



PUTUSAN

Nomor: 20/Pdt.G/2018/PN.NJK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **WAKIYEM**, Umur: 68 Tahun, Tempat & Tanggal Lahir: Nganjuk/ 30 Juni 1950, Alamat: Dsn. Gondang Rt. 012 Rw. 006 Ds. Tanjung Kec. Kertosono Kab. Nganjuk, Agama Islam, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;
2. **CANDRA FEBRI HANDAYANING TYAS**, Umur: 31 Tahun, Tempat & Tanggal lahir: Nganjuk, 3 Februari 1987, Alamat: Mojosari Rt. 001 Rw. 002, Kec. Kras Kab. Kediri, Agama: Islam, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. DOMINGGUS JBTW da COSTA, SH., MH., 2. A.Y. RUHAN LUTFI, SHI., 3. H.I. GUSTI MADE MADYA, SH., MH., 4. R. ERY SUHARYO, SH., dan 5. MOH. TEGUH, SH., semuanya Para Advokad pada Organisasi Advokat PERKUMPULAN ADVOKAT INDONESIA sekaligus Anggota POS BANTUAN HUKUM ADVOKAT INDONESIA, beralamat di Perum Graha Kirana Blok E No. 1/ Jl. Ronggolawe No. 25 Winongo Madiun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Februari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk pada tanggal 26 April 2018 dengan Nomor: 80/Kuasa/2018/PN. Njk, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan

1. **FITRI NURHAYATI**, Alamat: Dsn. Pandanarum Rt. 001, Rw. 005 Desa/ Kelurahan Kemlokolegi Kec. Baron Kab. Nganjuk; Dalam hal ini memberikan

Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa kepada **MUZAMMIL** berdasarkan Surat Ijin Khusus Nomor: 1/Ijin Khusus/HK.03/V/2018 tertanggal 23 Mei 2018, selanjutnya sebagai

TERGUGAT I;

2. PT. PNM UlaMM, antara lain:

- **AGUNG KUSDYARTO** selaku Kepala Cabang PT. PNM UlaMM, Cabang Kediri alamat: Jl. Kawi Mojoroto Indah E-1 Kota Kediri, sebagai

TERGUGAT II;

- **YOYOK EKO WIDODO**, selaku Kepala Remedial PT. PNM UlaMM, Cabang Kediri alamat: Jl. Kawi Mojoroto Indah E-1 Kota Kediri, sebagai

TERGUGAT III;

- **YUSUF SETYO WIDODO**, selaku Manager Unit Warujayeng Alamat: Jl, Ahmad Yani No. 142 Kec. Warujayeng Kab Nganjuk, sebagai

TERGUGAT IV;

- **SUYANTO**, selaku Analis Pembiayaan Unit, Warujayeng Alamat: Alamat: Jl, Ahmad Yani No. 142 Kec. Warujayeng Kab Nganjuk, sebagai

TERGUGAT V;

- **TITI WIDIASTUTIK**, selaku Kepala Kantor PT. PNM UlaMM unit Warujayeng Alamat: Jl, Ahmad Yani No. 142 Kec. Warujayeng Kab Nganjuk, sebagai **TERGUGAT VI;**

3. NOTARIS DINI DWITJAHYANINGRUM, SH., M.Kn sebagai **TURUT TERGUGAT I;**

4. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)

Surabaya Gedung Keuangan Negara Jl. Indrapura No. 5 Surabaya; Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. WIN HANDOYO, SH., MH., 2. JAMIATUN, SH., MH., 3. NETTI ROKHANA, SE., MM., 4. RAHAYU KUSUMA RINI, SE., 5. HAKAM AHMAD., dan 6. IDI MUAMAR, SH., MH., beralamat di Jl. Indrapura No. 5 GKN I Lt. 5, Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU-676/MK.6/2018 tertanggal 26 Juni 2018 yang mewakili

Halaman 2 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK



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

Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur Cq. KPKNL Surabaya dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Nganjuk Nganjuk pada tanggal 14 Agustus 2018 dengan Nomor: 135/Kuasa/2018/PN. Njk selanjutnya sebagai **TURUT TERGUGAT II;**

5. BPN Kabupaten Nganjuk, Jl. Dermojoyo Nganjuk, sebagai TURUT TERGUGAT III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 26 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk pada tanggal 27 April 2018 dalam Register Nomor: 20/Pdt.G/2018/PN. NJK, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat selaku Pemilik Jaminan, tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT I selaku pemenang lelang karena SHM Penggugat sejak awal berada di PT. PNM UlaMM Alamat: Jl. Ahmad Yani 142 Kec. Warujayeng Kab. Nganjuk;
2. Bahwa Para Penggugat selaku pemilik Jaminan, tidak pernah mendapat panggilan sidang dari manapun terkait Gugatan Wanprestasi atas keterlambatan pembayaran angsuran kredit pada PT. PNM UlaMM Alamat: Jl. Ahamd Yani No. 142 Kec. Warujayeng Kab. Nganjuk;
3. Bahwa Para Penggugat selaku pemilik Jaminan, memiliki bukti-bukti bahwa Debitur telah melaksanakan kewajibannya dengan melakukan pembayaran angsiran kredit pada PT. PNM UlaMM, Alamat: Jl. Ahmad Yani No. 142 Kec. Warujayeng Kab. Nganjuk;

Halaman 3 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasar bukti surat yang dikeluarkan oleh PT. PNM UlaMM Alamat: Jl. Ahmad Yani No. 142 Kec. Warujayeng Kab. Nganjuk pada tanggal 28 Juli 2017 Laporan Riwayat Transaksi Pembiayaan atas nama Djaelani Dsn. Bungur Rt. 06 Rw. 02 Kec. Sukomoro Kab. Nganjuk, Jumlah Pinjaman Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah), jangka waktu : 48 Bulan, Realisasi tanggal 20-11-2014 telah menganggsur sebanyak 22 bulan, maka sudah sewajarnya dan sepatutnya Para Penggugat selaku pemilik Jaminan berupaya mempertahankan Haknya yang dirampas dengan cara yang melawan hukum dan tidak procedural;
5. Bahwa Para Penggugat selaku Pemilik Jaminan, merasa sangat diZHOLIMI dan diperlakukan tidak adil, baik oleh KPKNL Surabaya, Notaris dan BPN Kab. Nganjuk, dalam melaksanakan Tugas dan Tanggung Jawabnya, tampak hanya untuk kepentingan sepihak, hal mana dibuktikan dengan adanya pembayaran angsuran sebanyak 22 bulan tidak diperhitungkan sebagai tindakan Positif Peminjam;
6. Bahwa Para Penggugat selaku Pemilik Jaminan turut menandatangani SPK sebagai Penjamin dan telah menyerahkan sebuah surat berharga berupa sebuah Sertifikat (tanda Bukti hak atas tanah) atas nama Wakiyem, Desa Gondang Tanjung Rt. 012 Rw. 006 Kecamatan Kertosono Kab. Nganjuk luas: 1514 M2 sebagai Jaminan Kredit atas nama Djaelani selaku anak kandung Penggugat kepada PT. PNM UlaMM Alamat: Jl. Ahmad Yani No. 142 Kec. Warujayeng Kab. Nganjuk;
7. Bahwa tindakan PT. PNM UlaMM sebagai Lembaga Keuangan Mikro dibawah naungan Lembaga Keuangan MIKRO Negara Kesatuan RI dalam Binaan Dinas Koperasi dan Usaha Mikro Jawa Timur, telah melanggar aturan dan anggaran Dasar serta Marwah dan tujuan dan manfaat UMKM Jawa Timur khususnya dan KOPERASI serta semangat mensejahterakan masyarakat kecil, hal tersebut jelas-jelas sangat bertentangan dengan

Halaman 4 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK

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

Undang-Undang Koperasi dan Peraturan Menteri Koperasi dan UMKM yang mengatur mengenai hal itu;

Berdasarkan alasan-alasan/dalil-dalil diatas Para Penggugat selaku PEMILIK JAMINAN KREDIT Tersebut mengajukan GUGATAN dan Para PENGUGAT mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Nganjuk segera memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan pembayaran angsuran Debitur kepada PT. PNM UlaMM Alamat: Jl. Ahmad Yani No. 142 Kec. Warujayeng Kab. Nganjuk adalah sah;
3. Menyatakan pendaftaran Lelang yang dilaksanakan oleh PT. PNM UlaMM Alamat: Jl. Ahmad Yani No. 142 Kec. Warujayeng Kab. Nganjuk pada KPKNL Surabaya adalah tidak sah atau batal demi hukum;
4. Menyatakan lelang yang dilakukan oleh KPKNL Surabaya adalah tidak sah atau batal demi hukum;
5. Menyatakan AJB dan atau Akta dan atau Surat apapun yang telah diterbitkan oleh DWI TJAHYANINGRUM, SH., M.Kn., terkait status Sertifikat semula atas nama WAKIYEM adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan Sertifikat atas nama FITRI NUR HAYATI, Alamat: Dsn Pandanarum Rt. 001 Rw. 005 Desa/Kelurahan Kemlokologi Kec. Baron Kab. Nganjuk yang telah diterbitkan oleh BPN Kabupaten Nganjuk adalah tidak sah atau batal demi hukum;
7. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat;

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II masing-masing

Halaman 5 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK



menghadap kuasanya tersebut sedangkan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat III tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah untuk menghadap dipersidangan;

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 Bapak **PRONGGO JOYONEGARA, SH.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Nganjuk, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator upaya perdamaian tersebut tidak berhasil; Oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak secara keseluruhan dalil-dalil gugatan Para Penggugat;
- Bahwa Tergugat I telah mengikuti Lelang yang dilakukan oleh KPKNL Surabaya (Turut Tergugat III), atas sebidang tanah seluas 1.514 M2 atas nama Wakiyem (Penggugat I), Sertifikat Hak Milik No. 1069/Tanjung, berikut bangunan diatasnya terletak di Ds. Tanjung Kec. Kertosono Kab. Nganjuk;
- Bahwa berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 1641/45/2117, tanggal 8 Desember 2017, kami Fitri Nur Hayati (Tergugat I) ditunjuk sebagai Pemenang Lelang (Pembeli);
- Bahwa atas dasar Risalah Lelang tersebut, Tergugat I mengajukan permohonan balik nama Sertifikat tanah dan bangunan di atasnya yang telah Tergugat beli dari Lelang tersebut ke nama Tergugat I melalui Kantor BPN Nganjuk (Turut Tergugat III);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas hal tersebut Kantor BPN Nganjuk (Turut Tergugat III) telah memproses permohonan balik nama yang telah Tergugat I ajukan tersebut, Sertifikat yang dulu atas nama : WAKIYEN (Penggugat I) menjadi atas nama Fitri Nur Hayatai (Tergugat I) dan telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1069/Tanjung atas nama : Fitri Nur Hayati (Tergugat I);
- Bahwa berhubung Tergugat I mengikuti proses Lelang sebagaimana mestinya dan sesuai prosedur yang ditentukan, serta dilakukan oleh Instansi Pemerintah dalam hal ini oleh: KPKNL Surabaya (Instansi yang berwenang melaksanakan Lelang), maka pembelian melalui Lelang oleh Tergugat I atas tanah dan bangunan di atasnya tersebut adalah sah sehingga patut untuk mendapatkan perlindungan hukum;
- Bahwa demikian pula dalam proses pengajuan balik nama tanah yang telah Tergugat I beli melalui Lelang tersebut juga melalui prosedur yang ditentukan, maka Sertifikat Hak Milik No. 1069/Tanjung atas nama Fitri Nur Hayati (Tergugat I) adalah sah pula serta dengan demikian tanah dan bangunan di atasnya tersebut adalah sah milik Tergugat I untuk itu kami Tergugat I patut untuk mendapatkan perlindungan hukum pula;
- Bahwa berhubung pemerolehan Tergugat I atas nama dan bangunan di atasnya tersebut adalah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan hukum serta proses balik nama Sertifikat Hak Milik ke atas nama Tergugat I adalah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan hukum, maka gugatan Para Penggugat tidak ada dasar hukumnya dan harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

Demikian Jawaban Tergugat I dan atas dipertimbangkannya kami ucapkan terima kasih dan untuk selanjutnya Majelis Hakim berkenan menjatuhkan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK



Atau

- Mohon putusan yang adil dan patut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut,

Tergugat II memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

ERROR IN PERSONA

**A. GUGATAN ERROR IN PERSONA DALAM BENTUK DISKUALIFIKASI
IN PERSONA**

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat error in persona karena CANDRA FEBRI HANDAYANING TYAS in casu Penggugat II sama sekali tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara aquo;
2. Bahwa hubungan hukum dalam Perjanjian Kredit No. 061/ULM-NGJW/PK-MMR/XI/2014 tanggal 20 Nopember 2014 (**selanjutnya disebut PK.061**) adalah antara PT. Permodalan Nasional Madani, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, yang diwakili oleh Yusuf Setyo Widodo selaku unit Manajer dari Unit Layanan Modal Mikro di Warujayeng dan saudara DJAELANI selaku Debitur yang telah mendapat persetujuan dari pasangan (isterinya) yang bernama ERRI IRANI dan juga kepada WAKIYEM in casu Penggugat I sebagai penjamin (pemilik jaminan);
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, terang dan jelas apabila Penggugat II tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) untuk mengajukan gugatan a quo, karena antara PT. PNM (Persero) Unit Layanan Modal Mikri (ULaMM) Warujayeng dengan Penggugat II Tidak Memiliki Hubungan Hukum;
4. Bahwa M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang: Gugatan, Persidangan, Penyitaan,



Pembuktian, dan Putusan Pengadilan” hal. 111, menyebutkan sebagai berikut:

Hal. 111:

“Misalnya orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai Penggugat menuntut pembatalan perjanjian, Atau ayah bertindak sebagai Penggugat menuntut perceraian perkawinan anaknya, Atau yang bukan pemilik, menggugat pembayaran sewa atau harga barang. Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu”;

B. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA KARENA PIHAK YANG DIGUGAT KELIRU (GEMIS AANHOEDA NIGHEID);

1. Bahwa selain diskualifikasi in persona, gugatan Para Penggugat a quo adalah gugatan yang error in persona karena pihak yang digugat keliru (gemis aanhoeda nigheid), hal mana Penggugat telah menarik Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dalam perkara a quo sebagai pihak;
2. Bahwa hubungan hukum dalam PK.061 adalah antara PT. PNM (Persero) sebagai badan hukum dengan Djaelani dan bukan dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V maupun Tergugat VI secara orang per orang, sehingga dengan ditariknya pihak-pihak tersebut dalam perkara a quo menjadi gugatan Para Penggugat keliru pihak yang digugatnya (gemis aanhoeda nigheid);
3. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan” pada halaman 113 menjelaskan sebagai berikut:

Halaman 9 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK



Hal. 113:

Bentuk kekliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- *Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;*
- *Akibat lebih lanjut gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaring);*

Bahwa atas dasar alasan-alasan tersebut di atas, telah terbukti apabila gugatan Penggugat adalah error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona dan gemis aanhoeda nigheid. Oleh karena adalah wajar apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaring);

C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) KARENA TIDAK JELAS DASAR FAKTANYA (FETELIJKE GROND) DAN DASAR HUKUMNYA (RECHTS GROND);

1. Bahwa Para Penggugat di dalam posita angka 4 gugatannya menyatakan bahwa PT. PNM (Persero) telah merampas jaminan milik Penggugat dengan cara melawan hukum. Dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan sangat tidak berdasar, hal mana Para Penggugat tidak dapat menguraikan dengan jelas dasar faktanya (fetelijke grond) dan dasar hukumnya (rechts grond) serta peristiwa hukum mana yang telah dilakukan oleh Tergugat II dalam permasalahan tersebut sehingga dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang: Gugatan, Persidangan, Penyitaan,

Halaman 10 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK



Pembuktian dan Putusan Pengadilan, hal. 449 menjelaskan sebagai berikut:

“Posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukumnya (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie).”

3. Bahwa Penggugat menarik Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, dalam gugatannya namun tidak menguraikan dengan jelas tindakannya apa dan atau peristiwa hukum apa yang masing-masing pihak tersebut dilakukan dalam perkara a quo sehingga seluruhnya harus di tarik oleh Para Penggugat dalam perkara a quo;
4. Bahwa adapun petitum Para Penggugat satu diantaranya meminta agar pendaftaran lelang yang dilakukan PT. PNM (persero) dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum, sementara dalam gugatannya a quo, Tergugat II ditarik sebagai pihak secara personal;
5. Bahwa PT. PNM (Persero) adalah suatu badan hukum (*legal entity*, *rechspersoon*) dan sepatutnya ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, hal mana tidak dilakukan oleh Penggugat melainkan malah menarik Tergugat II sampai dengan Tergugat VI secara orang per orang, sehingga semakin menguatkan bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas;
6. Bahwa dengan tidak terangnya segala sesuatu yang didalilkan Para Penggugat di dalam posita gugatannya menjadikan gugatan Para Penggugat tersebut gelap dan tidak jelas serta tidak tegas (*Obscuur libel*). Oleh karena itu sudah sepatutnya demi hukum Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan. Hal ini sesuai dengan doktrin hukum yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta Cetakan Kedelapan, s008 Halaman 448, yang telah memberikan defines tentang obscuur libel, yakni:

“Yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).”

Hal tersebut di atas juga sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Rv, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menegaskan bahwa:

“Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima.”;

Hal yang sama juga telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tertanggal 21 Agustus 1974 Re. No. 565 K/Sip/1973, yang kaidah hukumnya menyatakan:

“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima.”;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah Tergugat II uraikan di atas, jelas terbukti bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (Obscuur Libel). Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Halaman 12 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK

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)



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara dibawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Eksepsi Tergugat I tersebut diatas yang secara mutatis mutandis tidak dapat dipisahkan;
2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatan a quo, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa setelah mencermati isi gugatan Para Penggugat dari angka 1 sampai 7, maka adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah keberatan Penggugat I terhadap lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Jaminan PK.061 berupa SHM No. 1069 atas nama Penggugat I;

Perjanjian Kredit No. 061 tanggal 20 November 2014 oleh dan antara PT. PNM (Persero) dengan Djaelani sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
4. Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat yang menyatakan PT. PNM (Persero) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ternyata dalam dalil Para Penggugat dalam posita angka 4, maka untuk itu perlu Tergugat II uraikan peristiwa hukum antara PT. PNM (Persero) dengan Djaelani sebagai berikut:
 - Bahwa Djaelani telah mengajukan pinjaman kepada PT. PNM (Persero) untuk kebutuhan modal kerja sebagaimana ternyata dalam Pasal 1 Perjanjian Kredit No. 061;
 - Bahwa adapun pengajuan pinjaman modal kerja tersebut disetujui oleh PT. PNM (Persero) dengan nilai pinjaman senilai Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dengan masa waktu mengembalikan selama 48 bulan dan angsuran tiap bulan disepakati sebesar Rp.

Halaman 13 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.941.650,- (tiga juta sembilan ratus empat puluh satu ribu enam ratus lima puluh rupiah);

- Bahwa untuk meminjam pembayaran kembali pinjaman dan semua jumlah utang yang wajib dibayar oleh Djaelani (debitur) tersebut, Djaelani menyerahkan tanah sebagaimana dimaksud dalam letter C No. 1735 persil 4 klas 1D atas nama Wakiyem seluas 1514 M2 dalam proses sertifikasi (yang kemudian setelah Sertifikatnya terbit tercatat dengan Sertifikat Hak Milik No. 1069);
- Bahwa adapun Penggugat I telah menyatakan persetujuannya untuk menjadikan tanah sebagaimana dimaksud sebagai Jaminan atas PK. 061 sebagaimana ternyata di dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 542/Kertosono?XI/2014 tanggal 20 Nopember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Dwi Tjahyaningrum, SH.;
- Bahwa setelah terbitnya SHM. 1069 telah ditindaklanjuti juga dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1361/2015 dan sertifikat Hak Tanggungan No. 2852/2015;
- Bahwa dengan demikian Perjanjian Kredit No. 061/ULM-NGJW/PK-MMR/XI/2014 tanggal 20 November 2014 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 2852/2015 telah dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Bahwa ternyata setelah PK. 061 tersebut dibuat dan ditandatangani, Djaelani tidak melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran angsuran sebagaimana disepakati bersama dan atas kelalaiannya untuk melakukan pembayaran angsuran tersebut telah diberikan peringatan oleh PT. PNM (Persero);
- Bahwa adapun Surat Peringatan tersebut masing-masing adalah sebagai berikut:

Halaman 14 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK

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

- a. Surat Peringatan I dari PT. PNM (Persero) kepada Djaelani No. 104/UlaMM/NGJW/XI/2016 tanggal 10 November 2016;
 - b. Surat Peringatan II dari PT. PNM (Persero) kepada Djaelani No. 114/UlaMM/NGJW/XI/2016 tanggal 25 November 2016;
 - c. Surat Peringatan III dari PT. PNM (Persero) kepada Djaelani No. 120/UlaMM/NGJW/XII/2016 tanggal 5 Desember 2016;
5. Bahwa peristiwa cidera janji (wanprestasi) tersebut telah diatur dan disepakati bersama antara PT. PNM (Persero) dengan Djaelani di dalam Pasal 6 PK. 061 sebagai berikut:
- Pasal 6:
- Wanprestasi
- Menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam pasal-pasal di atas, Debitur dinyatakan Wanprestasi (Cidera Janji) dan dinyatakan telah jatuh tempo apabila terpenuhi satu atau lebih tindakan atau peristiwa yang disebutkan dibawah ini:*
- a. *Debitur tidak membayar anngsuran yang didalamnya meliputi pokok, bunga, denda yang timbul, sebanyak tiga kali dalam jangka waktu perjanjian kredit;*
 - b. *Debitur dinyatakan berada di bawah pengampuan atau karena apapun juga tidak berhak mengurus atau menguasai kekayaannya;*
 - c. *Kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita oleh pihak lain;*
 - d.,
 - e.,
 - f.,
6. Bahwa berdasarkan rangkaian peristiwa hukum tersebut diatas, maka telah terang dan jelas bahwa Djaelani sebagai debitur telah cidera janji (Wanprestasi) terhadap kesepakatan yang dibuat bersama PT. PNM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(persero) dan Djaelani sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Kredit (vide Pasal 1320 Jo. Pasal 1338 Jo. Pasal 1238 KUHPerdara);

7. Bahwa uraian butir 6 sebagaimana dimaksud di atas adalah sejalan dengan uraian Prof. Subekti, SH., dalam bukunya berjudul Hukum Perjanjian, PT. Intermasa, Jakarta, 2008 cetakan ke 22, halaman 45, perihal wanprestasi sebagai berikut:

“Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa atau “lali” atau ingkar janji. Atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya”;

“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 dijanjikannya tetapi terlambat;*
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;*

8. Bahwa oleh karena telah terbukti Djaelani cidera janji (wanprestasi) maka PT. PNM (Persero) sebagai pemegang Hak Tanggungan, berdasarkan Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan untuk menghindarkan dari kerugian atas wanprestasinya Djaelani, diberikan kewenangan untuk melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan dan mengambil pelunasan daripadanya;

- Bahwa sebagai akibat Djaelani telah wanprestasi terhadap PT. PNM (Persero) maka PT. PNM (Persero) sebagai pemegang Hak Tanggungan atas SHM No. 1069 berhak untuk melakukan lelang eksekusi terhadap SHM No. 1069 tersebut, sebagaimana yang ditegaskan pada Pasal 6 ayat (3) Perjanjian Kredit No. 061 sebagai berikut:

Halaman 16 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK

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)



"Bilamana Debitur Wanprestasi sebagaimana disebutkan di atas maka dengan ini Debitur memberika Kuasa kepada PT. PNM untuk menyerahkan, menjual, mengalihkan dengan cara apapun juga atas seluruh agunan kepada Pihak lain guna penyelesaian pembiayaan Debitur".

- Bahwa selain berhak untuk melakukan lelang eksekusi sebagaimana yang diatur pada Pasal 6 ayat (3) Perjanjian Kredit No. 061 tersebut, tindakan yang dilakukan oleh PT. PNM (Persero) tersebut, adalah telah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan ("UU Hak Tanggungan"), ditegaskan bahwa:

"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."

9. Bahwa PT. PNM (Persero) selaku pemegang Hak Tanggungan berhak untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan secara *fiat executie*;

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU Hak Tanggungan yang menjelaskan perihal arti irah-irah "**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**" bahwa Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan demi hukum berhak melaksanakan eksekusi secara Fiat executie tanpa memerlukan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Setempat (*Parate Executie*), sebagai berikut:

Pasal 14

- 2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**";



- 3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah;

Penjelasan pasal 14 ayat (2) dan (3)

Ayat (2) dan ayat (3)

Irah-irah yang dicantumkan pada sertifikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga Parate executie sesuai dengan peraturan hukum Acara Perdata. Lihat Penjelasan Umum angka 9 dan Penjelasan Pasal 26”;

10. Bahwa demi terang dan jelasnya perkara a quo, Tergugat II akan mengutip bunyi Pasal 6 UU Hak Tanggungan beserta penjelasannya sebagai dasar bagi PT. PNM (Persero) untuk melakukan lelang eksekusi terhadap Hak Tanggungan (Parate Executie), sebagai berikut:

Pasal 6

Apabila debitur 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;

- Penjelasan Pasal 6

Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak



Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.”;

11. Bahwa perihal hak PT. PNM (Persero) untuk melakukan lelang eksekusi terhadap SHM No. 1069 “atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum” bukan merupakan perbuatan melawan hukum, hal tersebut juga ditegaskan oleh Ahli Hukum DR. Herawati Poesoko, SH., MH., dalam bukunya yang berjudul “*Parate Executie*” LaksBang PRESSindo, 2007, hal. 245, menyatakan sebagai berikut:

“Kalau istilah parate executie secara implisit tidak terdapat di dalam peraturan gadai dan hipotik, tetapi dalam UUHT istilah parate executie tersebut secara implisit justru tersurat dan tersirat dalam UUHT. Khususnya diatur dalam Penjelasan Umum angka 9 UUHT, yang menyebutkan:

“Salah satu cirri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-Undang ini, yaitu yang mengatur lembaga parate executie sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang diperbarui (Het Herziene Indonesisch Reglement) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten en Madura);



Sehubungan dengan itu pada sertifikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat-tanda-bukti adanya Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Selain itu sertifikat Hak Tanggungan tersebut dinyatakan sebagai pengganti grosse acte Hypotheek, yang untuk eksekusi Hypotheek atas tanah ditetapkan sebagai syarat dalam melaksanakan ketentuan pasal-pasal kedua Reglemen di atas;

Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian mengenai penggunaan ketentuan-ketentuan tersebut, ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-Undang ini, bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, peraturan mengenai eksekusi Hypotheek yang diatur dalam kedua Reglemen tersebut, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan;

Penjelasan umum tersebut diatas, maksud Pembentuk UUHT menyatakan meskipun pada dasarnya eksekusi secara umum diatur oleh Hukum Acara Perdata, namun untuk membuktikan salah satu ciri Hak Tanggungan terletak pada pelaksanaan eksekusinya yang mudah dan pasti";

12. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan PT. PNM (Persero) terhadap SHM No. 1069 telah sesuai dengan tata cara/mechanisme lelang yang berlaku. Bahwa sejalan dengan uraian ketentuan Pasal 1 Angka 19 Jo. Pasal 1 Angka 28 Jo. Pasal 43 ayat (2) Jo. Pasal 44 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK No. 27/2016), secara tegas disebutkan bahwa Penjual dalam hal ini PT. PNM (Persero) berhak untuk menentukan harga minimal objek lelang yang dalam hal ini adalah SHM No. 1069;

13. Berdasarkan uraian-uraian di atas, demi hukum terbukti bahwa pelaksanaan lelang eksekusi secara Parate Eksekusi yang dilakukan oleh PT. PNM



(persero) terhadap SHM No. 1069 telah sesuai dengan ketentuan mekanisme lelang yang berlaku berdasarkan PMK Lelang. Oleh karenanya, pelaksanaan lelang tersebut sah dan berlaku mengikat;

BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA TINDAKAN LELANG EKSEKUSI YANG DILAKUKAN OLEH PT. PNM (Persero) TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU. OLEH KARENA ITU, GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TERBUKTI SANGAT TIDAK BERALASAN, MENGADA-ADA DAN MENYESATKAN;

OLEH KARENANYA, SANGAT BERALASAN BAGI MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT, YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT;

BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DIATAS, SANGAT JELAS TERLIHAT BAHWA PENGGUGAT TIDAK MAMPU MEMBUKTIKAN BAHWA TERGUGAT I TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEHINGGA TUNTUTAN GANTI RUGI YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT ADALAH TIDAK BERDASAR. DENGAN DEMIKIAN MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT;

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana dipaparkan di atas, bersama ini perkenankanlah **TERGUGAT I** mengajukan permohonan agar Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi yang diajukan **TERGUGAT II** untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan **PARA PENGGUGAT** tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **TERGUGAT II** tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad);
3. Menyatakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh PT. PNM (Persero) atas obyek jaminan berupa SHM No. 1069, seluas 1514 M2 yang terletak di Desa Tanjung Kecamatan Kertosono Kabupaten Nganjuk, adalah sah demi hukum;
4. Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Atau

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat II memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksespi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

- a. Bahwa surat gugatannya, Para Penggugat menyebutkan adanya peristiwa hukum pelelangan, namun tidak mampu menyebutkan kapan pelelangan tersebut dilaksanakan serta tidak menyebutkan dengan jelas apa yang menjadi obyek dalam pelelangan tersebut. Dengan demikian menyebabkan gugatan menjadi kabur (obscur libel);
- b. Bahwa gugatan Para Penggugat pada posita gugatannya tidak menyebut tindakan dan pelanggaran hukum apa yang dilakukan Turut Tergugat II yang berakibat merugikan bagi Para Penggugat,



sehingga kelihatan sekali bahwa gugatan sangat mengada-ada dan gugatan yang kabur dan tidak jelas (obscuur libel);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II mohon agar apa yang diuraikan pada Jawaban dalam Eksepsi di atas untuk dianggap telah termasuk menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II dalam Jawaban ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat II;
3. Bahwa permasalahan yang diajukan oleh Para Penggugat yang terkait dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat II adalah terkait pelaksanaan Lelang Eksekusi pada tanggal 8 Desember 2017 yang dilakukan oleh Turut Tergugat II atas permintaan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Kediri terhadap Objek Perkara yang laku terjual yaitu sebidang tanah seluas 1.514 M2 atas nama Wakiyem sesuai dengan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1069/Tanjung berikut bangunan di atasnya terletak di Desa/Kelurahan Tanjung Kecamatan Kertosono Kabupaten Nganjuk;
4. Bahwa Lelang Eksekusi tersebut dimintakan pelaksanaannya kepada Turut Tergugat II oleh PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Kediri melalui Surat Nomor:S-206/PNM-KDR/XI/2017 tanggal 18 November 2017;
5. Bahwa terhadap permohonan tersebut, Turut Tergugat II telah melakukan verifikasi kelengkapan dokumen persyaratan lelang sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor



27/PMK.06/2016 (PMK 27/2016) tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan diketahui bahwa permohonan telah dilengkapi berupa:

- a. Salinan/fotocopi perjanjian kredit;
 - b. Salinan/fotocopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan;
 - c. Salinan/fotocopi peincian tunggakan/kewajiban utang debitur;
 - d. Salinan/fotocopi bukti bahwa debitur wanprestasi berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Kreditor;
 - e. Salinan/fotocopi bukti kepemilikan hak;
 - f. Salinan/fotocopi surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur;;
 - g. Surat pernyataan dari Kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan;
6. Bahwa berdasarkan ketentuan pada Pasal 13 PMK 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa "*Kepala KPKNL atau 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*";
- Maka Turut Tergugat II menindaklanjuti dengan menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-376/WKN.10/KNL.01/2017 tanggal 20 November 2017 untuk pelaksanaan lelang tanggal 8 Desember 2017 yang ditujukan kepada PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Kediri sebagai Pemohon Lelang/Penjual;
7. Bahwa kemudian PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Kediri menindaklanjuti Penetapan Jadwal Lelang tersebut dengan melaksanakan pengumuman lelang melalui Surat Kabar Harian Memorandum tanggal 30 November 2017 sebagai Pengumuman lelang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ulang Eksekusi Hak Tanggungan dari lelang sebelumnya tanggal 17 November 2017. Oleh karenanya, pengumuman lelang yang dilakukan oleh pihak penjual telah memenuhi persyaratan lelang dan memenuhi asas publisitas dan dianggap telah diketahui oleh masyarakat luas termasuk Debitur/Djaelani. Dan saat inilah kesempatan yang seharusnya oleh Debitur digunakan untuk melakukan pembayaran terhadap hutangnya sebelum adanya penjualan secara lelang melalui Turut Tergugat II;

8. Bahwa guna memenuhi ketentuan persyaratan lelang tanggal 8 Desember 2017, Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 189/2017 tanggal 30 Oktober 2017;

“Pasal 25 PMK 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

(1) Pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan SKT dari kantor Pertanahan Setempat;

(2) Permintaan penerbitan SKT kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat diajukan oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II.”;

9. Bahwa Turut Tergugat II tegaskan, terhadap pelaksanaan lelang atas barang jaminan objek perkara a quo, PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Kediri selaku Pemohon Lelang telah bersedia menanggung segala risiko yang timbul kemudian baik risiko gugatan perdata maupun tuntutan pidana sesuai dengan Surat Pernyataan Nomor:S-208/PNM-KDR/XI/2017 tanggal 18 november 2017. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 17 ayat (2) dan (3) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

10. Bahwa pada hari dan jam pelaksanaan lelang yang telah dijadwalkan, Pejabat Lelang pada Kantor Turut Tergugat II telah melaksanakan lelang di depan umum bertempat di Ruang Lelang KPKNL Surabaya Jalan

Halaman 25 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK

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)



Indrapura Nomor 5 Surabaya dan obyek lelang eksekusi telah terjual kepada pemenang/pembeli lelang sebagaimana tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 164/45/2017 tanggal 8 Desember 2017;

11. Bahwa dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Turut Tergugat II telah melaksanakan lelang eksekusi terhadap obyek perkara sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku dan karenanya adalah sah menurut hukum. Sehingga sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan "***bahwa suatu pelelangan yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan***" maka Lelang Eksekusi terhadap obyek perkara tersebut tidaklah bisa dibatalkan;
12. Bahwa pemenang lelang sebagai pembeli lelang yang beritikad baik berhak untuk mendapatkan suatu perlindungan hukum sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 323/K/Sip/1968 yang menyatakan suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku serta dimenangkan oleh Pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum;
13. Bahwa dapat Turut Tergugat II tegaskan, dalam gugatan Para Penggugat tidaklah terdapat satupun dalili-dalil yang dapat menunjukkan bahwa Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dan sudah jelas bahwa Turut Tergugat II sebagai instansi pemerintah yang bertanggung jawab melakukan pelelangan telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

Halaman 26 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK



Dalam Eksepsi

1. Menyatakan eksepsi Turut Tergugat II cukup beralasan dan patut diterima;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
3. Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo et bono);

Menimbang, bahwa guna mengetahui gambaran senyatanya dari obyek perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah terperkara, yang hasil pemeriksaan setempat atas tanah terperkara tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 5 September 2018;

Menimbang, bahwa baik Para Penggugat maupun Tergugat, Tergugat I, dan Tergugat II telah mengajukan Kesimpulannya (Konklusi) tertanggal 02 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak telah menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan telah memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka hendaknya segala sesuatu yang terurai di dalam berita acara persidangan dianggap termuat pula dalam uraian putusan ini;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

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

1. Gugatan Error in Persona dalam bentuk Diskualifikasi in Persona

- Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat error in persona karena Candra Febri Handayaning Tyas in casu Penggugat II sama sekali tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara aquo;
- Bahwa hubungan hukum dalam Perjanjian Kredit No. 061/ULM-NGJW/PK-MMR/XI/2014 tanggal 20 Nopember 2014 antara PT. Permodalan Nasional Madani, dan saudara DJAELANI selaku Debitur yang telah mendapat persetujuan dari pasangan (isterinya) yang bernama Erri Irani dan juga kepada Wakiyem in casu Penggugat I sebagai penjamin (pemilik jaminan);
- Bahwa berdasarkan hal tersebut, terang dan jelas apabila Penggugat II tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) untuk mengajukan gugatan a quo, karena antara PT. PNM (Persero) Unit Layanan Modal Mikri (ULaMM) Warujayeng dengan Penggugat II Tidak Memiliki Hubungan Hukum;

2. Gugatan Penggugat Error in Persona karena pihak yang digugat keliru (Gemis Aanhoeda Nigheid);

- Bahwa gugatan Para Penggugat a quo adalah gugatan yang error in persona karena pihak yang digugat keliru (gemis aanhoeda nigheid), hal mana Penggugat telah menarik Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dalam perkara a quo sebagai pihak;
- Bahwa hubungan hukum dalam PK.061 adalah antara PT. PNM (Persero) sebagai badan hukum dengan Djaelani dan bukan dengan

Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK



Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V maupun Tergugat VI secara orang per orang, sehingga dengan ditariknya pihak-pihak tersebut dalam perkara a quo menjadi gugatan Para Penggugat keliru pihak yang digugatnya (gemis aanhoeda nigheid);

3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) karena tidak jelas dasar faktanya (Fetelijke Grond) dan dasar hukumnya (Rechts Grond);

- Bahwa Para Penggugat di dalam posita angka 4 gugatannya menyatakan bahwa PT. PNM (Persero) telah merampas jaminan milik Penggugat dengan cara melawan hukum. Dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan sangat tidak berdasar, hal mana Para Penggugat tidak dapat menguraikan dengan jelas dasar faktanya (fetelijke grond) dan dasar hukumnya (rechts grond) serta peristiwa hukum mana yang telah dilakukan oleh Tergugat II dalam permasalahan tersebut sehingga dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
- Bahwa Penggugat menarik Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, dalam gugatannya namun tidak menguraikan dengan jelas tindakannya apa dan atau peristiwa hukum apa yang masing-masing pihak tersebut dilakukan dalam perkara a quo sehingga seluruhnya harus di tarik oleh Para Penggugat dalam perkara a quo;
- Bahwa adapun petitum Para Penggugat satu diantaranya meminta agar pendaftaran lelang yang dilakukan PT. PNM (persero) dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum, sementara dalam gugatannya a quo, Tergugat II ditarik sebagai pihak secara personal;
- Bahwa PT. PNM (Persero) adalah suatu badan hukum (*legal entity*, *rechspersoon*) dan sepatutnya ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, hal mana tidak dilakukan oleh Penggugat melainkan malah menarik

Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK



Tergugat II sampai dengan Tergugat VI secara orang per orang, sehingga semakin menguatkan bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas;

- Bahwa dengan tidak terangnya segala sesuatu yang didalilkan Para Penggugat di dalam posita gugatannya menjadikan gugatan Para Penggugat tersebut gelap dan tidak jelas serta tidak tegas (*Obscuur libel*). Oleh karena itu sudah sepatutnya demi hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

- Bahwa Para Penggugat menyebutkan adanya peristiwa hukum pelelangan, namun tidak mampu menyebutkan kapan pelelangan tersebut dilaksanakan serta tidak menyebutkan dengan jelas apa yang menjadi obyek dalam pelelangan tersebut. Dengan demikian menyebabkan gugatan menjadi kabur (*obscuur libel*);
- Bahwa gugatan Para Penggugat pada posita gugatannya tidak menyebut tindakan dan pelanggaran hukum apa yang dilakukan Turut Tergugat II yang berakibat merugikan bagi Para Penggugat, sehingga kelihatan sekali bahwa gugatan sangat mengada-ada dan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan Tergugat II dan Turut Tergugat II, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi ke-1 Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) untuk



bertindak sebagai Penggugat karena hubungan hukum dalam Perjanjian Kredit No. 061/ULM-NGJW/PK-MMR/XI/2014 tanggal 20 Nopember 2014 antara PT. Permodalan Nasional Madani, dan saudara Djaelani selaku Debitur yang telah mendapat persetujuan dari pasangan (isterinya) yang bernama Erri Irani dan juga kepada Wakiyem in casu Penggugat I sebagai penjamin (pemilik jaminan), sehingga terang dan jelas apabila Penggugat II tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) untuk mengajukan gugatan a quo, karena antara PT. PNM (Persero) Unit Layanan Modal Mikri (ULaMM) Warujayeng dengan Penggugat II Tidak Memiliki Hubungan Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-1 Tergugat II, Majelis berpendapat bahwa Perjanjian mengikat terhadap pihak-pihak yang membuatnya adalah merupakan asas dalam hukum perjanjian, yang dalam Kitab UU Hukum Perdata terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata (asas Pacta Sunt Servanda) yang mana pelanggaran terhadap ketentuan perjanjian yang telah dibuat adalah disebut cidera janji (wanprestasi);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, bukan melakukan wanprestasi, oleh karena gugatan perbuatan melawan hukum berbeda dengan wanprestasi, dimana gugatan perbuatan melawan hukum tunduk ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, bukan tunduk pada suatu perjanjian sebagaimana gugatan wanprestasi, dengan demikian eksepsi dengan Eksepsi ke-1 Tergugat II haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Ke-3 Tergugat II dan Eskepsi Turut Tergugat II yang pada pokoknya Gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas (Obscuur Libel) dan tidak berdasarkan fakta (Fetelijke Grond); Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya telah menguraikan dengan jelas apa yang menjadi dasar atau alasan pokok gugatannya disertai dengan apa yang menjadi dasar hukum atau landasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dalam gugatannya, sedangkan alasan yang dikemukakan Tergugat II dan Turut Tergugat II dalam eksepsinya sudah masuk dalam ranah pokok perkara yang akan dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan dalam pokok perkara a quo, maka majelis berpendapat eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat II tentang gugatan Para Penggugat obscuur libel (kabur/tidak jelas) haruslah dinyatakan tidak berdasar dan sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II pada poin 2 yang menyatakan gugatan Para Penggugat Error in Persona karena pihak yang digugat keliru (Gemis Aanhoeda Nigheid); Majelis hakim berpendapat bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 2471 K/Sip/1981 tanggal 18 Januari 1982, Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat, sehingga dengan demikian Para Penggugat telah menarik Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dalam perkara a quo sebagai Tergugat tidaklah menjadikan gugatan Para Penggugat keliru dalam gugatannya; Oleh karenanya Eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Majelis menyatakan menolak seluruh eksepsi dari Tergugat II dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Lelang Eksekusi atas tanah dan bangunan dengan SHM No. 1069 atas nama Wakiyem (Penggugat I) yang dilakukan Tergugat II dan Turut Tergugat II tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta menyatakan Akta Jual Beli atau surat apapun yang telah diterbitkan oleh Dwi Tjahyaningrum, SH., M.Kn., terkait status Sertifikat semula atas nama Wakiyem adalah tidak sah dan batal demi hukum dan sertifikat atas nama Fitri Nur Hayati, Alamat: Dsn Pandanarum Rt. 001 Rw. 005

Halaman 32 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK

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

Desa/Kelurahan Kemlokologi Kec. Baron Kab. Nganjuk yang telah diterbitkan oleh BPN Kabupaten Nganjuk adalah tidak sah atau batal demi hukum; Majelis Hakim menilai Pengadilan Negeri Nganjuk berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I menyangkal dengan mendalilkan bahwa Tergugat I sebagaimana pemenang Lelang telah mengikuti proses Lelang sebagaimana mestinya dan sesuai prosedur yang ditentukan serta proses balik nama Sertifikat Hak Milik ke atas nama Tergugat I juga sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan hukum sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan Tergugat II dalam jawabannya menyangkal dengan mendalilkan bahwa pelelangan Hak Tanggungan yang dilakukan dengan perantaraan Turut Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan, maka lelang a quo adalah sah dan lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik maupun duplik, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah benarkah Tergugat-Tergugat, dan Turut Tergugat-Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga pendaftaran lelang dan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat-Tergugat serta Turut Tergugat-Turut Tergugat tidak sah dan batal demi hukum dan oleh karena itu Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Turut Tergugat harus membatalkan pendaftaran lelang dan pelelangan serta Akta Jual Beli yang telah diterbitkan oleh Dwi Tjahyaningrum, SH., M.Kn., terkait status Sertifikat semula atas nama Wakiyem dan sertifikat atas nama Fitri Nur Hayati, Alamat: Dsn Pandanarum Rt. 001 Rw. 005 Desa/Kelurahan Kemlokologi Kec. Baron Kab. Nganjuk yang telah diterbitkan oleh BPN Kabupaten Nganjuk adalah tidak sah atau batal demi hukum;

Halaman 33 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam asas umum hukum Acara Perdata bahwa siapa yang mendalilkan sesuatu maka ia harus membuktikannya dan terhadap dalil-dalil yang diakui atau tidak disangkal tidak perlu dibuktikan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal oleh Pihak Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Turut Tergugat maka Para Penggugat harus dibebankan secara utama untuk membuktikan dalil gugatannya terkecuali yang diakui oleh Pihak Tergugat-Tergugat dibebankan untuk membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. Saksi Surati dan saksi Sukesi serta 20 (dua puluh) bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-20;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda : T.I-1 s/d T.I-2, Tergugat II telah mengajukan 21 (dua puluh satu) bukti surat yang diberi tanda T.II-1 s/d T.II-21 serta Turut Tergugat II juga mengajukan 8 (delapan) bukti surat yang diberi tanda TT.II-1 s/d TT.II-8 namun baik Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II tidak mengajukan dan menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban serta replik dan duplik serta alat-alat bukti yang diajukan para pihak diperoleh fakta hukum sebagai berikut ;

- Bahwa Djaelani (suami Erri Irani/Penggugat II) telah mengajukan pinjaman kepada PT. PNM (Persero) untuk kebutuhan modal kerja sebagaimana Perjanjian Kredit No. 061/ULM-NGJW/PK-MMR/XI/2014 tanggal 20 November 2014 dengan nilai pinjaman senilai Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dengan masa waktu mengembalikan selama 48 bulan dan angsuran tiap bulan disepakati sebesar Rp. 3.941.650,- (tiga juta sembilan ratus empat puluh satu ribu enam ratus lima puluh rupiah);

Halaman 34 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat I/Wakiyem (yang merupakan orang tua Penggugat II/istri dari Djaelani) telah menyatakan persetujuannya untuk menjadikan tanah sebagaimana dimaksud sebagai Jaminan sebagaimana Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 542/Kertosono/XI/2014 tanggal 20 Nopember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Dwi Tjahyaningrum, SH., kemudian ditindaklanjuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1361/2015 dan sertifikat Hak Tanggungan No. 2852/2015;
- Bahwa Djaelani (suami Penggugat II) tidak melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran angsuran sebagaimana disepakati bersama dan atas kelalaiannya untuk melakukan pembayaran angsuran tersebut telah diberikan peringatan oleh PT. PNM (Persero) dengan Surat Peringatan tersebut masing-masing adalah sebagai berikut:
 - a. Surat Peringatan I dari PT. PNM (Persero) kepada Djaelani No. 104/UlaMM/NGJW/XI/2016 tanggal 10 November 2016;
 - b. Surat Peringatan II dari PT. PNM (Persero) kepada Djaelani No. 114/UlaMM/NGJW/XI/2016 tanggal 25 November 2016;
 - c. Surat Peringatan III dari PT. PNM (Persero) kepada Djaelani No. 120/UlaMM/NGJW/XII/2016 tanggal 5 Desember 2016;
- Bahwa PT. PNM (Persero) sebagai pemegang Hak Tanggungan, berdasarkan Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan untuk menghindarkan dari kerugian atas wanprestasinya, diberikan kewenangan untuk melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan dan mengambil pelunasan daripadanya;
- Bahwa PT. PNM (Persero) berhak untuk melakukan lelang eksekusi sebagaimana yang diatur pada Pasal 6 ayat (3) Perjanjian Kredit No. 061 tersebut, dan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut, adalah telah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan ("UU Hak Tanggungan"),

Halaman 35 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan PT. PNM (Persero) terhadap SHM No. 1069 sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK No. 27/2016),
- Bahwa atas Lelang Eksekusi tersebut dimintakan pelaksanaannya kepada Turut Tergugat II oleh PT. PNM (Persero) sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 (PMK 27/2016) tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang lalu Turut Tergugat II menindaklanjuti dengan menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang untuk pelaksanaan lelang tanggal 8 Desember 2017;
- Bahwa guna memenuhi ketentuan persyaratan lelang tanggal 8 Desember 2017, Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 189/2017 tanggal 30 Oktober 2017 kemudian Turut Tergugat II telah melaksanakan lelang dan obyek lelang eksekusi telah terjual kepada pemenang/pembeli lelang sebagaimana tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 164/45/2017 tanggal 8 Desember 2017;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut." ;

Menimbang, bahwa dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:

I. Unsur ada perbuatan melawan hukum:

Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum. Dulu, pengertian melanggar hukum ditafsirkan sempit, yakni hanya hukum tertulis saja, yaitu undang-undang. Jadi seseorang atau badan hukum hanya bisa digugat kalau dia

Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK



melanggar hukum tertulis (undang-undang) saja. Tapi sejak tahun 1919, ada putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919), yang kemudian telah memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut:

1. Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya;
3. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik;
4. Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdara);
5. Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

II. Unsur adanya kesalahan:

Kesalahan ini ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain;

Sedang, Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain. Namun demikian adakalanya suatu keadaan



tertentu dapat meniadakan unsur kesalahan, misalnya dalam hal keadaan memaksa (*overmacht*) atau si pelaku tidak sehat pikirannya (*gila*);

III. Unsur adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (Hubungan Kausalitas);

Maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul. Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;

IV. Unsur adanya kerugian Akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian.

Kerugian di sini dibagi jadi 2 (dua) yaitu Materil dan Imateril;

Materil misalnya kerugian karena tabrakan mobil, hilangnya keuntungan, ongkos barang, biaya-biaya, dan lain-lain;

Imateril misalnya ketakutan, kekecewaan, penyesalan, sakit, dan kehilangan semangat hidup yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang;

Adapun pemberian ganti kerugian menurut KUHPerdara sebagai berikut:

1. Ganti rugi untuk semua perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara);
2. Ganti rugi untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain (Pasal 1367 KUHPerdara); Pasal 1367 ayat (1) KUHPerdara, seseorang tidak hanya bertanggungjawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada dalam pengawasannya (*vicarious liability*);
3. Ganti rugi untuk pemilik binatang (Pasal 1368 KUHPerdara);
4. Ganti rugi untuk pemilik gedung yang ambruk (Pasal 1369 KUHPerdara);
5. Ganti rugi untuk keluarga yang ditinggalkan oleh orang yang dibunuh (Pasal 1370 KUHPerdara);



6. Ganti rugi karena telah luka atau cacat anggota badan (Pasal 1371 KUHPerdara);

7. Ganti rugi karena tindakan penghinaan (Pasal 1372 KUHPerdara)
KUHPerdara tidak mengatur soal ganti kerugian yang harus dibayar karena Perbuatan Melawan Hukum sedang Pasal 1243 KUHPerdara membuat ketentuan tentang ganti rugi karena Wanprestasi;

Maka menurut Yurisprudensi ketentuan ganti kerugian karena wanprestasi dapat diterapkan untuk menentukan ganti kerugian karena Perbuatan Melawan Hukum;

Jadi berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa unsur-unsur PMH bisa dibagi menjadi 4 unsur; Pertama: unsur adanya perbuatan yang melawan hukum, Kedua: unsur adanya kesalahan, Ketiga: Unsur adanya hubungan kausalitas, dan Keempat: unsur adanya kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apa yang menjadi petitum pokok dari Para Penggugat yaitu bahwa Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan yang melawan hukum terhadap Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim membaca gugatan, jawaban replik serta duplik serta memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat ternyata tidak ada satupun bukti yang dapat menjelaskan atau memberikan keterangan tentang perbuatan Tergugat-Tergugat yang dapat dikategorikan atau memenuhi unsur sebagai perbuatan yang melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kesalahan, hubungan kausalitas dan adanya kerugian, hal mana telah pula disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat II dalam pembuktiannya yang ternyata bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II adalah telah sesuai dengan prosedur dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan apa yang Tergugat II lakukan adalah sebagai langkah yang prosedural



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap adanya wanprestasi terhadap Surat Perjanjian Kredit yang telah disepakati oleh kedua belah pihak antara Djaelani dengan PT. PNM (Persero) dengan menyatakan persetujuannya untuk menjadikan tanah dan bangunan sebagai jaminan sebagaimana dimaksud sebagai Jaminan atas PK. 061 yang dikuatkan di dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 542/Kertosono/XI/2014 tanggal 20 Nopember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Dwi Tjahyaningrum, SH.;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang pokok oleh karena itu dalil gugatan selebihnya adalah tidak beralasan dan tidak perlu dipertimbangkan sehingga petitum dalam gugatan Para Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini seluruhnya dibebankan kepada Para Penggugat;

Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.325.000,00 (empat juta tiga ratus dua puluh lima rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari **SELASA**, tanggal 09 Oktober 2018, oleh kami **DYAH NUR SANTI, SH.**,

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.NJK

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

sebagai Hakim Ketua, **DWianto JATI SUMIRAT, SH.** dan **ANDRIS HENDA GOUTAMA, SH, M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari ini **SELASA**, tanggal 16 Oktober 2018 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Jianto, SH.**, sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI tanpa dihadiri oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, serta Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

DWianto JATI SUMIRAT, SH.

DYAH NUR SANTI, SH.

ANDRIS HENDA GOUTAMA, SH, MH.

Panitera Pengganti,

Jianto, SH.

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran Perkara	= Rp.	30.000,00
2. ATK	= Rp.	50.000,00
3. Panggilan/Jurusita	= Rp.	3.264.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	= Rp.	960.000,00
5. Meterai	= Rp.	6.000,00
6. Sumpah	= Rp.	10.000,00
7. Redaksi	= Rp.	5.000,00
Jumlah	= Rp.	4.325.000,00

Terbilang : Empat Juta Tiga Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah,-