) \times \text{Rp.333.830.495,34} : 12 \text{ bulan} = \text{Rp.71.907.088,70}$ (tujuh puluh satu juta sembilan ratus tujuh ribu delapan puluh delapan Rupiah tujuh sen).
- 7.6 Biaya operasional selama proses persidangan perkara *a quo* dengan jumlah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah).
- 7.7 Selain itu terdapat kerugian secara immateriil yang diderita Penggugat Rekonvensi berupa hancurnya reputasi Penggugat Rekonvensi sebagai lembaga keuangan perbankan akibat ulah dari Tergugat Rekonvensi tersebut, walaupun kerugian ini harus dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah).

Sehingga dengan demikian ganti kerugian yang harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi secara materiil, baik dari fasilitas Kredit Modal Kerja Pundi Kencana maupun fasilitas Kredit Investasi Pundi Kencana, adalah sebesar Rp.1.351.066.704,35 (satu miliar tiga ratus lima puluh satu juta enam puluh ribu tujuh ratus empat Rupiah tiga puluh lima sen) dan secara immateriil adalah sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah).

- 8 Bahwa untuk menjamin agar gugatan rekonvensi ini tidak sia-sia dan pelaksanaan lelang barang jaminan dapat dilaksanakan, maka cukuplah beralasan hukum bagi Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita dan sekaligus dilakukan pengosongan atas objek jaminan kredit berupatanah hak milik No.269 atas nama (1) Febryatie Pusporini (2) Rahardian Wicaksono (3) Sih Wening Kusumaratri (4) Maya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Larasati Pramesrawi, sebagaimana Gambar Situasi tanggal 13 Agustus 1993 No.1441 luas 4835m² dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 12.25.10.13.1.00269, Desa Sumbercangkring Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri, sertifikat mana diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tanggal 6 Oktober 1993.

- 9 Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini didukung oleh alat bukti yang otentik dan sempurna, maka terdapat alasan hukum kuat bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kediri yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan (*uit voerbaar bij vooraad*).

Maka berdasarkan jawaban/sanggahan dalam konvensi dan gugatan rekonvensi yang dikemukakan diatas, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kediri yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan alasan hukum Tergugat I.
2. Menyatakan Tergugat I adalah Tergugat yang baik.
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Para Penggugat yang tidak beritikad baik.
4. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit No.125 tanggal 16 Oktober 2019, yang diubah terakhir sebagaimana Akta Addendum Perjanjian Kredit No.244 tanggal 25 Oktober 2019, serta Akta Perjanjian Kredit No.126 tanggal 16 Oktober 2019, yang diubah terakhir sebagaimana Akta Addendum Perjanjian Kredit No.245 tanggal 25 Oktober 2019, yang kesemuanya dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, SH Notaris di Kediri; dan segala surat-surat, akta-akta maupun penetapan-penetapan yang terbit berkaitan dengan akta perjanjian kredit dan jaminan kredit dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum sempurna.
5. Menyatakan Para Penggugat merupakan debitur wanprestasi atas Akta Perjanjian Kredit No.125 tanggal 16 Oktober 2019, yang diubah terakhir sebagaimana Akta Addendum Perjanjian Kredit No.244 tanggal 25 Oktober 2019, serta Akta Perjanjian Kredit No.126 tanggal 16 Oktober 2019, yang diubah terakhir sebagaimana Akta Addendum Perjanjian Kredit No.245 tanggal 25 Oktober 2019, yang kesemuanya dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, SH Notaris di Kediri, sehingga Tergugat I dapat melakukan

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haknya untuk melakukan penjualan secara lelang dimuka umum terlebih dahulu walaupun ada bantahan/perlawanan banding maupun kasasi dari pihak manapun.

6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh kewajiban/utang/kreditnya kepada Tergugat I dengan seketika atau sekaligus sebesar Rp.1.119.901.733,97 (satu miliar seratus sembilan belas juta sembilan ratus satu ribu tujuh ratus tiga puluh tiga Rupiah sembilan puluh tujuh sen) belum termasuk biaya-biaya antara lain denda atas keterlambatan pembayaran pelunasan, biaya administrasi, biaya lelang, eksekusi yang akan timbul di kemudian hari untuk kepentingan pelunasan kewajiban/hutang/kredit yang tetap menjadi beban debitur/Para Penggugat.
7. Menolak menyatakan tindakan Tergugat I berupa lelang objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
8. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini

DALAM REKONVENSI:

DALAM PROVISI:

1. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai pemegang Hak Tanggungan atas objek jaminan kredit berupa tanah hak milik No.269 atas nama (1) Febryatie Pusporini (2) Rahardian Wicaksono (3) Sih Wening Kusumaratri (4) Maya Larasati Pramesrawi, sebagaimana Gambar Situasi tanggal 13 Agustus 1993 No.1441 luas 4835 m² dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 12.25.10.13.1.00269, Desa Sumbercangkring Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri, sertifikat mana diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tanggal 6 Oktober 1993 dapat melakukan haknya untuk melakukan penjualan secara lelang dimuka umum terlebih dahulu walaupun ada bantahan/perlawanan banding maupun kasasi dari pihak manapun.
2. Mengabulkan permohonan sita atas objek jaminan kredit berupatanah hak milik No.269 atas nama (1) Febryatie Pusporini (2) Rahardian Wicaksono (3) Sih Wening Kusumaratri (4) Maya Larasati Pramesrawi, sebagaimana Gambar Situasi tanggal 13 Agustus 1993 No.1441 luas 4835 m² dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 12.25.10.13.1.00269, Desa Sumbercangkring Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri, sertifikat mana diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tanggal 6 Oktober 1993.

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi serta alasan hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi.
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi adalah Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang tidak beritikad baik.
3. Menyatakan bahwa Akta Perjanjian Kredit No.125 tanggal 16 Oktober 2019, yang diubah terakhir sebagaimana Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 244 tanggal 25 Oktober 2019, serta Akta Perjanjian Kredit No.126 tanggal 16 Oktober 2019, yang diubah terakhir sebagaimana Akta Addendum Perjanjian Kredit No.245 tanggal 25 Oktober 2019, yang kesemuanya dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra,SH Notaris di Kediri, akta-akta maupun penetapan-penetapan yang terbit berkaitan dengan akta perjanjian kredit dan jaminan kredit terkait dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum sempurna.
4. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi merupakan debitur wanprestasi atas Akta Perjanjian Kredit No.01 tanggal 2 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Soebekti Ngadirman, SH Notaris di Kediri, yang diubah terakhir sebagaimana Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit No.10 tanggal 2 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Soebekti Ngadirman,SH Notaris di Kediri, sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dapat melakukan haknya untuk melakukan penjualan secara lelang dimuka umum terlebih dahulu walaupun ada bantahan/perlawanan banding maupun kasasi dari pihak manapun.
5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai pemegang Hak Tanggungan atas objek jaminan kredit berupahak atas tanah hak milik No.269 atas nama (1) Febryatie Pusporini (2) Rahardian Wicaksono (3) Sih Wening Kusumaratri (4) Maya Larasati Pramesrawi, sebagaimana Gambar Situasi tanggal 13 Agustus 1993 No.1441 luas 4835m² dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 12.25.10.13.1.00269, Desa Sumbercangkring Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri, sertifikat mana diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tanggal 6 Oktober 1993; dapat melakukan haknya untuk melakukan penjualan secara lelang dimuka umum terlebih dahulu walaupun ada bantahan/perlawanan banding maupun kasasi dari pihak manapun.
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh kewajiban/utang/kreditnya kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan seketika atau sekaligus sebesar

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr



Rp.1.119.901.733,97 (satu miliar seratus sembilan belas juta sembilan ratus satu ribu tujuh ratus tiga puluh tiga Rupiah sembilan puluh tujuh sen) belum termasuk biaya-biaya antara lain denda atas keterlambatan pembayaran pelunasan, biaya administrasi, biaya lelang, eksekusi yang akan timbul di kemudian hari untuk kepentingan pelunasan kewajiban/hutang/kredit yang tetap menjadi beban debitur/Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi.

7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara materiil adalah sebesar Rp.1.351.066.704,35 (satu miliar tiga ratus lima puluh satu juta enam puluh ribu tujuh ratus empat Rupiah tiga puluh lima sen) dan secara immateriil adalah sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah).
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan (*uit voerbaar bij voorrad*).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kediri yang memutus perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II.
2. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah sehubungan dengan rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh KPKNL Malang *in casu* Tergugat II dengan objek jaminan berupa sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan SHM No.269 Luas : 4835 m² atas nama: Febryati Pusporini, Rahardian Wicaksono, Sih Wening Kusumaratri, Maya Larasati Prameswari terletak di : Ds. Sumbercangkring Kec. Gurah Kab. Kediri. (selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa**).



3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa lelang yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II pada tanggal **16 Mei 2024** atas permohonan dari Tergugat I tersebut tidak mencantumkan harga limit dan merugikan penggugat sehingga tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai **perbuatan melawan hukum**.
4. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II jelas-jelas keliru dan tidak berdasarkan hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa pada dasarnya gugatan Penggugat lebih ditujukan kepada Tergugat I karena menurut Penggugat, dasar terjadinya perkara a quo adalah akibat Penggugat melakukan wanprestasi kepada Tergugat. Atas dalil tersebut tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat II selaku perantara lelang melainkan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat..
 - b. Bahwa proses lelang yang dilakukan Tergugat pada tanggal **16 Mei 2024** telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU HT, *Vendureglement*, dan Peraturan Menteri Keuangan No. 122 Tahun 2023 tanggal 21 November 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah menurut hukum. Dapat kami sampaikan, pelaksanaan lelang atas objek sengketa tersebut **TIDAK ADA PENAWARAN (TAP)**, sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor **330/10.03/2024-01 tanggal 16 Mei 2024**, sehingga belum terdapatnya peralihan kepemilikan atas objek sengketa tersebut.
 - c. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, dan karenanya hal tersebut seharusnya dikesampingkan.
5. Bahwa guna membantah dalil-dalil Para Penggugat, maka Tergugat II akan menyampaikan secara lengkap uraian penjelasan dalam jawaban di bawah ini..

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
2. **Eksepsi Error In Persona**



2.1. Bahwa substansi gugatan khususnya yang ditujukan untuk Tergugat II adalah terkait Pelaksanaan Lelang atas obyek sengketa dalam perkara *aquo* berupa SHM No.269 Luas : 4835 m² atas nama: Febryati Pusporini, Rahardian Wicaksono, Sih Wening Kusumaratri, Maya Larasati Prameswari terletak di : Ds. Sumbercangkring Kec. Gurah Kab. Kediri.. Dimana asset tersebut merupakan barang jaminan atas kredit Penggugat I kepada Tegugat I.

2.2. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, terhadap pelaksanaan lelang atas permohonan Tergugat I dalam perkara *a quo*, Tergugat I secara tegas menyatakan akan bertanggungjawab apabila terdapat gugatan dari debitur atau pihak ketiga sesuai dengan Surat Pernyataan Nomor : 062/398/006/RPK/Lelang tanggal 9 Agustus 2023 Hal ini sesuai dengan Pasal Pasal 12 ayat (1) huruf I PMK No. 122 Tahun 2023 yang menyatakan sebagai berikut :

Pasal 13

(1) *Penjual bertanggung jawab terhadap :*

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

2.3. Bahwa meskipun Penggugat diberi kebebasan dalam menarik pihak-pihak yang berperkara, namun dengan mendasarkan pada fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan Tergugat II tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim memutuskan untuk mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebelum perkara ini diperiksa lebih lanjut.

3. Eksepsi Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obsuur Libel*), Gugatan Tidak Menjelaskan Dasar Hukum.

Penggugat mencampuradukkan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi

Dalam posita angka 2 surat gugatan, penggugat menyatakan :

“ Bahwa Para Penggugat menerima kredit pada tahun 2019 dengan Fasilitas PundiKencana Sebesar Rp 1.500.000.000 (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) ”.

Sedangkan dalam Posita angka 7 surat gugatan, penggugat menyatakan :

*“ Bahwa terhadap tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan **tindakan Perbuatan Melawan Hukum** dan merugikan Penggugat. Karena jika mengajukan lelang maka Penggugat harus*



dinyatakan terlebih dahulu Wanprestasi dan ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Setempat".

Gugatan wanprestasi dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan pasal yang berbeda dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer.), kalau gugatan wanprestasi terdapat Pasal 1234 KUHPer., sedangkan mengenai Perbuatan Melawan Hukum aturan tertuang dalam Pasal 1365 KUHPer., sampai dengan Pasal 1380. Mengenai gugatan Wanprestasi dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, jelas terdapat dalam Keputusan Mahkamah Agung Nomor **1875/K/Pdt./1984** dan dalam Keputusan Mahkamah Agung Nomor **879 K/Pdt./1997**. Kedua keputusan dari Mahkamah Agung menegaskan, penggabungan gugatan wanprestasi dan sekaligus gugatan Perbuatan Melawan Hukum merupakan suatu pelanggaran terhadap tertib beracara di pengadilan. Kedua perkara sifatnya berdiri sendiri, sehingga harus diselesaikan satu persatu, atau diselesaikan dalam berkas tuntutan perkara yang berbeda. Sebab itu, kedua perkara mesti diselesaikan dalam gugatan yang berbeda, tidak boleh ada penggabungan gugatan..

Bahwa, substansi/materi gugatan Penggugat dalam perkara ini sangat tidak jelas, karena mencampurkan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi, gugatan yang demikian jelas mengandung cacat formil, oleh sebab itu Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi diatas mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, perkenankanlah Tergugat II mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini.
3. Bahwa Tergugat II menolak semua dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.

Pokok Permasalahan A Quo Berawal dari Cidera Janji atas Perjanjian Kredit

4. Bahwa sangat jelas bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah adanya cidera janji atas penjanjian kredit antara Ali Murtadho



selaku debitur dengan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk. Cabang Kediri *in casu* Tergugat I selaku kreditur, dengan barang jaminan berupa Sebidang tanah dan bangunan SHM No.269 Luas : 4835 m² atas nama: Febryati Pusporini(i.c. Penggugat II), Rahardian Wicaksono, Sih Wening Kusumaratri, Maya Larasati Prameswari terletak di : Ds. Sumbercangkring Kec. Gurah Kab. Kediri (Objek Sengketa).

5. Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 125 tanggal 16 Oktober 2019, Nomor 126 tanggal 16 Oktober 2019 dan Addendum Perjanjian Kredit nomor: 244 Tanggal 25 Oktober 2019 yang ditandatangani oleh Sdr. Ali Murtadhoselakudebitur dengan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk. Cabang Kediri *in casu* TergugatI (kreditur).
6. Dalam perjalanannya, Penggugat I (**Sdr. Ali Murtadho**) selaku debitur memang ternyata telah terbukti melakukan cidera janji terhadap Perjanjian Kredit Nomor 125 tanggal 16 Oktober 2019, Nomor 126 tanggal 16 Oktober 2019 dan Addendum Perjanjian Kredit nomor: 244 Tanggal 25 Oktober 2019, sebagaimana dibuktikan dengan adanya Surat Pernyataan Wanprestasi No. 062/398/006/RPK/Lelang tanggal 9 Agustus 2023, dan **Sdr. Ali Murtadho** selaku debitur juga telah diperingatkan beberapa kali dengan adanya Surat Peringatan Pertama No. 062/047/006/PPK/SRT/SP1 tanggal 28 Februari 2023 Surat Peringatan Kedua No. 062/161/006/PPK/SRT/SP2 tanggal 21 Maret 2023, dan Surat Peringatan Ketiga No. 062/185/006/PPK/SRT/SP3 tanggal 14 April 2023, yang ketiganya diterbitkan oleh TergugatI dan ditujukan kepada Penggugat (**Sdr. Ali Murtadho**) selakudebitur untuk melaksanakan kewajibannya.
7. Bahwa hal tersebut jelas-jelas membuktikan bahwa Penggugat (**Sdr. Ali Murtadho**) telah melakukan cidera janji atas perjanjian *a quo* (*vide* Pasal 1238 KUHPerdato), dan guna melaksanakan isi perjanjian kredit tersebut dan ketentuan dalam Pasal 6 UUHT, Tergugat berhak melakukan upaya-upaya untuk memulihkan piutang Penggugat sebagaimana pula telah disepakati dalam perjanjian kredit dimaksud, berupa eksekusi dan penjualan atas objek sengketa melalui mekanisme lelang.
8. Bahwa sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdato berlakulah asas *Pacta sunt servanda*, yang artinya perjanjian berlaku layaknya undang-undang bagi para pihak. Dengan demikian, klausul-klausul



dalam Perjanjian Kredit Nomor 125 tanggal 16 Oktober 2019, Nomor 126 tanggal 16 Oktober 2019 dan Addendum Perjanjian Kredit nomor: 244 Tanggal 25 Oktober 2019 pun mengikat pihak-pihak yang menandatangani perjanjian tersebut.

9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada iktikad tidak baik dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim.

Tentang Fakta Hukum Objek Sengketa yang Merupakan Jaminan Kredit yang Diikat Hak Tanggungan

10. Bahwa objek perkara *a quo* sebagaimana didalilkan oleh Penggugat merupakan barang jaminan kredit Sdr. Ali Murtadho pada Tergugat berupa sertifikat SHM No.269 Luas : 4835 m² atas nama: Febryati Pusporini (i.c. Penggugat II), Rahardian Wicaksono, Sih Wening Kusumaratri, Maya Larasati Prameswari terletak di : Ds. Sumbercangkring Kec. Gurah Kab. Kediri (selanjutnya disebut **objek sengketa**). telah diikat hak tanggungan Peringkat I sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 00640/2020 tanggal 3 Maret 2020 dan hak tanggungan Peringkat II sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 01780/2020 tanggal 2 September 2020, serta Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 394/2020 tanggal 18 Juni 2020.
11. Bahwa dengan pengikatan hak tanggungan tersebut, maka para pihak telah menundukkan diri pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para debitur, kreditur, dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan (salah satunya adalah pemilik agunan), sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak tersebut untuk melanggarnya.
12. Bahwa mengingat telah terjadi cidera janji yang dilakukan oleh Sdr. Ali Murtadho selaku debitur dalam perjanjian *a quo*, maka Tergugat selaku pemegang hak tanggungan berhak melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UUHT.
13. Bahwa selain itu juga, dalam APHT, Penggugat selaku pemberi hak tanggungan telah menjamin pelaksanaan utang Sdr. Ali Murtadho



dengan janji-janji yang salah satunya adalah sebagaimana ketentuan Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT, yaitu **janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian apabila debitur cidera janji.**

14. Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Tergugat mengajukan permohonan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* kepada Tergugat II sebagai kantor lelang negara. Oleh karenanya, tindakan Tergugat yang melakukan eksekusi lelang barang jaminan kredit Penggugat melalui Tergugat II adalah tindakan yang benar dan telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.
15. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka semakin terbukti dan tidak terbantahkan lagi eksekusi lelang atas objek perkara *a quo* telah didasarkan pada peraturan perundang-undangan dan perjanjian yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat sehingga tidak ada unsur perbuatan melawan hukum.

Prosedur Lelang Telah Sesuai Dengan Ketentuan Yang Berlaku Sehingga Lelang Sah dan Tidak Dapat Dibatalkan

16. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan bahwa prosedur lelang atas objek perkara *a quo* telah dilaksanakan oleh Tergugat II dengan berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yaitu Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. PMK Nomor 122 Tahun 2023 tanggal 23 November 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang pada ketentuan Pasal 3 huruf d telah diatur secara khusus mengenai lelang eksekusi Pasal 6 UUHT, sehingga prosedur lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku.
17. Bahwa proses lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II adalah merupakan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan berdasarkan permohonan dari PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk. Cabang Kediri in casu Tergugat sesuai surat Nomor: 062/397/006/RPK/Lelang tanggal 9 Agustus 2023 perihal Surat Permohonan Lelang Email KPKNL dengan penjelasan sebagai berikut :



- a. Bahwa Sdr. Ali Murtadho adalah merupakan debitur dari PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk. Cabang Kediri *in casu* Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 125 tanggal 16 Oktober 2019, Nomor 126 tanggal 16 Oktober 2019 dan Addendum Perjanjian Kredit nomor: 244 Tanggal 25 Oktober 2019.
- b. Bahwa dalam perjanjian kredit dimaksud, guna menjamin pelunasan utang Sdr. Ali Murtadho selaku debitur dibebankan hak tanggungan pada barang berupa objek sengketa dalam perkara *a quo* yang tertuang dalam APHT Nomor: 394/2020 tanggal 18 Juni 2020.
- c. Bahwa dalam APHT tersebut, telah diperjanjikan bahwa apabila Sdr. Ali Murtadho selaku debitur cidera janji, maka pemilik agunan *in casu* Penggugat telah memberi kuasa kepada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk. Cabang Kediri *in casu* Tergugat untuk menjual sendiri melalui pelelangan umum terhadap objek hak tanggungan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat selaku pemilik agunan, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
- d. Bahwa guna menindaklanjuti APHT dimaksud, jaminan tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk. Cabang Kediri *in casu* Tergugat I dengan Sertipikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri yang berkepala “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ” Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 00640/2020 tanggal 3 Maret 2020 dan hak tanggungan Peringkat II sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 01780/2020 tanggal 2 September 2020, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 394/2020 tanggal 18 Juni 2020, yang mempunyai kekuatan eksekutorial.
- e. Bahwa oleh karena itu, PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk. Cabang Kediri *in casu* Tergugat I selaku kreditur kemudian mengirimkan 3 (tiga) kali surat peringatan, Surat Peringatan Pertama No. 062/047/006/PPK/SRT/SP1 tanggal 28 Februari 2023 Surat Peringatan Kedua No. 062/161/006/PPK/SRT/SP2 tanggal 21 Maret 2023, dan Surat Peringatan Ketiga No. 062/185/006/PPK/SRT/SP3 tanggal

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr



14 April 2023 yang ditujukan kepada Sdr. Ali Murtadho selaku debitur untuk melaksanakan kewajibannya.

- f. Bahwa meskipun telah diberikan peringatan berulang kali secara patut oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk. Cabang Kediri *in casu* Tergugat I, namun Sdr. Ali Murtadho selaku debitur ternyata tetap tidak juga melunasi kreditnya dimaksud.
- g. Bahwa oleh karena itu, berdasarkan kewenangan yang diberikan dalam Pasal 6 UU HT:
- “ apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. ”*
- h. Bahwa dalam mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II, PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk. Cabang Kediri *in casu* Tergugat diwajibkan untuk melengkapi dokumen-dokumen persyaratan lelang yang salah satunya yaitu surat peringatan/teguran dan surat pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada debitur dan dokumen-dokumen tersebut telah dipenuhi oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk. Cabang Kediri *in casu* Tergugat.
- i. Bahwa terhadap surat permohonan penjualan lelang eksekusi *a quo*, Tergugat II kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap dokumen berupa:
- 1) salinan/fotokopi perjanjian kredit;
 - 2) salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan;
 - 3) salinan/fotokopi perincian tunggakan/kewajiban utang debitur;
 - 4) salinan/fotokopi bukti bahwa debitur wanprestasi;
 - 5) salinan/fotokopi surat pernyataan dari kreditur; dan
 - 6) salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur.
- j. Bahwa karena dokumen-dokumen permohonan telah lengkap secara administratif dan benar secara formal, oleh karenanya telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, dan sesuai Pasal 25 PMK Nomor : 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas diatur bahwa:



“Kepala KPKNL, Pemimpin Balai Lelang, atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan Lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan Lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”

- k. Bahwa guna menindaklanjuti permohonan lelang dari PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk. Cabang Kediri *in casu* Tergugat tersebut yang telah lengkap administrasi dan formilnya, maka TERGUGAT II kemudian menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-569/KNL.1003/2024 tanggal 26 Maret 2024.
- l. Bahwa PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk. Cabang Kediri *in casu* Tergugat I selaku juga telah memberitahukan pelaksanaan lelang kepada Sdr. Ali Murtadho selaku debitur melalui surat Nomor: 063/124/KDR/RPK/Lelang tanggal 5 April 2024 dan surat Nomor: 063/125/KDR/RPK/Lelang tanggal 5 April 2024 kepada Sdri. FEBRYATIE PUSPORINI selaku Pemilik Jaminan Kredit a.n. Sdr. Ali Murtadho.
- m. Bahwa guna memenuhi asas publisitas, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 61 ayat (1) PMK Nomor: 122 Tahun 2023, pengumuman lelang dilakukan 2 (dua) kali oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk. Cabang Kediri *in casu* Tergugat selaku kreditur melalui selebaran untuk Pengumuman Lelang Pertama dan surat kabar harian untuk Pengumuman Lelang Kedua.
- n. Bahwa sesuai dengan ketentuan tersebut di atas, PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk. Cabang Kediri *in casu* Tergugat selaku kreditur telah mengumumkan rencana lelang eksekusi hak tanggungan dimaksud kepada khalayak umum melalui selebaran tanggal 17 April 2024 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui harian Jawa Pos tanggal 2 Mei 2024 sebagai pengumuman lelang kedua dengan nilai limit **Rp. 2.200.000.000,00**.
- o. Bahwa dapat TERGUGAT II tambahkan bahwa dalam pelaksanaan lelang dimaksud, dinyatakan **Tidak Ada yang Mengajukan Penawaran** oleh Pejabat Lelang sebagaimana tertuang dalam RisalahLelang Nomor: 330/10.03/2024-01 tanggal 16 Mei 2024.

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr



18. Bahwa dikarenakan terhadap objek sengketa perkara *a quo* belum terdapat akibat hukum apa pun, maka belum terdapat pula peralihan hak atas objek sengketa *a quo*. Oleh karena itu, Dalil permohonan Penggugat yang menyatakan lelang yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II pada tanggal **16 Mei 2024** atas permohonan dari Tergugat I **tanpa mencantumkan nilai limit** dikategorikan sebagai **perbuatan melawan hukum** tidak terpenuhi, sehingga sudah sepantasnya apabila gugatan Penggugat ditolak, dikesampingkan, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa perkara *a quo*.

TERGUGAT II Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

19. Bahwa TERGUGAT II dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat dalam petitum halaman 2 angka 2 yang menyatakan: “ **Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tidak sesuai dengan Posedurmerupakan perbuatan melawan hukum** ”.
20. Bahwa dalil/alasan tersebut adalah dalil/alasan yang mengada-ada sama sekali karena berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, jelas bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
- a. Harus ada perbuatan;
 - b. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
 - c. Harus ada unsur kesalahan;
 - d. Harus ada kerugian yang diderita;
 - e. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

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

21. Bahwa ternyata, di dalam gugatannya Penggugat tidak dapat menunjukkan, apalagi membuktikan satu unsur pun adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II sehingga terdapat perbuatan TERGUGAT II yang secara kumulatif memenuhi klasifikasi perbuatan melawan hukum sebagaimana telah digariskan oleh Pasal 1365 KUHPerdata.
22. Bahwa selain itu, sebagaimana telah dijelaskan di atas, proses lelang yang dilaksanakan KPKNL Malang *in casu* TERGUGAT II telah terbukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama sekali tidak bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang lelang, pelelangan yang dilaksanakan adalah sah dan tidak dapat dibatalkan.

23. Bahwa dapat TERGUGAT II tambahkan, Kementerian Keuangan telah memiliki mekanisme pengawasan internal yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 109/PMK.09/2021 tentang Tata Kelola Pengawasan Intern di Lingkungan Kementerian Keuangan, yang telah berlaku secara efektif dan dilaksanakan. Dengan demikian, tidak ada alasan Penggugat yang dapat membuktikan bahwa TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, jelas bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat sangat tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, maka dalil-dalil gugatan Penggugat sudah sepatutnya **ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)**.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Kediri yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan Eksepsi TERGUGAT II cukup beralasan dan patut diterima;
2. Menyatakan Gugatan/Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan/Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan perlawanan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan replik pada persidangan tanggal 29 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa terhadap replik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi telah pula mengajukan dupliknya pada persidangan tanggal 12 September 2024 dan

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II telah pula mengajukan dupliknya pada persidangan tanggal 25 September 2024;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat berupa:

1. P-1 : fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ali Murtadho;
2. P-2 : fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Febryatie Pusporini;
3. P-3 : fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 269 Desa Sumbercangkring, Gambar Situasi No 1441, tanggal 13 Agustus 1993, Luas 4835 m2
4. P-4 : fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024;
5. P-5 : fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang;
6. P-6 : fotokopi Penangguhan Lelang;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti bertanda P.1, P.2, P.5 dan P.6, , telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata telah sesuai dan telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, sedangkan untuk P.3 dan P.4c, yang diajukan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berupa fotokopi dari fotokopi atau tidak ditunjukkan aslinya sehingga secara formal tidak memenuhi syarat sebagai alat bukti surat. Namun seiring dengan perkembangan teknologi, bukti berupa fotokopi hanya dapat diterima sebagai dugaan-dugaan, apabila dugaan-dugaan tersebut penting, seksama, tertentu dan sesuai satu sama lain, dapat dijadikan alat bukti persangkaan (*Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, Buku II edisi 2007, Mahkamah Agung RI, 2009, hal.78*) ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi mengajukan bukti surat berupa :

1. TI-1 : fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 125 tanggal 16 Oktober 2019;
2. TI-2 : fotokopi Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 244 tanggal 25 Oktober 2019;
3. TI-3 : fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 126 tanggal 16 Oktober 2019;
4. TI-4 : fotokopi Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 245 tanggal 25 Oktober 2019;
5. TI-5 : fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 269 Desa Sumbercangkring, Gambar Situasi No 1441, tanggal 13 Agustus 1993, Luas 4835 m2;

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. TI-6 : fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 50/2020;
7. TI-7 : fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 006400/2020;
8. TI-8 : fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 394/2020;
9. T-9 : fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 01780/2020;
10. TI-10 : fotokopi Surat Nasabah yang di-call atas nama Ali Murtadho;
11. TI-11 : fotokopi Surat Peringatan I tertanggal 28 Februari 2023;
12. TI-12 : fotokopi Surat Peringatan II tertanggal 21 Maret 2023;
13. TI-13 : fotokopi Surat Peringatan III tertanggal 14 April 2023;
14. TI-14 : fotokopi Laporan Penilaian Aset Ali Murtadho;
15. TI-15 : fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 5 April 2024;
16. TI-16 : fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 5 April 2024;
17. TI-17 : fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 5 April 2024;
18. TI-18 : fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 5 April 2024;
19. TI-19 : fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 5 April 2024;
20. TI-20 : fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 5 April 2024;
21. TI-21 : fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 5 April 2024;
22. TI-22 : fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 5 April 2024;
23. TI-23 : fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 5 April 2024;
24. TI-24 : fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 5 April 2024;
25. TI-25 : fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 5 April 2024;
26. TI-26 : fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 5 April 2024;
27. TI-27 : fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dikoran Kediri Raya tertanggal 2 Mei 2024;
28. TI-28 : fotokopi Nota Dinas Nomor ND-823/KNL.1003/2024 tertanggal 20 Mei 2024;

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa fotokopi bukti bertanda TI.1 sampai dengan TI-28, telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata telah sesuai dan telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Tergugat II mengajukan bukti surat berupa:

1. TII-1a: fotokopi Permohonan Penetapan Jadwal Lelang dan Rekomendasi SKPT;
2. TII-1b: fotokopi Daftar Jaminan Yang Dilelang;
3. TII-2 : fotokopi Penetapan Jadwal Lelang;
4. TII-3 : fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;
5. TII-4a: fotokopi Surat Peringatan 1;
6. TII-4b: fotokopi Surat Peringatan 2;
7. TII-4c: fotokopi Surat Peringatan 3;
8. TII-5a: fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang;
9. TII-6a: fotokopi Pengumuman Pertama Lelang;
10. TII-6a: fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang pada Koran Kediri Raya hari Kamis tanggal 2 Mei 2024;
10. TII-7: fotokopi Surat Pernyataan;
10. TII-8: fotokopi Risalah Lelang No330/10.03/2024-01;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti bertanda TII.1a, TII.1b, TII.2, TII.3, TII.6a, TII.6b, TII.7 dan TII.8 telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata telah sesuai dan telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, sedangkan untuk TII.4a, TII.4b, TII.4c, TII.5a dan TII.5b yang diajukan Tergugat II berupa fotokopi dari fotokopi atau tidak ditunjukkan aslinya sehingga secara formal tidak memenuhi syarat sebagai alat bukti surat. Namun seiring dengan perkembangan teknologi, bukti berupa fotokopi hanya dapat diterima sebagai dugaan-dugaan, apabila dugaan-dugaan tersebut penting, seksama, tertentu dan sesuai satu sama lain, dapat dijadikan alat bukti persangkaan (*Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, Buku II edisi 2007, Mahkamah Agung RI, 2009, hal.78*) ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi;

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr



Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat II telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Error In Persona

2.1. Bahwa substansi gugatan khususnya yang ditujukan untuk Tergugat II adalah terkait Pelaksanaan Lelang atas obyek sengketa dalam perkara *aquo* berupa SHM No.269 Luas : 4835 m² atas nama: Febryati Pusporini, Rahardian Wicaksono, Sih Wening Kusumaratri, Maya Larasati Prameswari terletak di : Ds. Sumbercangkring Kec. Gurah Kab. Kediri.. Dimana asset tersebut merupakan barang jaminan atas kredit Penggugat I kepada Tegugat I.

2.2. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, terhadap pelaksanaan lelang atas permohonan Tergugat I dalam perkara *a quo*, Tergugat I secara tegas menyatakan akan bertanggungjawab apabila terdapat gugatan dari debitur atau pihak ketiga sesuai dengan Surat Pernyataan Nomor : 062/398/006/RPK/Lelang tanggal 9 Agustus 2023 Hal ini sesuai dengan Pasal Pasal 12 ayat (1) huruf I PMK No. 122 Tahun 2023 yang menyatakan sebagai berikut :

Pasal 13

(1) Penjual bertanggung jawab terhadap :

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

2.3. Bahwa meskipun Penggugat diberi kebebasan dalam menarik pihak-pihak yang berperkara, namun dengan mendasarkan pada fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan Tergugat II tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim memutuskan untuk mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebelum perkara ini diperiksa lebih lanjut.



2. Eksepsi Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obsuur Libel*), Gugatan Tidak Menjelaskan Dasar Hukum.

Penggugat mencampuradukkan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi

Dalam posita angka 2 surat gugatan, penggugat menyatakan :

“ *Bahwa Para Penggugat menerima kredit pada tahun 2019 dengan Fasilitas PundiKencana Sebesar Rp 1.500.000.000 (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) ”.*

Sedangkan dalam Posita angka 7 surat gugatan, penggugat menyatakan :

“ *Bahwa terhadap tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan **tindakan Perbuatan Melawan Hukum** dan merugikan Penggugat. Karena jika mengajukan lelang maka Penggugat harus dinyatakan terlebih dahulu Wanprestasi dan ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Setempat*”.

Gugatan wanprestasi dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan pasal yang berbeda dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer.), kalau gugatan wanprestasi terdapat Pasal 1234 KUHPer., sedangkan mengenai Perbuatan Melawan Hukum aturan tertuang dalam Pasal 1365 KUHPer., sampai dengan Pasal 1380. Mengenai gugatan Wanprestasi dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, jelas terdapat dalam Keputusan Mahkamah Agung Nomor **1875/K/Pdt./1984** dan dalam Keputusan Mahkamah Agung Nomor **879**

K/Pdt./1997. Kedua keputusan dari Mahkamah Agung menegaskan, penggabungan gugatan wanprestasi dan sekaligus gugatan Perbuatan Melawan Hukum merupakan suatu pelanggaran terhadap tertib beracara di pengadilan. Kedua perkara sifatnya berdiri sendiri, sehingga harus diselesaikan satu persatu, atau diselesaikan dalam berkas tuntutan perkara yang berbeda. Sebab itu, kedua perkara mesti diselesaikan dalam gugatan yang berbeda, tidak boleh ada penggabungan gugatan..

Bahwa, substansi/materi gugatan Penggugat dalam perkara ini sangat tidak jelas, karena mencampurkan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi, gugatan yang demikian jelas mengandung cacat formil, oleh sebab itu Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat II tersebut, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, menanggapi sebagai berikut:



1. Sudah sangat jelas sekali bahwa yang diajukan adalah penundaan Lelang dan Restrukturisasi pinjaman yang dapat diberikan Tergugat I dan hanya Tergugat I saja yang dapat memberikan penundaan Lelang dan restrukturisasi hutang.
2. Bahwa Penggugat bertindak sebagai debitur yang berharap kepada Tergugat I sebagai Kreditur dapat memberikan kelonggaran dalam penyelesaian pinjaman dengan memberikan restrukturisasi penyelesaian hutang tersebut.
3. Bahwa Tergugat II dalam pelaksanaan lelang telah terjadi sengketa hukum dan tidak memenuhi syarat formil.

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi angka 1, yang meminta agar Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak menurut Majelis Hakim tidak beralasan. Tergugat II selama persidangan telah diberikan kesempatan untuk membantah dalil pokok gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut dan Tergugat II telah pula mengajukan bukti-bukti surat di depan persidangan untuk membantah dalil pokok gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, selanjutnya akan menjadi bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan pokok perkara. Dengan demikian, eksepsi Tergugat II tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat II angka 2 tentang gugatan Para Penggugat tidak jelas karena petitum gugatan yang tidak jelas, yakni apakah merupakan gugatan mengenai perbuatan melawan hukum? gugatan tentang ganti rugi?, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam menyusun gugatan, antara posita dengan petitum haruslah sejalan dan saling mendukung. Apa yang diuraikan dalam petitum haruslah ada dasar dalilnya dalam posita. Begitupula petitum gugatan, harus disusun sedemikian rupa sehingga jelas apa-apa saja yang dituntut dan tidak saling bertentangan satu sama lain;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi angka 2 sampai dengan angka 6, menurut pendapat Majelis Hakim cukup jelas, yakni Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum, dan menuntut Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berhak mengajukan tuntutan tersebut. Namun, mengenai apakah substansi tuntutan tersebut beralasan dan harus dikabulkan atau ditolak, maka akan Majelis Hakim pertimbangan di bagian pertimbangan pokok perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat II tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat I Konvensi/Para Tergugat I Rekonvensi pada pokoknya adalah Para Penggugat I Konvensi/Para Tergugat I Rekonvensi menerima kredit pada tahun 2019 dengan Fasilitas Pundi Kencana Sebesar Rp 1.500.000.000 (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) dan penggugat memberikan jaminan sebidang tanah diatasnya berdiri bangunan SHM No. 269 Luas : 4835 m2 atas nama : Febryati Pusporini, Rahardian Wicaksono, Sih Wening Kusumaratri, Maya Larasati Prameswari terletak di: Ds. Sumbercangkring Kec. Gurah Kab. Kediri;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai formalitas surat gugatan yang telah diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, apakah surat gugatan tersebut sudah memenuhi ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa suatu gugatan yang mengandung cacat atau pelanggaran formil, akan mengakibatkan gugatan yang tidak sah dan karenanya gugatan tersebut tidak dapat diterima. Agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan haruslah terang dan jelas atau tegas;

Menimbang, bahwa jika diperhatikan dalam ketentuan Pasal 118 HIR, Pasal 120 HIR, dan Pasal 121 HIR, memang tidak ada penegasan tentang bagaimana perumusan gugatan secara jelas dan terang. Namun dalam praktik peradilan, mengenai perumusan gugatan secara jelas dan terang ini, berpedoman kepada Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas " Demi kepentingan beracara". Dimana menurut pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu. Sehingga berdasarkan ketentuan itu, maka dalam perkembangan praktek peradilan ada hal yang mengakibatkan gugatan kabur yaitu tidak jelasnya petitum gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi atau petitum tidak rinci;

Menimbang, bahwa antara posita dengan petitum haruslah saling mendukung sehingga hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan, jika hal tersebut tidak dilakukan maka akan menyebabkan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam posita gugatannya tidak menyebutkan secara jelas dan rinci mengenai kejadian yang akan dikemukakan dalam surat gugatannya, dimana

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam surat gugatannya didalam petitum angka 2 meminta menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tidak sesuai dengan Prosedur merupakan perbuatan melawan hukum, akan tetapi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi didalam positanya sama sekali tidak merinci/menjelaskan dan menyebutkan perbuatan melawan hukum yang seperti apa, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi juga tidak menceritakan/merinci menerima kredit yang seperti, harga limit yang ditentukan yang tidak sesuai yang seperti apa, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut tidak rinci/tidak lengkap serta tidak mendukung posita gugatan sehingga mengakibatkan perumusan gugatan tidak jelas dan tidak terang/kabur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi kabur maka gugatan tersebut mengandung cacat formil sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka materi pokok gugatan dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa didalam Jawaban Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi terdapat Provisi, dimana Provisi merupakan istilah dimana berupa tuntutan sementara/ pendahuluan yang tidak berhubungan dengan pokok perkara yang harus diambil tindakan segera demi menyelamatkan kepentingan salah satu pihak, oleh karena bersifat segera maka sifat tuntutan Provisi harus bersifat memaksa yang mendahului Putusan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Provisi merupakan hak yang dimiliki oleh Penggugat sehingga Provisi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, menurut Majelis Hakim merupakan bagian dari Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena materi pokok gugatan konvensi belum diperiksa dan gugatan telah dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan gugatan rekonvensi tersebut erat hubungannya dengan gugatan konvensi, maka gugatan rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, dan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan pasal 181 H.I.R. maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 dan 181 H.I.R dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi;

Menyatakan gugatan rekonvensi Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp279.000,00 (dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kediri, pada hari Selasa, tanggal 26 November 2024, oleh kami, Novi Nuradhayanty, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Agung Kusumo Nugroho, S.H., M.H., dan Alfian Firdausi Kurniawan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kediri Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr tanggal 22 April 2024. Putusan tersebut pada hari **Senin, tanggal 9 Desember 2024**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Galih Thoso Wibawanto, S.E., S.H., sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Kdr



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

Negeri Kediri pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2024.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Agung Kusumo Nugroho, S.H., M.H. **Novi Nuradhayanty, S.H., M.H.**

Alfan Firdauzi Kurniawan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Galih Thoso Wibawanto, S.E., S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	Rp 30.000,00;
2. ATK Perdata.....	Rp 50.000,00;
3. Biaya Panggilan dan PNPB.....	Rp179.000,00;
4. Meterai	Rp 10.000,00
5. Redaksi Putusan Akhir.....	<u>Rp 10.000,00;</u>
Jumlah	Rp279.000,00

(dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah)